



DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

2T25

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS

Tradução simultânea (português – inglês)

08 de agosto de 2025

10h (Horário de Brasília) / 09h (US EST)



Acompanhe pelo Zoom:
[Clique aqui](#) ou acesse pelo
QR Code 936 2277 4987

- A. Emílio C. Fugazza
- Pedro Tadeu T. Lourenço
- Christian de Melo
- Giovanna Bittencourt
- Thiago Burgese
- Gustavo Pereira

☎ Tel.: +55 (11) 5056-8313
✉ ri@eztec.com.br
www.eztec.com.br/ri



EZTC
B3 LISTED NM

MOVED

OSASCO
RESIDENCE

Lançamento 2T25

Entrega (Est.) 3T28



SUMÁRIO

DESTAQUES 2T25	4
COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO	5
BALANÇO PATRIMONIAL	6
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS.....	7
INDICADORES FINANCEIROS.....	8
RECEITA, CUSTO & LUCRO BRUTO.....	8
DESPESAS COMERCIAIS.....	10
DESPESAS ADMINISTRATIVAS.....	11
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	12
RESULTADO A APROPRIAR.....	13
RESULTADO FINANCEIRO	14
CAIXA E ENDIVIDAMENTO	15
INDICADORES OPERACIONAIS.....	16
LANÇAMENTOS	16
ENTREGAS DE PROJETOS	17
VENDAS & DISTRATOS.....	17
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.....	20
ESTOQUE	21
BANCO DE TERRENOS	22
EZ INC	24
MERCADO DE CAPITALIS.....	25
VALOR ADICIONÁVEL	25
CONSENSO INTERNO	26
ANEXOS	28
EVOLUÇÃO DO PoC	28
ESTOQUE POR EMPREENDIMENTO.....	29
RECEITA POR EMPREENDIMENTO	31
FLUXO DE CAIXA	33
COMPARTILHADAS	34

DESTAQUES 2T25



44% vendido*
Moved Osasco

*Até a data desta divulgação



17% vendido*
Lume House



38% vendido*
Alt Studios

Com 41% de margem bruta 2T25 é a maior margem Bruta dos últimos 3 anos, margem líquida de 31,1% é 9,1p.p. maior que 2T24
Volume de R\$1,1 bi lançado é 20% maior que 1S22, e supera em 12% todo o volume lançado ao longo de 2023.

Destaque Financeiros	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var	1S25	1S24	%Var
Receita Líquida (R\$ mil)	449.254	311.247	44,3%	415.924	8,0%	760.501	655.110	16,1%
Lucro Bruto (R\$ mil)	182.983	123.329	48,4%	128.326	42,6%	306.312	210.035	45,8%
Margem Bruta	40,7%	39,6%	1,1 p.p	30,9%	9,9 p.p	40,3%	32,1%	8,2 p.p
Lucro Líquido (R\$ mil)	139.907	94.099	48,7%	88.664	57,8%	234.006	145.370	61,0%
Margem Líquida	31,1%	30,2%	0,9 p.p	21,3%	9,8 p.p	30,8%	22,2%	8,6 p.p
Lucro por Ação (R\$)	0,64	0,43	48,8%	0,40	60,0%	1,07	0,66	62,1%
Dívida (Caixa) Líquido (R\$ mil)	337.944	397.674	-15,0%	122.729	175,4%	337.944	122.729	175,4%
Geração (Queima) de Caixa (R\$ mil)	59.730	(31.724)	-288,3%	(38.150)	-256,6%	28.006	(28.834)	-197,1%

Destaque Operacionais	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var	1S25	1S24	%Var
Número de projetos /fases lançados	3	2	50,0%	2	50,0%	5	5	0,0%
VGv Lançamentos (%EZTEC)	490.000	616.000	-20,5%	188.323	160,2%	1.106.000	645.860	71,2%
Vendas Brutas	558.356	414.511	34,7%	555.881	0,4%	972.867	878.858	10,7%
Vendas Líquidas	489.176	377.695	29,5%	508.052	-3,7%	866.871	800.256	8,3%
Estoque Total	2.719.751	2.748.021	-1,0%	2.558.209	6,3%	2.719.751	2.558.209	6,3%
VSO Líq.	15,2%	12,1%	3,1 p.p	16,6%	-1,4 p.p	24,2%	23,8%	0,4 p.p.
Número de Canteiros em Execução	17	16	6,3%	16	6,3%	17	16	6,3%
Banco de Terrenos	10.650.939	10.639.881	0,1%	9.256.270	15,1%	10.650.939	9.256.270	15,1%

São Paulo, 07 de agosto de 2025 - A EZTEC S.A. (B3: EZTC3), com 46 anos de existência, se destaca como uma das Companhias com maior lucratividade do setor de construção e incorporação no Brasil. A Companhia anuncia os resultados do segundo trimestre de 2025 (2T25). As informações operacionais e financeiras da EZTEC, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de Reais (R\$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Os dados não contábeis e não financeiros não foram revisados/auditados pelos Auditores Independentes.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

1S25

A Administração da EZTEC divulga os resultados referentes ao primeiro semestre de 2025, marcando o início de um exercício com importantes marcos operacionais e financeiros. No segundo trimestre, foram realizados lançamentos no valor de R\$ 490 milhões em Valor Geral de Vendas (“VGV”), a margem bruta trimestral foi de 40,7% e a margem líquida, de 31,1%, resultando em um lucro de R\$ 140 milhões. Neste início de ano, a Companhia tem concentrado seus esforços na expansão dos indicadores operacionais, o que vem se refletindo em avanços expressivos tanto nos lançamentos quanto nas vendas.

Com três projetos lançados no último trimestre, a Companhia atingiu R\$ 1.106 milhões em VGV acumulado no semestre — o maior início de ano da história da EZTEC. Esse volume representa um crescimento de 20% em relação a 2022, até então o maior primeiro semestre, e supera em 12% todo o volume lançado ao longo de 2023. Os empreendimentos que contribuíram para esse marco no 2T25 foram: (i) **Lume House**, na Vila Prudente — voltado ao público de média renda, com 257 unidades entre 38 m² e 70 m², totalizando R\$ 165 milhões em VGV e 17% vendido; (ii) **Alt Studios** — com 266 unidades do tipo studio e R\$ 107 milhões em VGV, voltado ao público investidor e com 38% de unidades comercializadas; e (iii) **Moved**, em Osasco — com 357 unidades entre 56 m² e 72 m², atualmente 44% vendido com menos de um mês de lançamento. Os três projetos são 100% EZTEC, sem participação de parceiros, e contemplam diferentes segmentos e regiões dentro do mercado de média renda.

A boa performance dos lançamentos também permitiu à Companhia atingir outro marco relevante: o maior volume vendido em um primeiro semestre. Foram R\$ 867 milhões em vendas líquidas, um aumento de 8% em relação ao mesmo período do ano anterior, impulsionado por uma estratégia comercial voltada especialmente aos lançamentos. Em comparação ao 1T25, foi possível observar crescimento em todas as categorias de produto, resultando em um aumento de 30% nas vendas líquidas totais — sendo 31% de incremento nas vendas de lançamentos, 17% nos empreendimentos em obras e 51% nos projetos prontos.

A atenção à rentabilidade e à eficiência no giro dos ativos também ficou evidente em outras frentes. Neste trimestre, a Companhia realizou uma operação pontual (“one-off”) com a venda de dois terrenos localizados em Praia Grande, no litoral paulista. Adquiridos em 2010, e até então sem VGV atribuído, esses terrenos permaneciam no landbank sem previsão de desenvolvimento. A transação, no valor de aproximadamente R\$ 40 milhões, será paga ao longo de 12 meses e não afeta o tamanho do landbank nem o cronograma de lançamentos futuros.

Essa operação contribuiu para a elevação da receita e da margem bruta do trimestre, que superou os 40% — a maior margem registrada em um trimestre nos últimos três anos. Mesmo desconsiderando esse efeito não recorrente, a margem bruta teria se mantido acima dos 39%, em linha com o registrado no 1T25. Parte do aumento de receita também decorre da superação de cláusulas suspensivas dos empreendimentos **Agami Park Residences** e **SP 360°**, lançados no primeiro trimestre, com 26% e 81% das unidades vendidas, respectivamente.

Esses avanços têm impulsionado o Retorno sobre o Patrimônio Médio (ROAE), que, acumulado nos últimos 12 meses, retornou aos dois dígitos, atingindo 10,1% em junho de 2025 — um aumento de 80% (ou 4,4 p.p.) em relação aos 5,7% registrados no 2T24. Esse resultado reflete a disciplina e o foco da administração na geração de valor, preservando ao mesmo tempo a solidez financeira da Companhia e respeitando a natureza cíclica do setor imobiliário.

Por fim, o Conselho de Administração aprovou o pagamento de dividendos referentes a 50% do lucro trimestral ajustado, no valor total de R\$ 66 milhões — o equivalente a aproximadamente R\$ 0,30 por ação — com distribuição prevista para 29 de agosto de 2025.

Uma boa leitura,

A ADMINISTRAÇÃO

Câmara de Arbitragem. Em conformidade com o Artigo 37 do Estatuto Social da EZTEC, a Companhia, seus acionistas e Administradores obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Relacionamento com os Auditores Independentes. Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os auditores independentes Deloitte Touche Tohmatsu não prestaram em 2025 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

BALANÇO PATRIMONIAL

Clique e acesse os dados em Excel



Período findo de 30 de Junho de 2025
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T25	1T24	%Var	2T24	%Var
ATIVOS	7.031.122	6.960.771	1,0%	6.090.503	15,4%
ATIVOS CIRCULANTES	3.134.468	3.042.390	3,0%	2.614.516	19,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa	52.000	62.119	-16,3%	45.034	15,5%
Aplicações Financeiras	1.141.769	1.114.919	2,4%	783.251	45,8%
Contas a Receber de Clientes	599.446	474.408	26,4%	355.797	68,5%
Provisão para Clientes Duvidosos	(20.339)	(11.062)	83,9%	(19.500)	4,3%
Imóveis a Comercializar	1.333.286	1.370.338	-2,7%	1.414.875	-5,8%
Impostos a Compensar	9.191	9.140	0,6%	9.201	-0,1%
Outros Créditos	19.115	22.528	-15,2%	25.858	-26,1%
ATIVOS NÃO CIRCULANTES	3.896.654	3.918.381	-0,6%	3.475.987	12,1%
Contas a Receber de Clientes	1.343.883	1.373.272	-2,1%	1.014.684	32,4%
Imóveis a Comercializar	1.783.624	1.781.507	0,1%	1.720.884	3,6%
Impostos a Compensar	60.912	45.755	33,1%	44.901	35,7%
Partes Relacionadas	109.964	104.387	5,3%	86.187	27,6%
Títulos a receber	-	-	n.a	5	-100,0%
Outros Créditos	61.067	50.463	21,0%	83.505	-26,9%
Ágio em Investimentos	113.194	118.187	-4,2%	66.800	69,5%
Investimentos	384.410	407.142	-5,6%	439.333	-12,5%
Imobilizado	36.498	34.436	6,0%	16.791	117,4%
Intangível	3.102	3.232	-4,0%	2.897	7,1%
PASSIVOS	1.927.803	1.977.886	-2,5%	1.251.284	54,1%
PASSIVOS CIRCULANTES	334.446	394.743	-15,3%	254.579	31,4%
Fornecedores	47.308	53.102	-10,9%	65.156	-27,4%
Obrigações Trabalhistas	11.738	12.865	-8,8%	10.264	14,4%
Obrigações Fiscais	15.693	12.016	30,6%	22.894	-31,5%
Empréstimos e Financiamentos	44.394	102.015	-56,5%	12.305	260,8%
Debêntures	17.190	12.507	37,4%	285	5931,6%
Contas a Pagar	11.666	14.535	-19,7%	16.848	-30,8%
Provisão para Garantia	12.779	12.767	0,1%	12.439	2,7%
Adiantamento de Clientes	95.138	90.729	4,9%	89.618	6,2%
Terrenos a Pagar	50.909	61.733	-17,5%	7.947	540,6%
Dividendos a Pagar	-	-	n.a	-	n.a
Partes Relacionadas	850	850	0,0%	872	-2,5%
Impostos com Recolhimento Diferido	23.649	17.946	31,8%	13.385	76,7%
Direitos de uso a pagar	3.132	3.678	-14,8%	2.566	22,1%
PASSIVOS NÃO CIRCULANTES	1.593.357	1.583.143	0,6%	996.705	59,9%
Empréstimos e Financiamentos	801.326	791.900	1,2%	639.874	25,2%
Debêntures	668.803	668.290	0,1%	298.550	124,0%
Terrenos a Pagar	31.161	30.571	1,9%	-	n.a
Provisão para Garantia	10.256	9.154	12,0%	6.158	66,5%
Provisão para Contingências	8.849	8.849	0,0%	5.676	55,9%
Impostos com Recolhimento Diferido	54.221	55.638	-2,5%	41.303	31,3%
Outros Débitos com Terceiros	-	-	n.a	388	-100,0%
Direitos de uso a pagar	18.741	18.741	0,0%	4.756	294,0%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.103.319	4.982.885	2,4%	4.839.219	5,5%
PATRIMÔNIO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES	5.015.996	4.898.437	2,4%	4.777.730	5,0%
Capital Social	2.888.997	2.888.997	0,0%	2.888.997	0,0%
Reservas de Capital	38.297	38.297	0,0%	38.297	0,0%
Custo com Emissão de Ações	(40.754)	(40.754)	0,0%	(40.754)	0,0%
Ações em Tesouraria	(45.181)	(45.181)	0,0%	(45.181)	0,0%
Reservas de Lucros	1.996.458	2.018.806	-1,1%	1.846.828	8,1%
Resultado do Período	234.006	94.099	148,7%	145.370	61,0%
Ágio em transações com sócios	(55.827)	(55.827)	0,0%	(55.827)	0,0%
PATRIMÔNIO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	87.323	84.448	3,4%	61.489	42,0%

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

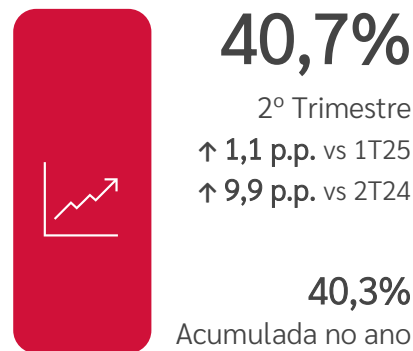
Clique e acesse os dados em Excel



	IFRS 10							
	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var	1S25	1S24	%Var
Período findo de 30 de Junho de 2025 Valores expressos em milhares de reais – R\$								
RECEITA BRUTA	512.525	343.771	49,1%	454.539	12,8%	856.294	723.105	18,4%
(+) Receita de Venda de Imóveis	505.990	337.388	50,0%	449.126	12,7%	843.376	711.983	18,5%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	6.535	6.383	2,4%	5.413	20,7%	12.918	11.122	16,1%
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(63.270)	(32.523)	94,5%	(38.615)	63,8%	(95.793)	(67.996)	40,9%
(-) Cancelamento de Vendas	(52.289)	(26.278)	99,0%	(29.150)	79,4%	(78.567)	(52.921)	48,5%
(-) Imposto Incidentes sobre Vendas	(10.981)	(6.245)	75,8%	(9.465)	16,0%	(17.226)	(15.075)	14,3%
RECEITA LÍQUIDA	449.254	311.247	44,3%	415.924	8,0%	760.501	655.109	16,1%
CUSTOS DE MERCADORIAS VENDIDAS	(266.271)	(187.918)	41,7%	(287.598)	-7,4%	(454.189)	(445.075)	2,0%
(-) Custos de Obra/Terrenos	(252.661)	(171.638)	47,2%	(277.310)	-8,9%	(424.299)	(430.154)	-1,4%
(-) Encargos Financeiros Capitalizados	(9.716)	(11.476)	-15,3%	(6.678)	45,5%	(21.192)	(8.959)	136,5%
(-) Manutenção do Estoque e Garantias	(3.894)	(4.804)	-18,9%	(3.610)	7,9%	(8.698)	(5.962)	45,9%
LUCRO BRUTO	182.983	123.329	48,4%	128.326	42,6%	306.312	210.034	45,8%
(%) Margem Bruta	40,7%	39,6%	1,1 p.p	30,9%	9,9 p.p	40,3%	32,1%	8,2 p.p
(%) Margem Bruta Ajustada (Ex-Encargos financeiros)	42,9%	43,3%	-0,4 p.p	32,5%	10,4 p.p	43,1%	33,4%	9,6 p.p
(DESPESAS) / RECEITAS OPERACIONAIS	(61.493)	(54.571)	12,7%	(55.236)	11,3%	(116.064)	(104.978)	10,6%
(-) Despesas Comerciais	(39.760)	(25.044)	58,8%	(37.869)	5,0%	(64.804)	(59.120)	9,6%
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(42.848)	(33.754)	26,9%	(39.248)	9,2%	(76.602)	(73.691)	4,0%
(-) Despesas Tributárias	(1.815)	(3.745)	-51,5%	(2.978)	-39,1%	(5.560)	(5.823)	-4,5%
(+) Equivalência Patrimonial	24.398	11.125	119,3%	22.941	6,4%	35.523	34.051	4,3%
(+) Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1.468)	(3.153)	-53,4%	1.918	-176,5%	(4.621)	(395)	1069,9%
LAJIR	121.490	68.758	76,7%	73.090	66,2%	190.248	105.056	81,1%
RESULTADO FINANCEIRO	34.006	36.395	-6,6%	28.747	18,3%	70.401	59.611	18,1%
(+) Receitas Financeiras	64.288	50.930	26,2%	40.910	57,1%	115.218	83.715	37,6%
(-) Despesas Financeiras	(30.282)	(14.535)	108,3%	(12.163)	149,0%	(44.817)	(24.104)	85,9%
LAIR	155.496	105.153	47,9%	101.837	52,7%	260.649	164.667	58,3%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIB. SOCIAL	(10.938)	(8.232)	32,9%	(9.513)	15,0%	(19.170)	(16.097)	19,1%
(-) Correntes	(8.953)	(6.122)	46,2%	(5.799)	54,4%	(15.075)	(12.585)	19,8%
(-) Diferidos	(1.985)	(2.110)	-5,9%	(3.714)	-46,6%	(4.095)	(3.512)	16,6%
ATRIBUÍVEL AOS NÃO CONTROLADORES	(4.651)	(2.822)	64,8%	(3.660)	27,1%	(7.473)	(3.201)	133,5%
LUCRO LÍQUIDO (Atribuível aos controladores)	139.907	94.099	48,7%	88.664	57,8%	234.006	145.370	61,0%
(%) Margem Líquida	31,1%	30,2%	0,9 p.p	21,3%	9,8 p.p	30,8%	22,2%	8,6 p.p

INDICADORES FINANCEIROS

RECEITA, CUSTO & LUCRO BRUTO

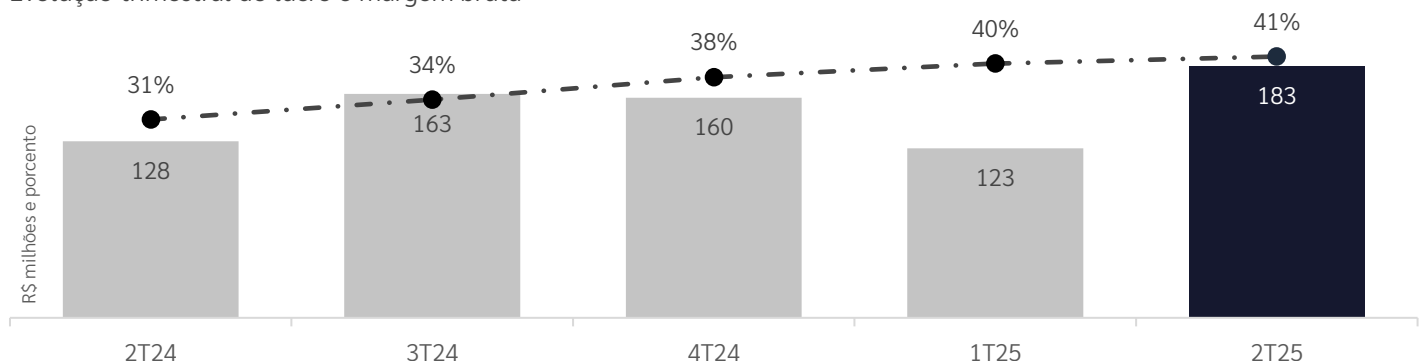


Venda de terrenos e início do reconhecimento de receita dos projetos lançados no 1T25 influenciaram crescimento de receita e margem. Na comparação ante o trimestre anterior a Companhia pôde observar um aumento de 44% na sua receita líquida, tal aumento vêm majoritariamente dos R\$ 40 milhões oriundos da venda de terrenos na Praia Grande e dos R\$ 87 milhões associados à superação das cláusulas suspensivas dos projetos Agami e SP 360, lançados no 1T25. A performance de vendas destes lançamentos e o PoC inicial superior ao 30% - majoritariamente composto pelos custos de aquisição dos terrenos - são os principais responsáveis pelo significativo volume de receita reconhecidos por estes projetos no 2T25. Após este primeiro reconhecimento, e à medida que a velocidade de venda vai se estabilizando, a evolução da receita ocorrerá junto a evolução das atividades nos canteiros de obra.

Companhia registra aumento de 1,1 p.p. na Margem Bruta, mantendo tendência de expansão observada nos últimos trimestres. Mesmo os efeitos one-off do trimestre apontado acima a margem bruta da Companhia seria de 39,4%, similar aos 39,6% reportados no 1T25. Como pode ser observado no gráfico no final da página, o ajuste a valor presente aplicado à receita das SPEs, utiliza a NTN-B média do mês da venda e, por isso, em um primeiro momento, reduz a margem contábil reconhecida nos projetos em seu lançamento. Tal efeito tende a ser revertido nos anos finais de obra, próximo a entrega, permitindo com que a margem bruta contabilmente apreciada em tais unidades tenha importante recuperação, como pode ser observado na comparação anual da margem bruta para as safras de 2021 e 2022, hoje próximas da conclusão.

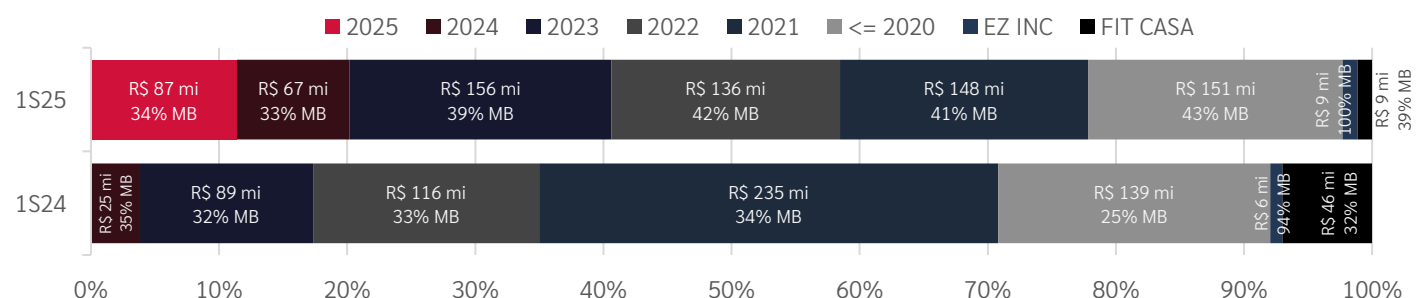
Receita impulsionada pela venda de terreno e pela superação de cláusulas do Agami e SP 360°

Evolução trimestral do lucro e margem bruta



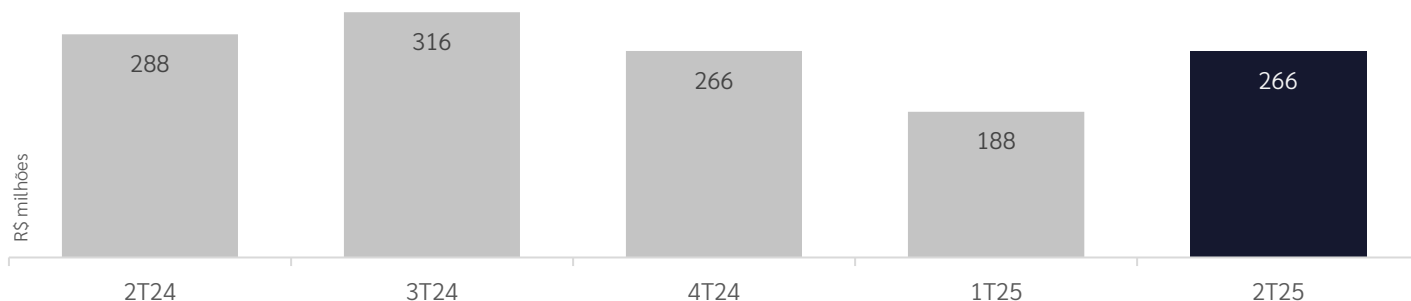
Margem dos projetos lançados antes de 2023 tem um incremento em relação ao 1S24 e 1T25

Receita Líquida e Margem bruta por ano de lançamento



Custos aumentaram em linha com o aumento da Receita, retomando ao patamar dos últimos trimestres

Evolução trimestral dos custos



Custos de obra/Terrenos



56,2%

Da receita do Trimestre

Um projeto mediano da EZTEC tem um porte muito maior do que o projeto mediano construído no Brasil. Como é de se esperar, quanto maior o projeto, maior tende a ser o peso de aço, cimento, alumínio, entre outros insumos em sua cesta de custos, tais projetos podem ser comuns ao mercado de São Paulo, mas não refletem a média nacional. O INCC, índice referencial para a inflação da Construção civil no Brasil, teve seu modelo de cálculo revisto recentemente pela FGV e a partir de julho/23 novos parâmetros passaram a ser adotados.

Encargos Financeiros Capitalizados



2,2%

Da receita do Trimestre

A Companhia vem ampliando seu volume de dívidas atreladas ao SFH. No mercado imobiliário, contabilmente, os juros do financiamento de construção são capitalizados ao custo do produto, ao invés de tidos como despesa financeira, já que são decorrentes do processo produtivo. Todavia, esses juros passam a ser classificados como despesas sob a linha de 'Juros e Variações Monetárias Passivas', uma vez que o empreendimento é entregue.

Manutenção & Garantia



0,9%

Da receita do Trimestre

A Companhia mantém em seus contratos cláusulas de manutenção e garantia para seus empreendimentos por até 5 anos após a entrega das chaves. As provisões buscam antecipar os efeitos financeiros das garantias providas pela Companhia sobre seus empreendimentos. Após decorrido o tempo de 5 anos, a parcela não efetivada dessa provisão será revertida.

DESPESAS COMERCIAIS

Frente a um aumento de 72% no VGV lançado (%Eztec), despesas comerciais crescem apenas 9,6% no ano. Com maior foco em campanhas, Companhia tem obtido mais eficiência no dispêndio das despesas comerciais frente o volume lançado. Porém, cabe pontuar a não linearidade destas despesas, especialmente em relação as campanhas onde o efetivo desembolso, muitas vezes, não ocorre no mesmo momento de sua execução, gerando variações como as observadas na comparação desta linha com o trimestre passado. No 2T25 foram adotadas algumas estratégias distintas como relançamentos comerciais e a campanha “Galeria Eztec & Lindenberg”, voltados à venda de empreendimentos de alta renda em construção. Além disso, procedemos com a montagem de apartamentos decorados em unidades prontas e observamos um aumento nos gastos com IPTU decorrente das unidades entregues.



Publicidade, Propaganda e Comissões

Gastos com publicidade, propaganda e comissões sofrem alterações devido às campanhas voltadas para lançamentos e venda dos estoques prontos e em construção.



Decorados e Stands de Venda

Além dos gastos com os stands/decorados regulares, compõem essa linha as depreciações e gastos para manutenção das megalojas.



Manutenção e Estoque

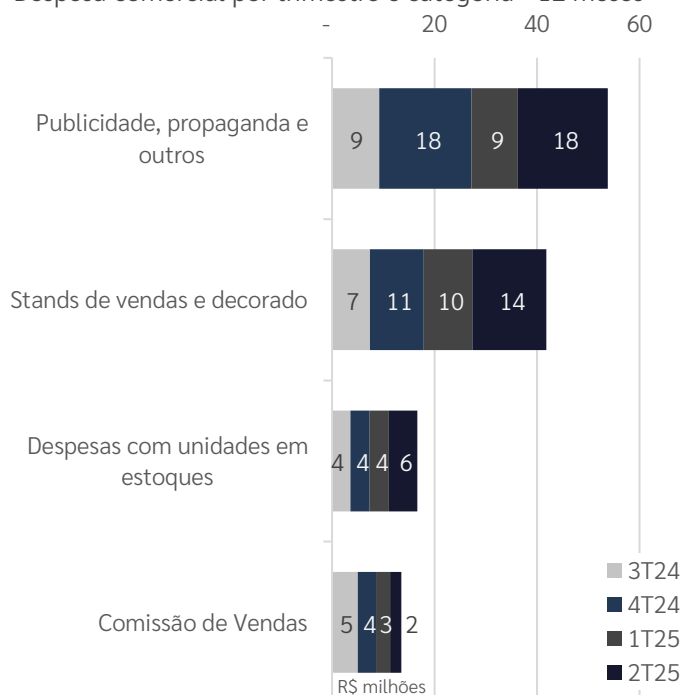
Volume de estoque e quantidade de projetos entregues, ainda com garantia, influenciam esta linha.

Período findo de 30 de Junho de 2025
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var	1S25	1S24	%Var
DESPESAS COMERCIAIS	39.760	25.044	58,8%	37.869	5,0%	64.804	59.120	9,6%
Publicidade, propaganda e outros	17.569	9.033	94,5%	9.038	94,4%	26.602	14.178	87,6%
Stands de vendas e decorado	14.453	9.515	51,9%	19.223	-24,8%	23.968	26.941	-11,0%
Comissão de Vendas	2.176	2.728	-20,2%	4.799	-54,7%	4.904	9.211	-46,8%
Despesas com unidades em estoques	5.562	3.768	47,6%	4.809	15,7%	9.330	8.790	6,1%

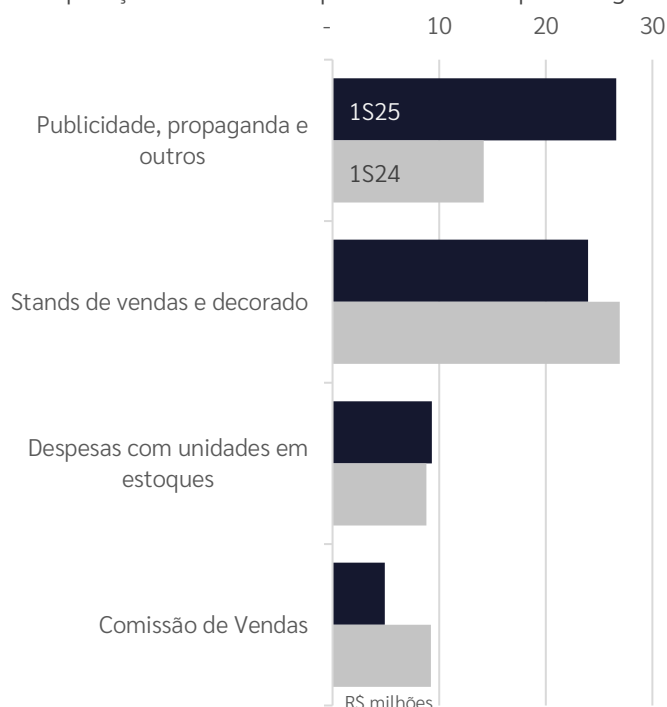
Trimestre absorveu parte dos gastos com stands dos projetos lançados no mesmo período

Despesa comercial por trimestre e categoria - 12 meses



Aumento de despesas com publicidade se dá pelas campanhas para impulsionar as vendas

Comparação anual das Despesas comerciais por categoria



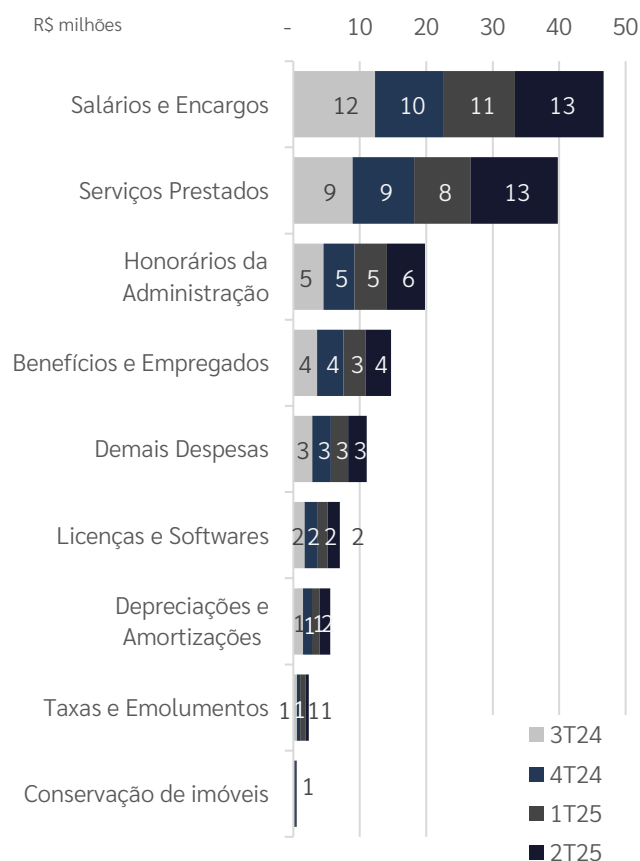
DESPESAS ADMINISTRATIVAS

A evolução das despesas administrativas no ano está em linha com a variação da inflação observada entre os períodos. Historicamente, o segundo trimestre concentra a maior parte dos ajustes relacionados a gastos com pessoal, tais como a apuração dos dissídios coletivos, o provisionamento da Participação nos Lucros e Resultados (PLR) e as atualizações nos benefícios oferecidos aos colaboradores. Neste período, a Companhia registrou aumento nas linhas de Salários e Encargos, reflexo principalmente dos reajustes salariais decorrentes dos acordos coletivos, que resultaram em um aumento médio de 5,5%, além do provisionamento da PLR referente ao exercício. Adicionalmente, o pagamento de PLR aos diretores contribuiu para um aumento pontual na linha de Honorários da Administração, reforçando a sazonalidade típica desse período.

Período findo de 30 de Junho de 2025 Valores expressos em milhares de reais – R\$	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var	1S25	1S24	%Var
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	42.848	33.754	26,9%	39.248	9,2%	76.602	73.691	3,95%
Salários e Encargos	13.338	10.706	24,6%	11.408	16,9%	24.044	24.185	-0,58%
Honorários da Administração	5.745	4.840	18,7%	4.872	17,9%	10.585	9.349	13,22%
Benefícios a Empregados	3.824	3.357	13,9%	5.584	-31,5%	7.181	8.818	-18,56%
Depreciações e Amortizações	1.595	1.161	37,4%	1.279	24,7%	2.756	2.439	13,00%
Serviços Prestados	13.130	8.489	54,7%	9.676	35,7%	21.619	17.371	24,45%
Conservação de imóveis	106	193	-45,1%	61	73,8%	299	251	19,12%
Taxas e Emolumentos	473	855	-44,7%	1.378	-65,7%	1.328	2.628	-49,47%
Licenças e Softwares	1.803	1.575	14,5%	1.921	-6,1%	3.378	3.215	5,07%
Demais Despesas	2.834	2.578	9,9%	3.069	-7,7%	5.412	5.435	-0,42%

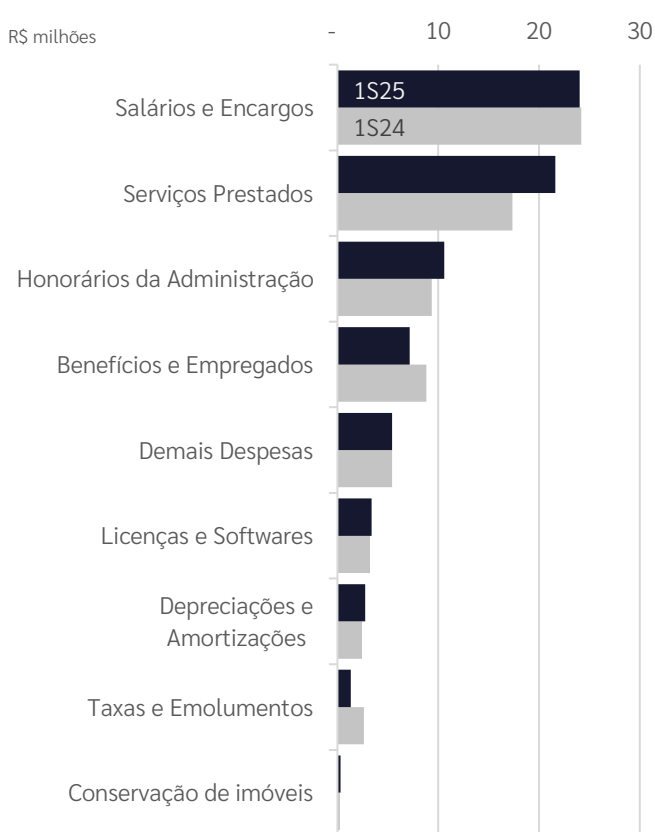
Dissídio impulsiona despesas c/ Salários e encargos

Despesas Administrativas por trimestre e categoria - 12 meses



Incremento nas despesas administrativas no exercício é semelhante a inflação no período

Comparação anual das Despesas Adm. por categoria



EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

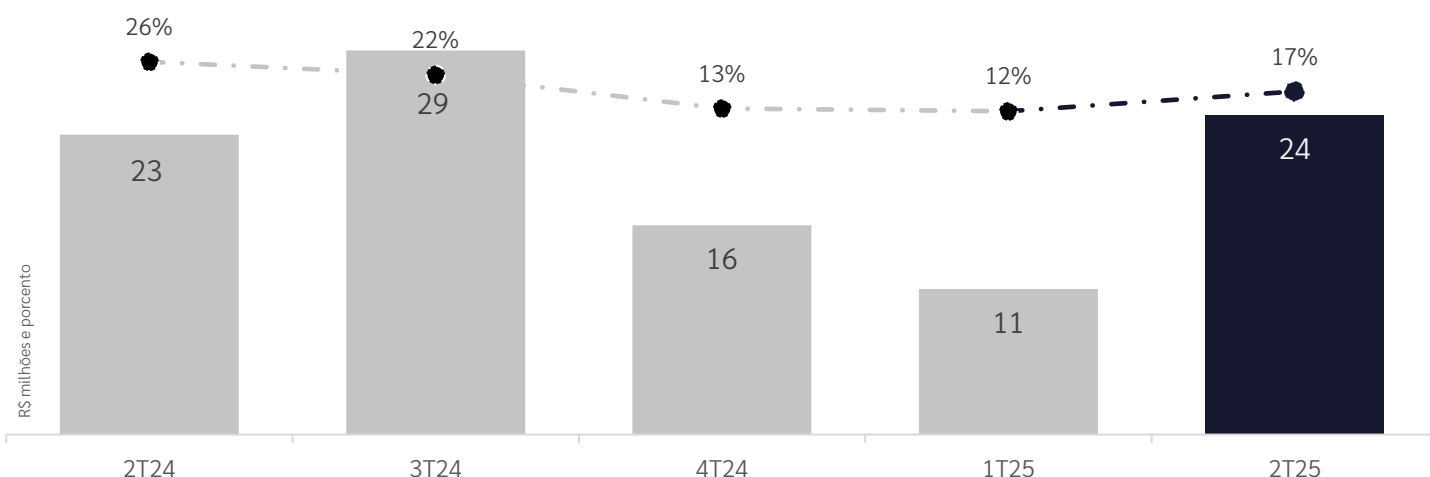
17,4%

Do Lucro Líquido no trimestre
15,2%
Acumulado no ano

Mais detalhes no anexo: [Compartilhadas](#)

No 2T25, o resultado de equivalência patrimonial apresentou crescimento de quase 120% em relação ao trimestre anterior. Esse desempenho foi impulsionado, principalmente, pelas fortes vendas dos empreendimentos Park Avenue, com aumento de 464% nos resultados sobre o 1T25, e Mooca Città, com incremento de 342% no mesmo comparativo. Destaca-se também a Adolpho Lindenberg, cuja contribuição foi ampliada em razão da captura integral dos resultados no trimestre, diferentemente do 1T25, quando a conclusão da negociação impediu o reconhecimento completo dos resultados. Adicionalmente, as vendas de unidades prontas do projeto Jardins do Brasil adicionaram R\$ 5,1 milhões ao resultado.

Venda de unidades do Park Avenue fomentaram o incremento de 118% na equivalência patrimonial
Evolução trimestral do resultado de Equivalência Patrimonial e sua participação no Lucro Líquido



INFORMAÇÃO DOS PROJETOS EM EQUIVALÊNCIA	%EZTEC	SPE	Trimestre Lançamento	Parceiro	Região	Padrão	Área Priv. (m²)	VGv Total (R\$ milhões)	VGv %EZ (R\$ milhões)	Resultado Equivalência
PRINCIPAIS PROJETOS										33.369
Park Avenue	50%	Harisa	4T22	Fraiha	Zona Sul	Alto	12.355	500,5	250,2	17.399
Jardins do Brasil - Amazônia	76%	Phaser	4T12	LPI & Brasilimo	Osasco	Médio-Alto	46.328	285,2	217,4	5.100
Mooca Città	50%	Participações Imob. Mooca	1T24	Aguassanta DI	Zona Leste	Médio-Alto	14.820	259,5	129,7	3.855
Lindenberg Reserva Paraíso	50%	Mario Amaral	4T24	CAL	Zona Sul	Alto	9.346	261,2	130,6	3.743
Signature	50%	Itatiaia	4T20	Imoleve	Zona Sul	Alto	15.419	248,6	124,3	3.272
Construtora Adolpho Lindenberg	47%									4.340
Outros										(2.186)
EQUIVALÊNCIA TOTAL NO ANO										35.523

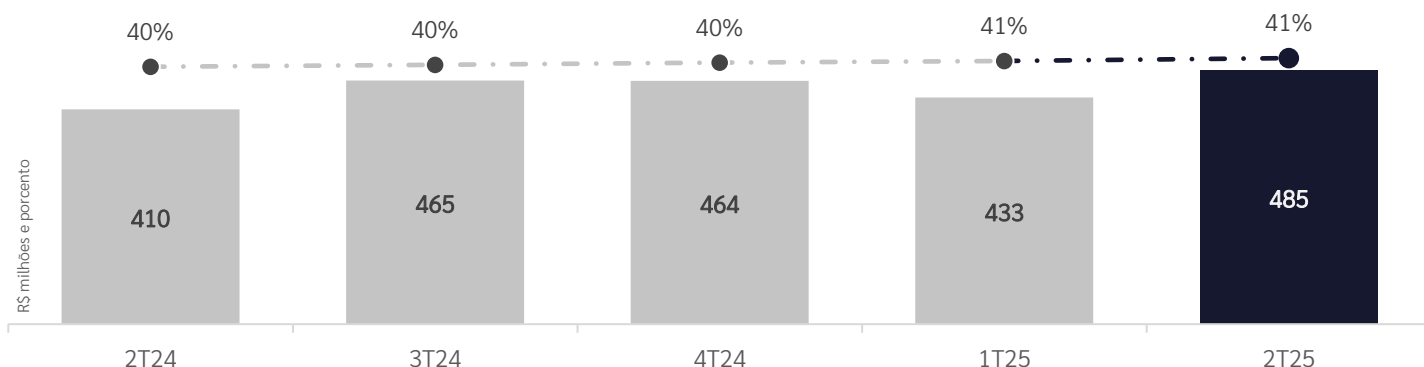
RESULTADO A APROPRIAR

41,0%

Margem a apropriar consolidada

Com a conclusão das entregas de todos os projetos lançados antes de 2021, as margens a apropriar passam a refletir, de forma mais representativa, as safras mais recentes. Desde 2023, a Companhia vinha conduzindo um ciclo relevante de entregas de empreendimentos lançados entre 2019 e 2020. Com a finalização desses projetos, cujas margens foram mais pressionadas pela escassez de insumos durante o período da pandemia, uma parcela crescente do resultado a apropriar passou a ser composta pelas vendas de projetos mais recentes. Consequentemente, torna-se natural a maior representatividade dessas novas safras no resultado a apropriar.

Vendas de lançamentos estão sob cláusulas suspensivas e, portanto, ainda não compõem o Resultado a Apropriar
Evolução do Resultado a apropriar e da margem a apropriar consolidada



Período findo de 30 de Junho de 2025
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var
RESULTADOS A APROPRIAR TOTAL (Consolidado + Equivalência)	676.191	610.276	10,8%	609.750	10,9%
Margem a apropriar (%)	41,5%	41,8%	-0,4 p.p	41,1%	0,4 p.p

Período findo de 30 de Junho de 2025
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var
PROJETOS CONSOLIDADOS	484.583	432.634	12,0%	409.928	18,2%
Margem a apropriar (%)	41,0%	40,6%	0,4 p.p	39,8%	1,2 p.p
Receitas a Apropriar – Unidades Vendidas	1.141.994	1.025.992	11,3%	996.837	14,6%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	41.223	40.494	1,8%	33.697	22,3%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(698.634)	(633.852)	10,2%	(620.606)	12,6%

Período findo de 30 de Junho de 2025
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var
PROJETOS EM EQUIVALÊNCIA	191.608	177.642	7,9%	199.822	-4,1%
Margem a apropriar (%)	42,8%	45,3%	-2,5 p.p	44,0%	-1,2 p.p
Receitas a Apropriar – Unidades Vendidas Equi.	446.143	391.247	14,0%	450.511	-1,0%
Ajuste a Valor Presente (AVP) – Realizado Equi.	1.852	1.193	55,2%	3.263	-43,3%
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar - Equi.	(256.386)	(214.798)	19,4%	(253.951)	1,0%

RESULTADO FINANCEIRO

A captação de recursos via CRI contribuiu para o aumento de 38,7% no rendimento das aplicações financeiras, ao mesmo tempo em que contribuiu com a elevação na linha de juros e variações monetárias de 105,6%. A carteira de Alienação Fiduciária (“AF”) da Companhia manteve sua trajetória de crescimento, alcançando R\$ 535 milhões financiados (%Eztec). Desse total, 49% estão indexados ao IGP-DI - Para este trimestre, o índice teve variação 0,79% a.p., sendo que no último ele havia variado 2,18% a.p. Ainda, a linha de descontos concedidos sobre contas a receber de clientes teve significativa evolução uma vez que está associada ao volume de unidades entregues. Os clientes durante o período em que se dá o tramite para a conclusão do repasse bancário tem seus saldos corrigidos pelas taxas da AF, e, quando concluída a transação, há o ajuste sobre o saldo devedor impactando esta linha.



Rendimento de Aplicações

As aplicações financeiras estão atreladas a CDB e LFs, cujas taxas de remuneração variam de 97% a 103% do CDI.



Juros sobre Contas a Receber

IGP-DI* e IPCA tiveram variações de 0,79% a.p. e 2,32% a.p. no 2T25, respectivamente, frente aos 2,18% a.p. e 1,07% a.p. no 1T25. Também estão presentes efeitos particulares, como os juros entre a entrega das chaves e o efetivo repasse do cliente ao banco financiador.

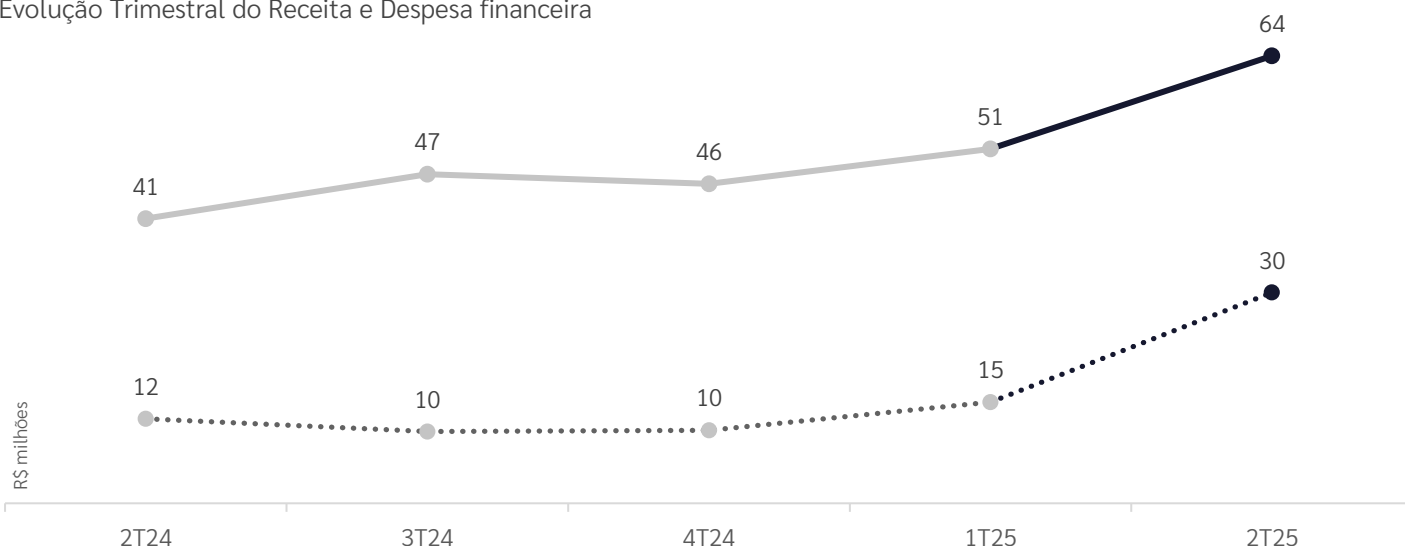
*IGP-DI e IPCA acumulados no trimestre considerado os 2 meses de defasagem

Período findo de 30 de Junho de 2025
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var	1S25	1S24	%Var
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	34.006	36.395	-6,6%	28.747	18,3%	70.401	59.611	18,1%
RECEITAS FINANCEIRAS	64.288	50.930	26,2%	40.910	57,1%	115.218	83.715	37,6%
Rendimento de Aplicações Financeiras	34.950	25.199	38,7%	17.928	94,9%	60.149	35.799	68,0%
Juros Ativos Sobre Contas a Receber de Clientes	23.412	20.385	14,8%	18.460	26,8%	43.797	38.642	13,3%
Outras (Inclui juros ativos sobre recebíveis em atraso)	5.926	5.346	10,8%	4.522	31,0%	11.272	9.274	21,5%
DESPESAS FINANCEIRAS	(30.282)	(14.535)	108,3%	(12.163)	149,0%	(44.817)	(24.104)	85,9%
Juros e Variações Monetárias Passivas	(28.572)	(13.899)	105,6%	(11.481)	148,9%	(42.471)	(22.163)	91,6%
Descontos Concedidos Sobre Contas a Receber de Clientes	(1.626)	(582)	179,4%	(606)	168,3%	(2.208)	(1.769)	24,8%
Outras	(84)	(54)	55,6%	(76)	10,5%	(138)	(172)	-19,8%

Recursos do CRI aumentam o volume do rendimento das aplicações ao mesmo tempo que aumentam despesas com juros

Evolução Trimestral do Receita e Despesa financeira



CAIXA E ENDIVIDAMENTO

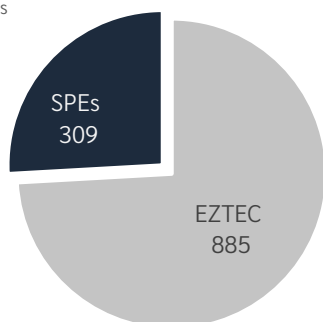
R\$ 59,7 milhões

Varição de Caixa Líquido no trimestre

Após alguns trimestres de queima de caixa, 2T25 o cenário se reverte e a Companhia gera R\$82 milhões ex-dividendos. A Companhia vem utilizando dos saldos de financiamento contratados junto aos bancos comerciais para desenvolver as suas obras, evitando o uso de recursos próprios e vem evitando o dispêndio com a aquisição de novos terrenos. Como resultado à medida que as unidades vão sendo entregues e os clientes são repassados aos bancos comerciais o caixa retorna para a Companhia.

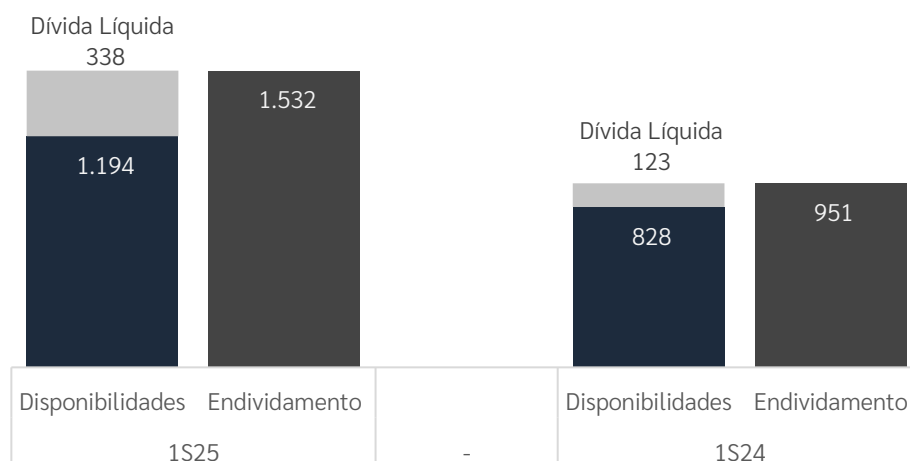
25,9% das Disponibilidades estão sob Patrimônio de Afetação

R\$ milhões



Comparação anual da posição de Dívida/Caixa Líquido

R\$ milhões



Período findo de 30 de Junho de 2025
Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var	1S25	1S24	%Var
CAIXA (DÍVIDA) LÍQUIDO	(337.944)	(397.674)	-15,0%	-122.729	175,36%	(337.944)	(122.729)	175,4%
GERAÇÃO (CONSUMO) DE CAIXA LÍQUIDO	59.730	(31.724)	-288,3%	(38.150)	-256,6%	28.006	(28.834)	-197,1%
Endividamento de Curto Prazo	(61.584)	(114.522)	-46,2%	(12.590)	389,2%	(61.584)	(12.590)	389,2%
Endividamento de Longo Prazo	(1.470.129)	(1.460.190)	0,7%	(938.424)	56,7%	(1.470.129)	(938.424)	56,7%
Debêntures Curto Prazo	(17.190)	(12.507)	37,4%	(285)	5931,6%	(17.190)	(285)	5931,6%
Debêntures Longo Prazo	(668.803)	(668.290)	0,1%	(298.550)	124,0%	(668.803)	(298.550)	124,0%
Caixa e Equivalentes	52.000	62.119	-16,3%	45.034	15,5%	52.000	45.034	15,5%
Aplicações Financeiras	1.141.769	1.114.919	2,4%	783.251	45,8%	1.141.769	783.251	45,8%
GERAÇÃO (CONSUMO) DE CAIXA LÍQUIDO EX-DIVIDENDO E RECOMPRA	82.078	(1.645)	-5089,5%	(24.683)	-432,5%	80.433	4.299	1771,0%
Geração (Consumo) de Caixa	59.730	(31.724)	-288,3%	(38.150)	-256,6%	28.006	(28.834)	-197,1%
Dividendos Pagos	22.348	30.079	-25,7%	13.467	65,9%	52.427	33.133	58,2%
Recompra de ações de própria emissão	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.

INDICADORES OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

R\$ 490 milhões

%EZ Lançado no Trimestre



44% vendido*
Moved Osasco



17% vendido*
Lume House



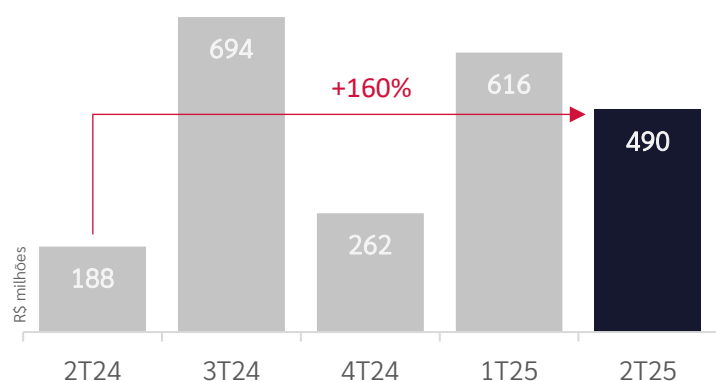
38% vendido*
Alt Studios

*Considerando % da área privativa vendida do projeto até a data desta divulgação

INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZTEC	SPE	Resultado	Cláusula Suspensiva	Região	Localização	Padrão	Entrega Prevista	# Unidades Lançadas	Área Priv. Lançadas (m²)	Área vendida (%) 2	VGW %EZ (R\$ milhões)
1T									826	34.600	56,6%	616,0
Agami Park Residences	100%	Serra Branca	Consolidado	Não	Cidade SP	Zona Sul	Alto	1T29	46	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									880	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	266	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									1.706	82.355	38,6%	1.106,0

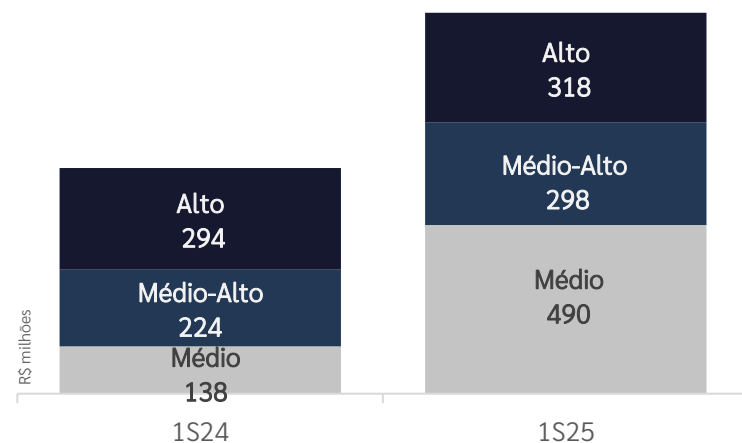
Companhia aumenta o VGW de lançamento em 160% vs o 2T24

Evolução trimestral do VGW dos lançamentos %EZ



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

Comparação entre os perfis dos lançamentos



ENTREGAS DE PROJETOS

R\$ 9,3 bilhões

Em VGV distribuído entre 17 canteiros ativos
Incluído os ativos comerciais em obras do Esther Towers e Air Brooklin Comercial

Unique Green (2021)



87%
Das unidades vendidas

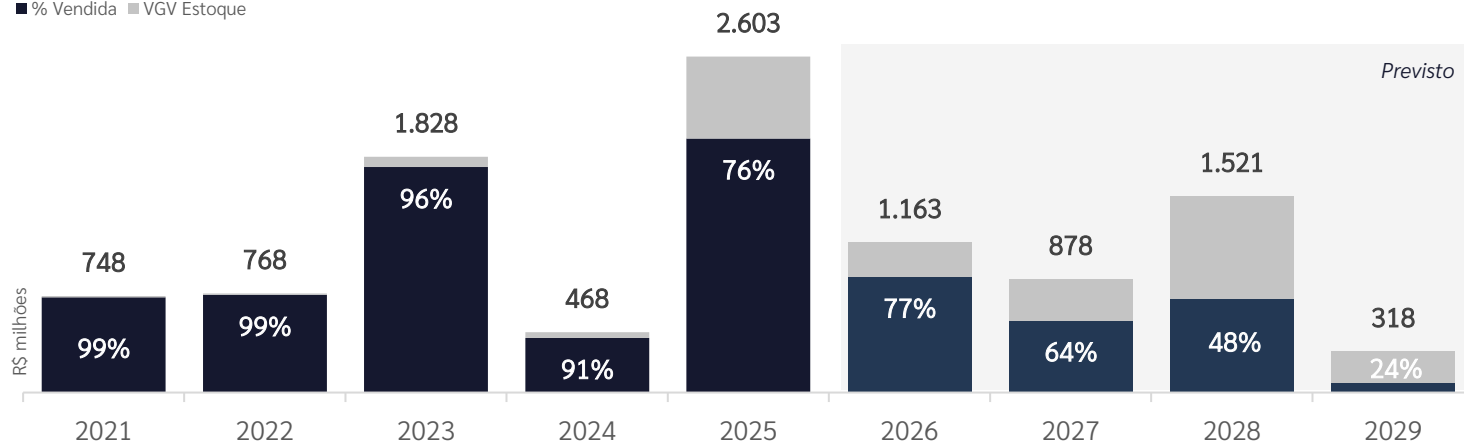
A Companhia planeja entregar R\$ 2.603 milhões em 2025, com entregas previstas para o 3T25 e 4T25, sendo que atualmente 76% das unidades já estão vendidas. No momento, foram iniciadas as entregas dos condomínios Turmaline e Emerald do Unique Green, aproximadamente 50% das unidades receberam o “Habite-se” no 2T25. Dos valores totais previstos para serem entregues este ano, 88% se encontram com cronograma de conclusão previsto para o segundo semestre.

CRONOGRAMA DE ENTREGAS	% EZTEC	SPE	Resultado	Padrão	Área privativa vendida (%)	VGV %EZ (R\$ MM)
1T25					67,8%	296
Pin Osasco – 2ª Fase	60%	Criciúma	Equivalência	Econômico	94,4%	44
Dream View Sky Resort	100%	Santa Laura	Consolidado	Médio	56,8%	253
2S25 (E)					77,8%	2.307
Haute Brooklin	100%	Cannes	Consolidado	Alto	80,2%	232
Hub Brooklin	100%	Cannes	Consolidado	Smart-Living	64,7%	182
Expression	100%	Islandia	Consolidado	Alto	90,8%	177
Unique Green - Emerald e Tourmaline	100%	Gol	Consolidado	Médio-Alto	87,3%	777
Arkadio	100%	Guara	Consolidado	Alto	64,3%	460
Exalt	100%	Islandia	Consolidado	Smart-Living	80,9%	228
Park Avenue	50%	Harisa	Equivalência	Alto	45,9%	250
ACUMULADO ANO (E)					76,0%	2.603

Das entregas realizadas em 2025, 76% das unidades já foram vendidas

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

■ % Venda ■ VGV Estoque



VENDAS & DISTRATOS

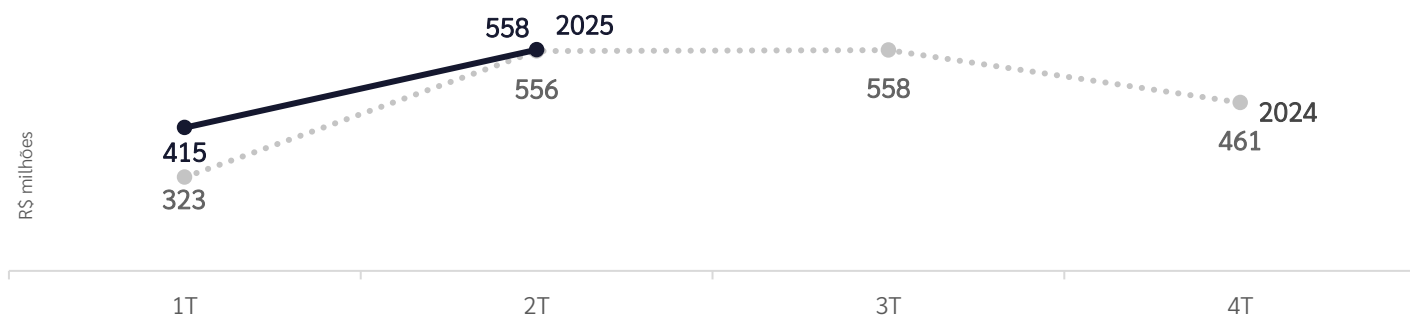
R\$ 558 milhões

Vendas Brutas no % EZTEC

Com R\$ 973 milhões em vendas líquidas, o 1S25 se consolida como o maior primeiro semestre da história da Companhia. No 2T25, as vendas brutas tiveram crescimento de 34,7% vs 1T25, impulsionadas pelo bom desempenho de lançamentos recentes, com destaques para o SP 360°, Moved Osasco e Alt Studios, que juntos venderam mais de 500 unidades líquidas no trimestre. Também contribuíram empreendimentos em obras e unidades prontas, com destaque para o Lindenberg Ibirapuera e o EZ Parque da Cidade, ambos com 8 unidades líquidas vendidas. A VSO dos últimos 12 meses se manteve estável em 39,4%, o maior nível dos últimos anos. Os distratos totalizaram R\$ 69 milhões, alta de 87,9% no trimestre, reflexo do maior volume de vendas de lançamentos no período e do início da entrega do empreendimento Unique Green. O índice de distratos sobre vendas brutas foi de 12,4%, patamar compatível com a média histórica da Companhia, ainda que 3,5 p.p. acima do observado no 1T25.

Vendas brutas crescem 34,7% no 2T25 e reforçam trajetória de alta

Comparativo da evolução trimestral das vendas brutas

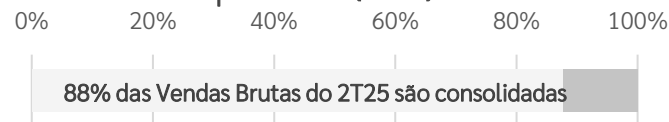


Período findo de 30 de Junho de 2025
Valores expressos em milhares de reais – R\$

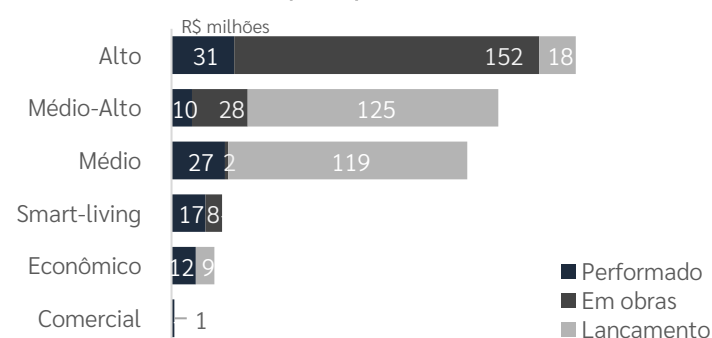
	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var	1S25	1S24	%Var
VENDAS BRUTAS POR PADRÃO	558.356	414.511	34,7%	555.881	0,4%	972.867	878.858	10,7%
Lançamento	270.901	197.355	37,3%	221.564	22,3%	468.256	326.095	43,6%
Performado	98.068	66.200	48,1%	149.902	-34,6%	164.268	213.602	-23,1%
Em obras	189.387	150.956	25,5%	184.415	2,7%	340.343	339.161	0,3%

Estratégias comerciais permitiram maior conversão em todos as classes de produto. Para que tais resultados fossem alcançados a Companhia fez uso de estratégias comerciais específicas como a campanha “Galeria Eztec & Lindenberg”, voltada a produtos de alto padrão, o que contribuiu para a venda de unidades de maior valor aquisito ou com dificuldades de crédito. O sucesso da iniciativa, somado a ações específicas de precificação em projetos estratégicos, ampliou a conversão comercial e favoreceu a absorção de estoque. Outras ações comerciais como o relançamento para corretores do Lindenberg Vista Brooklin, atualizações na Homestore e o desenvolvimento de unidades decoradas em projetos prontos também foram estratégias adotadas. Como resultado, as vendas líquidas atingiram R\$ 489 milhões, com VSO de 15,2%, enquanto a VSO dos últimos 12 meses se manteve estável em 39,4%, o maior nível dos últimos anos.

Consolidado x Equivalência (2T25)

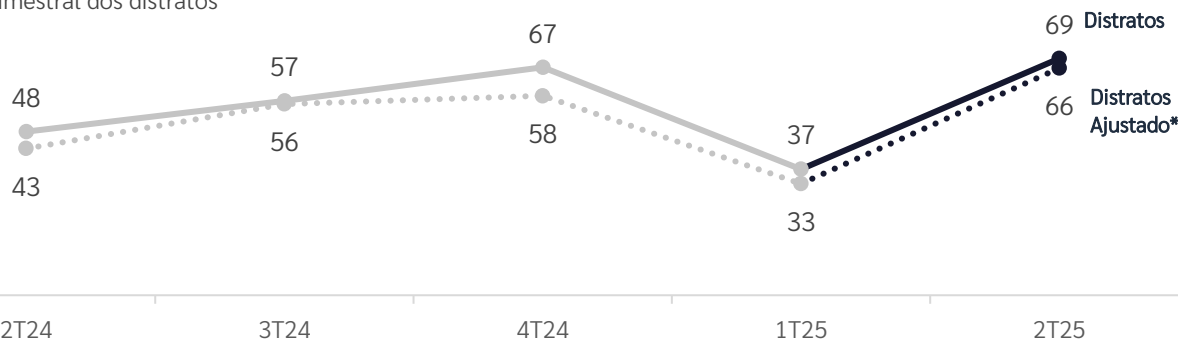


Perfil de vendas brutas (2T25)



Distratos reagem devido as entregas e o maior volume de vendas de lançamentos

Evolução trimestral dos distratos

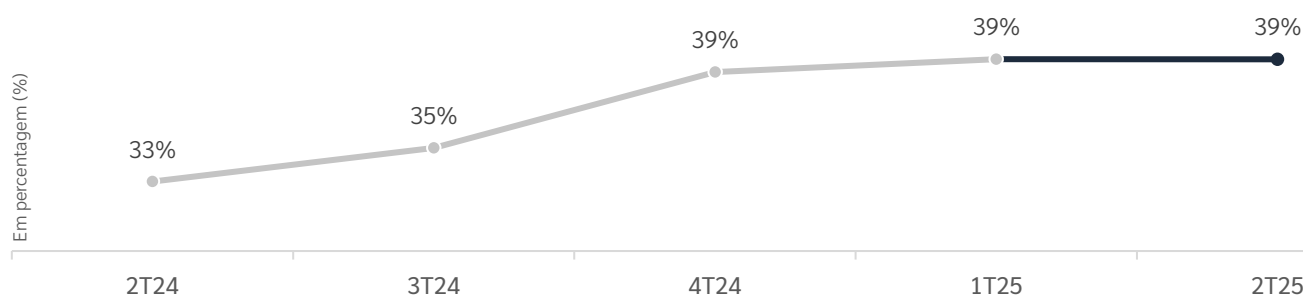


* Distratos excluindo Downgrades, Upgrades e Transferências de unidades

Período findo de 30 de Junho de 2025 Valores expressos em milhares de reais – R\$	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var	1S25	1S24	%Var
VENDAS BRUTAS	558.356	414.511	34,7%	555.881	0,4%	972.867	878.858	10,7%
(-) DISTRATOS	69.180	36.816	87,9%	47.829	44,6%	105.996	78.602	34,9%
Downgrade	1.448	3.931	-63,2%	733	97,6%	5.379	733	633,8%
Upgrade	1.390	303	359,1%	3.662	-62,0%	1.693	3.662	-53,8%
Transferência	-	-	n.a	542	-100,0%	-	542	-100,0%
Distratos ajustados	66.342	32.583	103,6%	42.892	54,7%	98.925	73.665	34,3%
(=) VENDAS LÍQUIDAS	489.176	377.695	29,5%	508.052	-3,7%	866.871	800.256	8,3%

Período findo de 30 de Junho de 2025 Valores expressos em milhões de reais – R\$	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var	1S25	1S24	%Var
Vendas Brutas (R\$ milhões VGV)	558.356	414.511	34,7%	555.881	0,4%	972.867	878.858	10,7%
Preço Médio/ unidades (R\$ mil)	638.121	714.674	-10,7%	692.255	-7,8%	668.637	676.565	-1,2%
VSO Bruta (%)	17,0%	13,1%	3,9 p.p.	9,7%	7,3 p.p.	26,3%	41,4%	-15,1 p.p.
VSO Bruta Lançamento (%)	26,8%	24,0%	2,8 p.p.	19,7%	7,2 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)	69.180	36.816	87,9%	47.829	44,6%	105.996	78.602	34,9%
Vendas Líquidas (R\$ milhões VGV)	489.176	377.695	29,5%	508.052	-3,7%	866.871	800.257	8,3%
Lançamento	256.459	194.828	31,6%	218.957	17,1%	451.287	323.107	39,7%
Performado	86.374	57.485	50,3%	136.418	-36,7%	143.859	186.096	-22,7%
Em obras	146.344	125.382	16,7%	152.678	-4,1%	271.725	291.054	-6,6%
Número de unidades	824	555	48,5%	892	-7,6%	1.379	1.382	-0,2%
Distratos/ Vendas Brutas	12,4%	8,9%	3,5 p.p.	8,6%	3,8 p.p.	10,9%	8,9%	2,0 p.p.
VSO Líquida (%)	15,2%	12,1%	3,1 p.p.	16,6%	-1,4 p.p.	24,2%	16,6%	7,6 p.p.
VSO Líquida UDM (últimos 12 meses) %	39,4%	39,4%	0,0 p.p.	33,4%	6,0 p.p.	39,4%	33,4%	6,0 p.p.

Evolução da Velocidade de Vendas Líquida (VSO) - UDM (últimos 12 meses)



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R\$ 535 milhões (%EZ)

1.418 unidades, total de R\$574 milhões

No 2T25, o volume financiado diretamente pela Companhia cresceu 3,0% em relação ao 1T25, totalizando R\$ 535 milhões em carteira, com 1.418 unidades ativas. O crescimento reflete a continuidade da estratégia comercial voltada à oferta de financiamento próprio, em um cenário ainda marcado por seletividade bancária e custos elevados de crédito. A Companhia segue oferecendo condições competitivas, com taxas entre 8,0% e 12,0% a.a., atreladas ao IPCA ou IGP-DI, e prazo de até 360 meses. A taxa média da carteira é de 9,9% a.a. + IGP-DI. A inadimplência manteve-se controlada, encerrando o trimestre em 2,4%, com 61% da carteira amortizada nos próximos 5 anos.

9,9%

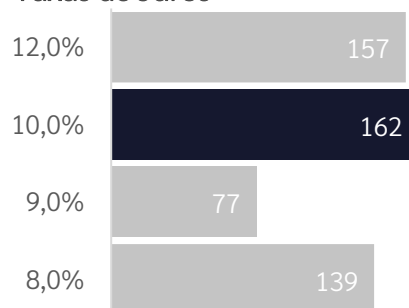
+ IGP-DI

Composição média de juros da Carteira

Índices de Correção

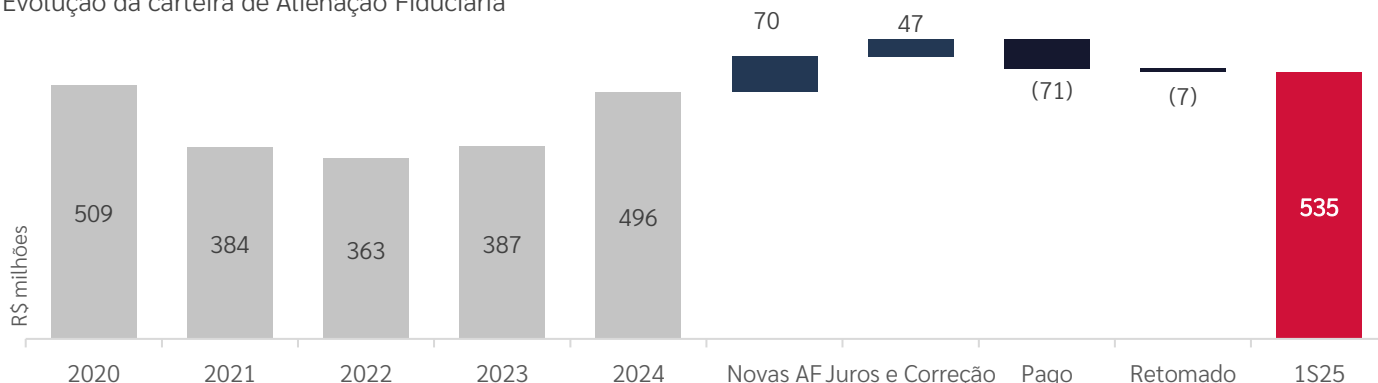


Taxas de Juros



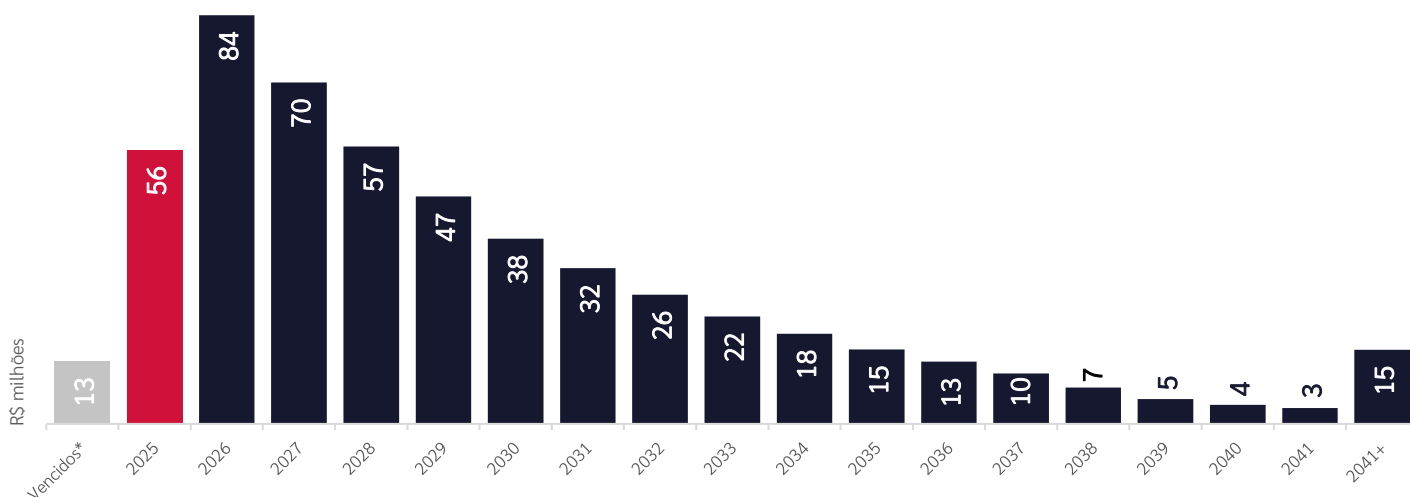
Atualmente 1.418 unidades são financiadas diretamente pela Eztec

Evolução da carteira de Alienação Fiduciária



61% da Carteira amortizada nos próximos 5 anos, atualmente a inadimplência é de 2,4%*

Fluxo anual de pagamento das parcelas



*Considera-se vencido, ou inadimplente, atrasos maiores que 90 dias

ESTOQUE

Mais detalhes no anexo: [Estoque por Empreendimento](#)

R\$ 2.720 milhões

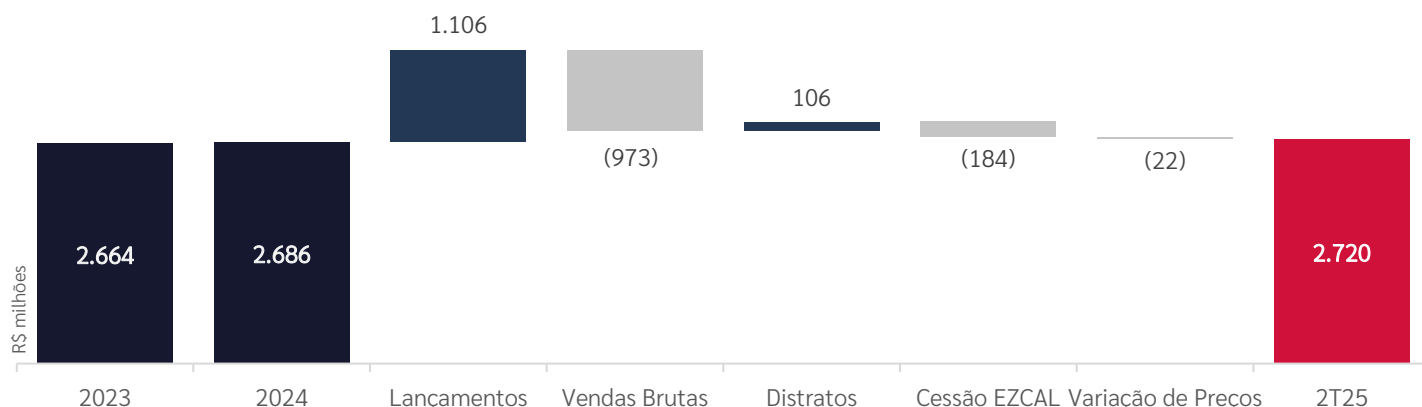
VGV do Estoque Total da Companhia %EZ

2,8% locado

Percentual relativo a R\$77 milhões de VGV locado

Estoque total permanece estável mesmo com forte ritmo de lançamentos

Variação do Estoque Total



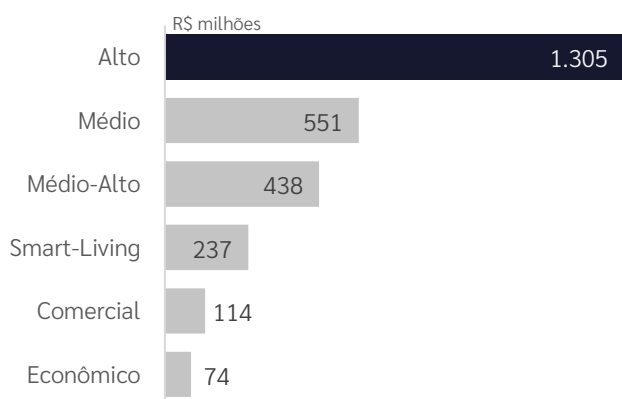
Estoque em obras passa a corresponder por 50% do estoque

Estoque por status do projeto



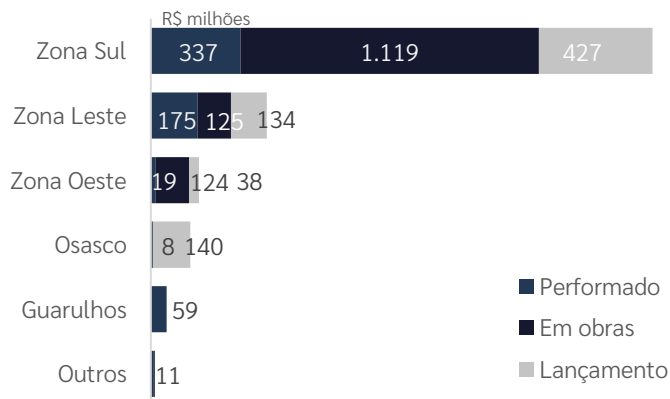
48% do estoque é residencial de alto padrão

VGV do Estoque por padrão - %EZTEC



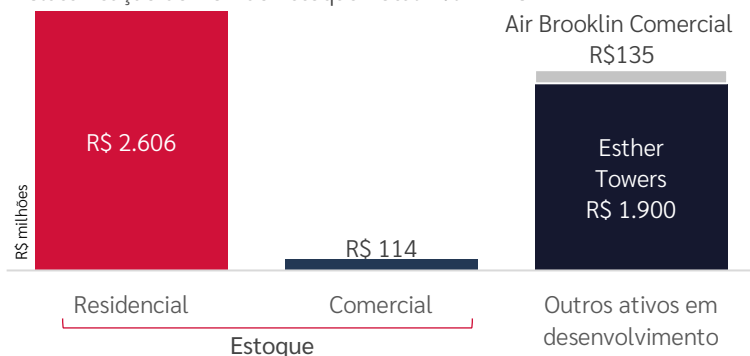
82% do estoque em construção está na Zona Sul

VGV do Estoque por região - %EZTEC



Estoque Residencial está em R\$ 2.606 milhões

Classificação do VGV do Estoque Total - %EZTEC



A Companhia possui cerca de R\$2 bilhões de VGV em projetos comerciais em fase de obras. Um projeto comercial de lajes corporativas possui suas particularidades, dentre elas, a venda ou aluguel, integral ou fracionada da torre. É mais provável que estes movimentos ocorram próximos da data de entrega dos empreendimentos.

BANCO DE TERRENOS

(Landbank)

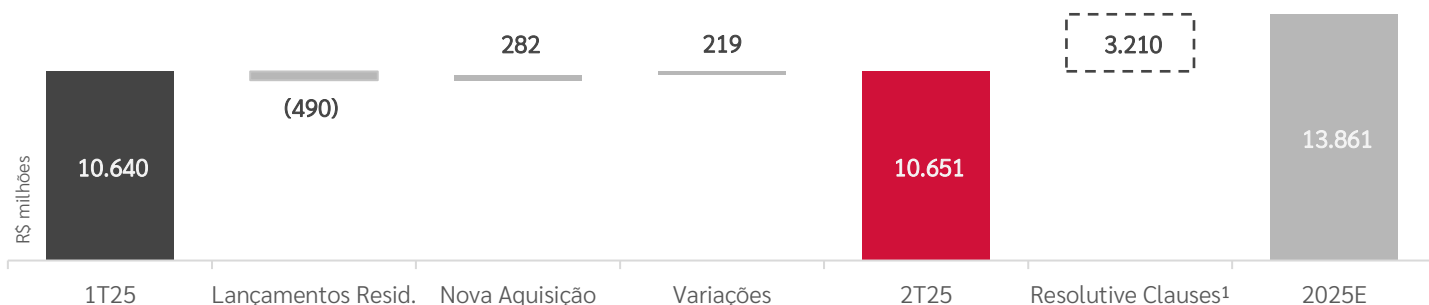
R\$ 10,7 bilhões

Em VGV para FUTURAS INCORPORAÇÕES
% EZTEC

Landbank mantém estabilidade no trimestre e reforça foco na disciplina de capital. No 2T25, o banco de terrenos da Companhia totalizou R\$ 10,7 bilhões, com leve variação positiva em relação ao 1T25. O saldo refletiu o consumo de R\$ 490 milhões em VGV com os lançamentos residenciais do trimestre, compensado pela aquisição de participação, e ajuste na viabilidade, em projeto anteriormente em parceria, no valor de R\$ 282 milhões, além de ajustes positivos de preço de R\$ 219 milhões. O banco de terrenos é composto majoritariamente por ativos próprios (83%) e está distribuído pela Região Metropolitana de São Paulo, com destaque para Zona Sul (R\$ 4,0 bi). O portfólio segue diversificado por padrão de renda, com 70% do VGV posicionado nos segmentos médio e médio-alto e a alocação está dividida entre EZTEC (70%), Fit Casa (28%) e EZ Inc (2%), com 80% dos terrenos apresentando VGV superior a R\$ 200 milhões e duration médio ponderado de 8,2 anos.

Landbank totaliza R\$ 10,7 bilhões após lançamentos e variações no Banco de Terrenos

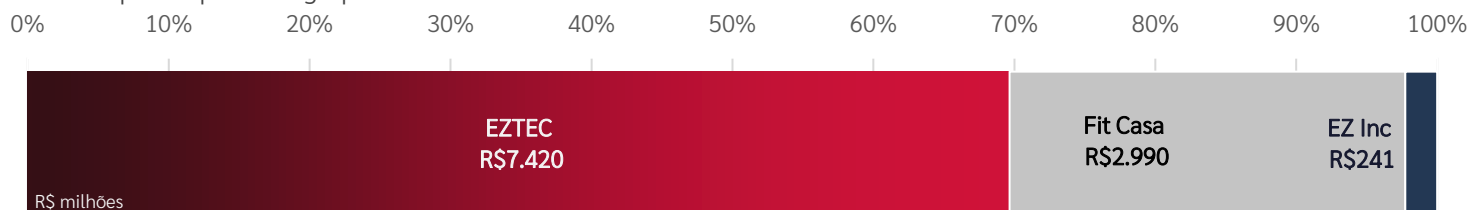
Evolução do Banco de Terrenos e projeção futura



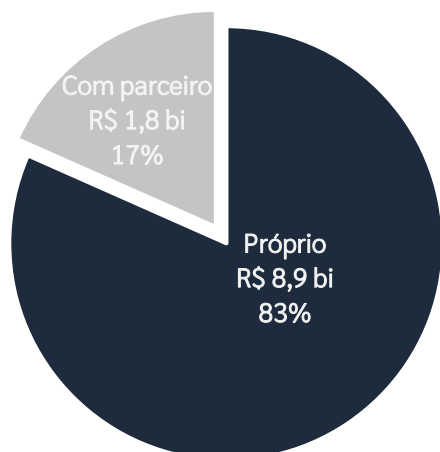
¹Valor gerencial utilizando as melhores premissas atuais.

Os futuros lançamentos estão bastante diversificados entre EZTEC (70%), FIT CASA (28%) e EZ INC (2%)

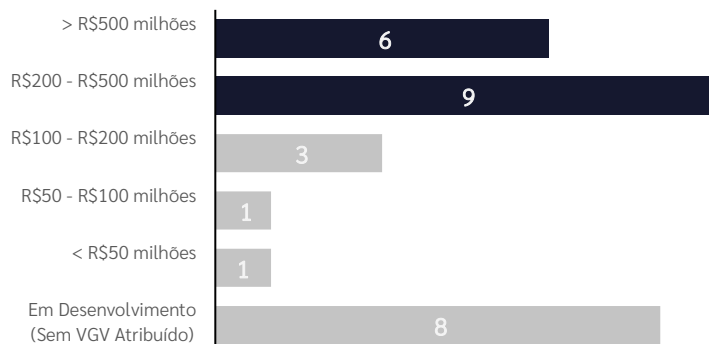
Landbank por empresa do grupo



GRANDE SÃO PAULO	Alto	Médio-alto	Médio	Econômico	Comercial	TOTAL
ZONA LESTE	-	-	917	772	-	1.688
ZONA OESTE	-	-	1.344	-	-	1.344
ZONA NORTE	-	-	-	-	-	-
ZONA SUL	-	2.004	359	1.427	241	4.031
MOGI DAS CRUZES	-	-	-	165	-	165
OSASCO	-	373	537	627	-	1.537
SÃO CAETANO	-	1.886	-	-	-	1.886
2025		4.264	3.156	2.990	241	10.651
Cláusulas Resolutivas		3.210				
2025E		7.473	3.156	2.990	241	13.861

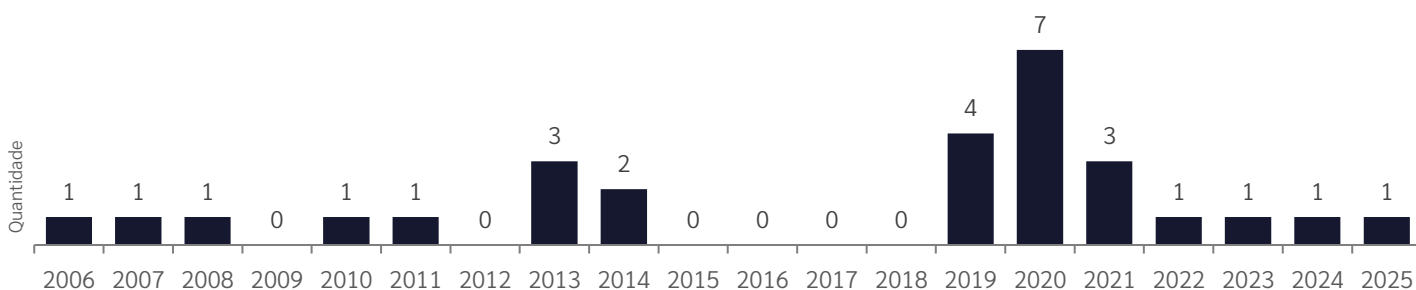


80% dos terrenos com VGV maior que R\$ 200 mi Quantidade de terrenos por VGV

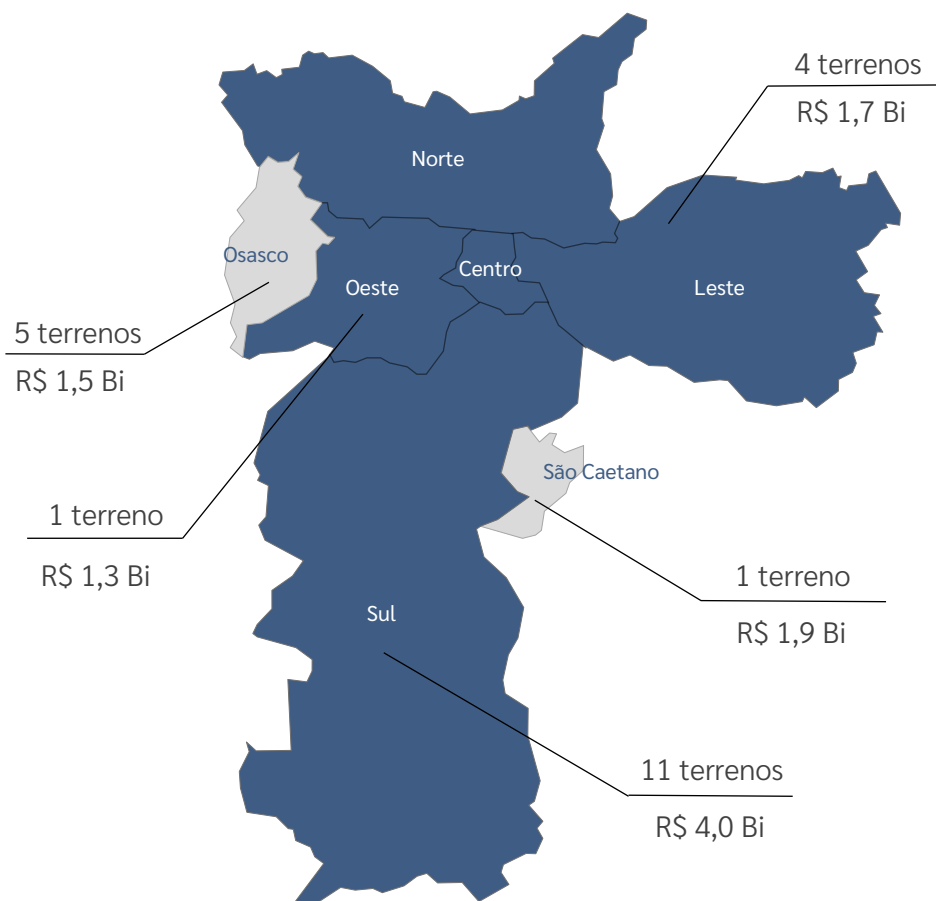


Duration médio ponderado pelo VGV dos terrenos é de 8,2 anos

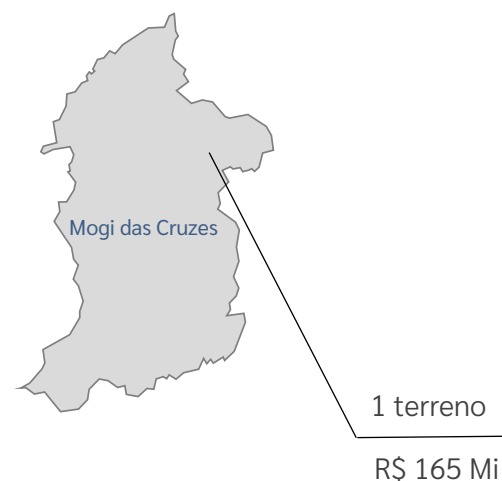
Quantidade de Terrenos por ano de aquisição



Região Metropolitana de São Paulo



À Leste da Cidade de São Paulo



EZ INC

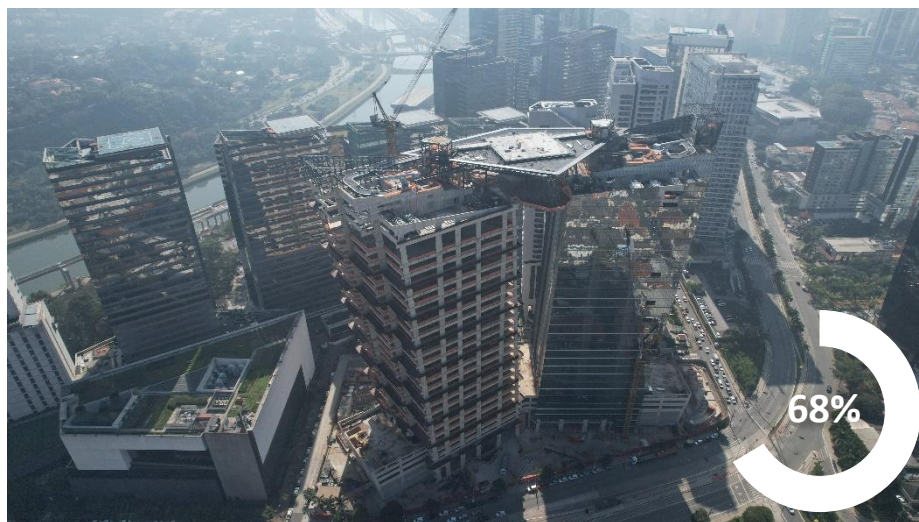
R\$ 2.146 milhões

Em Ativos Comerciais performados e em construção

EZ INC é o braço voltado à incorporação e rentabilização de longo prazo de ativos corporativos. Atualmente a EZ INC possui quatro ativos geradores de receita recorrente, sendo que dois deles foram incorporados e desenvolvidos pela própria Companhia (EZ Mark e Neo Corporate Offices), outro está locado (Edifício Verbo Divino) e há um terreno atualmente alugado. Para além destes ativos, a Companhia possui dois canteiros em desenvolvimento, Esther Towers e a torre comercial do Air Brooklyn.

Portfólio Imobiliário

Resumo dos ativos em desenvolvimento

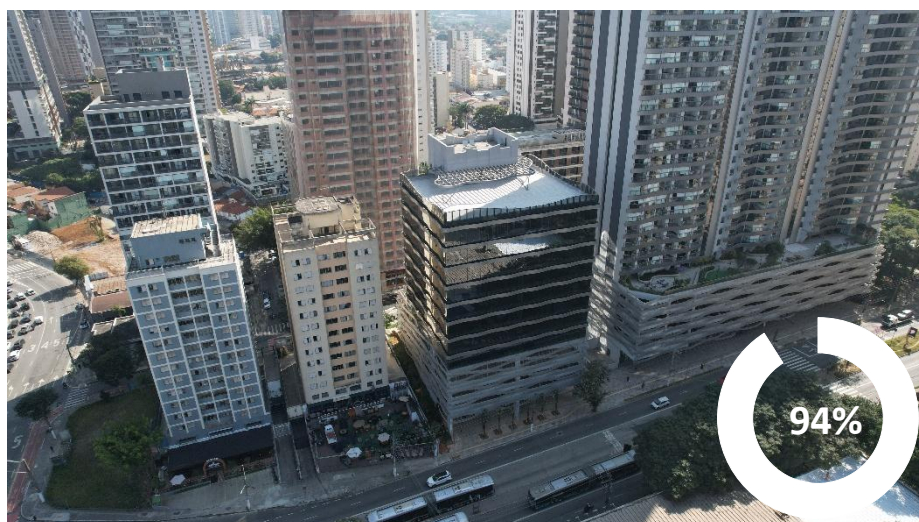


ESTHER TOWERS (Em Construção)

R\$ 1,9 bilhão

Valor estimado pela venda

ABL total:	94.000 m ²
% Obra (Ex-terreno):	68%
Previsão de conclusão:	1ª torre: 2S25 2ª torre: 2S26
Classificação:	Torre Corp. AAA
SPE:	Mairiporã



AIR BROOKLIN CORPORATE (Em Construção)

R\$ 135 milhões

Valor estimado pela venda

ABL total:	7.503 m ²
% Concluído estimado:	94%
Previsão de conclusão:	2S25
Classificação:	Monousuário
SPE:	Itajubá

MERCADO DE CAPITAIS

VALOR ADICIONÁVEL

R\$ 23,00

Valor Patrimonial das ações da Companhia

Nesta seção buscamos ressaltar, através de uma síntese das informações contábeis revisadas e gerenciais, o valor patrimonial intrínseco da Companhia e da EZ INC, sua controlada, ainda não refletido completamente nas demonstrações financeiras.

Importante ressaltar que os valores utilizados, relativos às perspectivas de negócios da EZTEC, projeções e metas operacionais e financeiras, constituem-se em crenças e premissas da diretoria da Companhia, bem como em informações atualmente disponíveis. Considerações futuras não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer.

Período findo em 30 de Junho de 2025 Valores expressos em milhares de reais – R\$	EZTEC 2T25	EZTEC 1T25	%Var	EZ INC 2T25	EZTEC Ex-EZ INC
Valor do Patrimônio Líquido dos Acionistas Controladores	5.015.996	4.898.437	2,4%	1.223.669	3.792.327
Valor Patrimonial por ação (a)	R\$ 23,00	R\$ 22,46	2,4%	R\$ 5,61	R\$ 17,39
Adição de Valores OFF-BALANCE	676.191	610.276	10,8%	---	676.191
(+) Resultado a apropriar (Consolidado)	484.583	432.634	12,0%	---	484.583
(+) Resultado a apropriar (Equivalência)	191.608	177.642	7,9%	---	191.608
Adição de valores OFF-BALANCE por ação (b)	R\$ 3,10	R\$ 2,80	10,8%	R\$ 0,00	R\$ 3,10
"Subtotal com valores adicionados" por ação (c = a + b)	R\$ 26,10	R\$ 25,25	3,3%	R\$ 5,61	R\$ 20,49
Projeção da possível adição dada a execução da estratégia	1.977.847	2.014.782	-1,8%	814.000	1.163.847
(+) Valor futuro previsto pela venda do Estoque ao preço esperado atualmente	1.163.847	1.200.782	-3,1%	---	1.163.847
(+) Ativos Corporativos em construção Esther Towers + Air Brooklyn*	814.000	814.000	0,0%	814.000	---
Adição prevista de liquidação do estoque a valores atuais e venda dos projetos corporativos (d)	R\$ 9,07	R\$ 9,24	-1,8%	R\$ 3,73	R\$ 5,34
"Subtotal com valores adicionados" por ação (e = c + d)	R\$ 35,16	R\$ 34,49	1,9%	R\$ 9,34	R\$ 0,00
(+) Valor futuro previsto pela elaboração do landbank e venda de suas unidades	3.635.721	3.472.954	4,7%	---	3.635.721
Adição prevista da Execução e liquidação futura dos projetos em landbank (f)	R\$ 16,67	R\$ 15,92	4,7%	R\$ 0,00	R\$ 16,67
Total do valor patrimonial com adição dos valores	R\$ 11.305.755	R\$ 10.996.449	2,8%	R\$ 2.037.669	R\$ 9.268.086
"Total do valor patrimonial com adição dos valores" por ação (g = e + f)	R\$ 51,83	R\$ 50,41	2,8%	R\$ 9,34	R\$ 42,49
Quantidade de ações (ex-Tesouraria)	218.125.703	218.125.703	0,0%	218.125.703	218.125.703
(+) Ações Emitidas	220.989.103	220.989.103	0,0%	220.989.103	220.989.103
(-) Ações em Tesouraria	(2.863.400)	(2.863.400)	0,0%	(2.863.400)	(2.863.400)

*Devido a nova abordagem de classificação dos ativos em construção da EZ INC, optamos por abrir uma nova linha deixando aberta a contribuição esperada destes projetos

CONSENSO INTERNO

A fim de trazer maior transparência aos investidores acerca das expectativas de resultados da Companhia, elaboramos esta seção com as informações sobre as principais métricas financeiras coletadas junto aos analistas sell-side que possuem cobertura da Companhia.

Importante ressaltar que os valores apresentados abaixo, relativos às perspectivas de negócios da EZTEC, foram gerados exclusivamente pelos analistas e coletados pelo time de RI através de consultas feitas.

Métricas Financeiras 2T25	Consenso	Mín	Máx	EZTEC 2T25	Banco 1	Banco 2	Banco 3	Banco 4	Banco 5	Banco 6	Banco 7	Banco 8	Banco 9	Banco 10	Banco 11
Receita Líquida	405,0	348,5	442,0	449,2	434,1	371,4	440,9	405,0	366,5	364,6	348,5	415,0	442,0	408,2	401,0
Margem Bruta	39,5%	34,5%	41,0%	40,7%	40,8%	39,5%	35,8%	36,3%	40,1%	35,6%	38,5%	39,8%	39,5%	41,0%	34,5%
EBIT	84,4	52,4	116,4	121,4	110,1	85,1	91,6	67,0	84,0	84,4	52,4	74,0	116,4	93,0	76,0
Lucro Líquido	105,3	82,1	153,0	139,9	131,3	105,3	82,1	92,0	106,9	104,1	99,9	153,0	134,9	107,9	88,0
Margem Líquida	28,6%	20,5%	30,9%	31,1%	30,3%	28,3%	20,5%	22,8%	29,2%	28,6%	28,7%	30,9%	30,5%	26,4%	21,9%
Geração (Redução) de Caixa	58,1	(152,8)	167,0	59,7	40,5	56,2	n.a.	60,0	86,6	72,4	n.a.	n.a.	(117,0)	(152,8)	167,0

Métricas Financeiras 2025	Consenso	Média	Mín	Máx	Banco 1	Banco 2	Banco 3	Banco 4	Banco 5	Banco 6	Banco 7	Banco 8	Banco 9	Banco 10	Banco 11
Receita Líquida	1.539,0	1.550,8	1.454,9	1.720,0	1.465,7	1.488,0	1.565,7	1.720,0	1.518,2	1.608,4	1.454,9	1.588,0	1.490,0	1.620,6	1.539,0
Margem Bruta	37,5%	37,7%	34,5%	41,0%	37,1%	39,5%	35,8%	37,7%	40,1%	35,7%	37,5%	39,4%	36,6%	41,0%	34,5%
EBIT	348,0	329,6	233,9	382,0	281,7	349,2	358,9	348,0	369,1	328,4	233,9	374,0	334,2	382,0	266,0
Lucro Líquido	443,3	412,7	318,2	474,2	350,0	445,3	318,2	456,0	474,2	443,3	389,9	473,0	390,1	451,5	348,0
Margem Líquida	26,8%	26,6%	20,3%	31,2%	23,9%	29,9%	20,3%	26,5%	31,2%	27,6%	26,8%	29,8%	26,2%	27,9%	22,6%
Geração (Redução) de Caixa	176,1	255,7	(11,7)	751,0	412,1	157,1	117,2	195,0	291,0	371,0	n.a.	119,0	155,6	(11,7)	751,0

Notas de rodapé:

Nota 1 – Consenso é calculado utilizando a mediana das estimativas dos analistas

Nota 2 – Os valores apontados são os últimos coletados pela EZTEC junto aos analistas. As estimativas podem ter sido alteradas desde a última consulta

Nota 3 – Os valores em branco não foram fornecidos ou confirmados pelos analistas e, portanto, foram excluídos da tabela e do cálculo da mediana

2T25

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

A. EMÍLIO C. FUGAZZA

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

PEDRO TADEU T. LOURENÇO

Gerente de Relações com Investidores

CHRISTIAN DE MELO

Especialista de RI

GIOVANNA BITTENCOURT

Analista de RI

THIAGO BURGESE

Estagiário de RI

GUSTAVO PEREIRA

Estagiário de RI

ANEXOS >>

ANEXOS

EVOLUÇÃO DO PoC

Empreendimento	06/2024	09/2024	12/2024	03/2025	06/2025
2020					
Air Brooklin	100%	100%	100%	100%	100%
Fit Casa Alto do Ipiranga	100%	100%	100%	100%	100%
Z Ibirapuera	100%	100%	100%	100%	100%
Piazza Gran Maia	100%	100%	100%	100%	100%
Giardino Gran Maia	100%	100%	100%	100%	100%
Signature	92%	100%	100%	100%	100%
Eredità	100%	100%	100%	100%	100%
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	100%	100%	100%	100%
Meu Mundo Estação Mooca	100%	100%	100%	100%	100%
2021					
Dream View Sky Resort e Fit Estação Oratório	84%	89%	94%	100%	100%
Arkadio	67%	73%	79%	84%	88%
In Design Ipiranga	90%	100%	100%	100%	100%
Unique Green	66%	75%	84%	89%	92%
Pin Osasco	65%	72%	98%	100%	100%
2022					
Vila Nova Fazendinha	79%	95%	100%	100%	100%
Expression e Exalt	61%	70%	77%	83%	89%
Haute e Hub Brooklin	60%	67%	75%	82%	89%
Chanés Street	40%	47%	55%	62%	70%
Park Avenue	65%	72%	79%	83%	90%
2023					
Jota by Lindenberg	39%	51%	59%	66%	76%
East Blue Tatuapé	25%	33%	40%	49%	59%
Lindenberg Ibirapuera	68%	73%	77%	81%	84%
Lindenberg Alto de Pinheiros	42%	46%	52%	57%	63%
2024					
Mooca Città - Firenze	12%	13%	12%	14%	21%
Mooca Città - Milano	13%	13%	13%	14%	21%
Villares Parada Inglesa	21%	21%	21%	23%	27%
Lindenberg Alto das Nações	0%	35%	37%	38%	40%
Lindenberg Vista Brooklin e Brooklin Studios	0%	28%	29%	30%	32%
Dot.230	0%	0%	35%	35%	35%
Connect João Dias	0%	0%	23%	23%	26%
Lindenberg Reserva Paraíso	0%	0%	0%	0%	36%
2025					
SP 360	0%	0%	0%	0%	31%
Agami Park Residences	0%	0%	0%	0%	39%

ESTOQUE POR EMPREENDIMENTO

Safra	VGv Lançamento	# Unidades Lançadas	# Unidades em ESTOQUE	VGv Retornado da A.F.	Área Privativa em Estoque	ESTOQUE TOTAL
Total	16.863.123.730	35.905	2.961	21.738.551		2.719.750.709
1999	16.982.000	216	-	-	0,0%	40.000
Prime House Ipiranga	16.982.000	216	-	-	0,0%	-
2009	511.840.700	1.626	-	1.946.728	0,0%	2.556.728
Supéria Moema	54.400.000	153	-	-	0,0%	-
Capital Corporate Office	235.400.000	450	-	1.946.728	0,0%	-
Supéria Paraíso	47.999.700	160	-	-	0,0%	-
Quality House Jd. Prudência	56.600.000	166	-	-	0,0%	-
2010	896.440.000	2.309	-	-	0,0%	83.600
Massimo Residence	28.800.000	108	-	-	0,0%	-
Up Home	63.700.000	156	-	-	0,0%	-
Sky	136.620.000	314	-	-	0,0%	-
2011	1.157.450.000	3.060	10	5.948.220	0,5%	20.718.027
NeoCorporate Offices	182.000.000	297	-	-	6,7%	-
Trend Paulista Offices	89.250.000	252	-	681.453	0,0%	-
Supéria Pinheiros	67.000.000	108	-	-	0,0%	-
Still Vila Mascote	37.150.000	150	-	-	0,0%	-
Sophis Santana	108.500.000	50	-	3.321.110	0,0%	-
Royale Merit	50.920.000	160	-	1.308.688	0,0%	-
Gran Village São Bernardo	167.100.000	474	-	636.969	0,0%	-
2012	1.166.237.500	4.386	8	2.965.551	0,2%	8.866.632
Neo Offices	40.800.000	96	-	-	1,2%	-
Bosque Ventura	103.460.000	450	-	1.483.788	0,2%	-
Massimo Nova Saúde	59.100.000	108	-	-	0,0%	-
In Design	108.900.000	422	-	-	0,0%	-
The View Nova Atlântica	81.000.000	200	-	40.000	0,0%	-
Green Work	140.200.000	378	-	276.610	2,4%	-
Parque Ventura	140.770.000	508	-	1.165.152	0,2%	-
Brasilião	33.705.000	162	-	-	0,0%	-
2013	1.261.255.000	3.460	89	8.094.174	2,7%	105.923.054
Premiatto Sacomã	50.300.000	138	-	-	0,0%	-
EZ Mark	333.800.000	323	-	-	26,9%	-
Centro Empresarial Jardins do Brasil	67.210.000	848	-	-	0,3%	-
Quality House Ana Costa	109.200.000	238	-	2.197.348	0,0%	-
Cidade Maia - Alameda	89.040.000	448	-	1.222.164	0,5%	-
Cidade Maia - Praça	147.350.000	451	-	2.149.311	0,8%	-
Cidade Maia - Jardim	115.850.000	280	-	2.525.351	0,9%	-
2014	784.123.000	1.850	13	2.783.878	0,8%	14.179.750
Cidade Maia - Botânica	182.770.000	566	-	685.299	1,8%	-
Cidade Maia - Reserva	128.450.000	224	-	1.305.507	0,9%	-
Le Premier Flat Campos do Jordão	119.400.000	108	-	-	1,1%	-
Prime House Parque Bussocaba	119.860.000	568	-	793.071	0,0%	-
Legítimo Santana	49.800.000	70	-	-	0,0%	-
2016	204.650.000	209	-	-	0,0%	40.000
Up Home Vila Mascote	61.300.000	129	-	-	0,0%	-
2017	343.300.000	322	2	-	2,2%	8.636.224
In Design Liberdade	67.800.000	114	-	-	4,7%	-
Verace Brooklin	82.300.000	48	-	-	0,0%	-
Clima São Francisco	68.700.000	106	-	-	3,4%	-
2018	753.450.053	2.015	33	-	1,8%	23.446.827
Z.Cotovia	105.500.000	199	-	-	0,9%	-
Vertiz Tatuapé	106.120.053	200	-	-	0,0%	-
Fit Casa Brás	125.930.000	979	-	-	0,3%	-
Sky House	68.300.000	115	-	-	16,3%	-
ID Ibirapuera	16.238.000	67	-	-	1,7%	-
Z.Pinheiros	188.200.000	386	-	-	1,6%	-
2019	1.897.772.490	3.671	39	-	2,2%	85.426.282
Le Jardim Ibirapuera	71.600.000	22	-	-	4,0%	-
Fit Casa Rio Bonito	141.600.000	560	-	-	0,2%	-
Vivid Perdizes	65.100.000	102	-	-	8,6%	-
Pátrio Ibirapuera	198.711.240	54	-	-	0,0%	-
ID Lisboa	28.700.000	105	-	-	9,1%	-

PIN Internacional	162.500.000	1.416	-	-	0,2%	-
ID Jauaperi	37.000.000	169	-	-	5,2%	-
EZ Parque da Cidade	576.400.000	244	-	-	8,3%	-
Jardins do Brasil - Reserva JB - 2ª Fase	130.200.000	352	-	-	0,9%	-
2020	1.150.700.000	3.627	199	-	8,6%	144.273.767
Fit Casa Alto do Ipiranga	80.900.000	370	-	-	1,5%	-
Air Brooklin	364.600.000	663	-	-	7,5%	-
Z.Ibirapuera	118.600.000	172	-	-	17,5%	-
Giardino Gran Maia	101.600.000	322	-	-	13,2%	-
Piazza Gran Maia	104.200.000	192	-	-	8,8%	-
Fit Casa Estação José Bonifácio	135.100.000	894	-	-	6,2%	-
Signature	97.250.000	104	-	-	17,4%	-
Eredità	70.900.000	136	-	-	8,5%	-
Meu Mundo Estação Mooca	77.550.000	774	-	-	4,4%	-
2021	1.231.200.000	1.950	493	-	29,1%	481.030.428
ID Paraíso	28.100.000	231	-	-	21,7%	-
Dream View Sky Resort	252.700.000	420	-	-	43,2%	-
Arkadio	459.900.000	276	-	-	38,4%	-
Fit Casa Estação Oratório	15.600.000	80	-	-	33,1%	-
In Design Ipiranga	66.500.000	150	-	-	53,6%	-
Pin Osasco - 1ª Fase	41.300.000	351	-	-	2,3%	-
Unique Green - 1ª Fase	367.100.000	442	-	-	16,4%	-
2022	1.783.400.000	2.993	422	-	17,2%	461.388.091
Exalt	228.400.000	433	-	-	19,9%	-
Expression	176.900.000	80	-	-	9,2%	-
Hub Brooklin	182.200.000	412	-	-	37,3%	-
Haute Brooklin	232.200.000	104	-	-	19,8%	-
Unique Green - 2ª Fase	410.200.000	443	-	-	9,1%	-
Pin Osasco - 2ª Fase	43.500.000	351	-	-	5,6%	-
Park Avenue	250.000.000	90	-	-	51,9%	-
Chanés Street	175.900.000	250	-	-	30,2%	-
2023	987.000.000	388	104	-	22,7%	192.306.580
Jota Vila Mariana	127.000.000	136	-	-	19,0%	-
East Blue	175.000.000	123	-	-	21,2%	-
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	300.000.000	44	-	-	52,2%	-
Lindenberg Alto de Pinheiros	85.000.000	41	-	-	20,2%	-
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	300.000.000	44	-	-	2,2%	-
2024	1.611.322.987	2.119	666	-	38,2%	513.455.690
Mooca Città - Firenze	90.000.000	186	-	-	21,0%	-
Mooca Città - Milano	134.000.000	168	-	-	52,8%	-
Lindenberg Vista Brooklin	243.000.000	65	-	-	54,3%	-
Villares Parada Inglesa	137.697.987	373	-	-	2,1%	-
Brooklin Studios by Lindenberg	50.625.000	207	-	-	4,9%	-
Lindenberg Alto das Nações	541.000.000	216	-	-	38,5%	-
DOT.230	153.000.000	280	-	-	24,2%	-
Connect João Dias	70.000.000	476	-	-	62,5%	-
Lindenberg Reserva Paraíso	192.000.000	148	-	-	55,6%	-
2025	1.106.000.000	1.704	883	-	61,7%	657.379.030
Agami Park Residences	318.000.000	45	-	-	76,0%	-
SP 360	298.000.000	780	-	-	27,4%	-
Lume House	165.000.000	257	-	-	86,7%	-
Alt Studios	107.000.000	265	-	-	65,5%	-
Moved Osasco	218.000.000	357	-	-	68,2%	-

RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	% EZTEC	Receita Bruta Acumulada
2012		
Neo Offices	100%	40.815
Bosque Ventura	85%	178.792
Terraço do Horto	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	100%	68.614
In Design	100%	118.575
The View Nova Atlântica	100%	98.318
Green Work	100%	135.549
Up Home Santana	100%	51.341
Chácara Cantareira	100%	180.903
Prime House São Bernardo	100%	170.694
Parque Ventura	85%	229.151
Jardins do Brasil - Abrolhos	76%	199.735
Jardins do Brasil - Amazônia	76%	238.678
Brasilião	90%	76.595
Dez Cantareira	50%	23.201
2013		
EZ Towers	100%	1.320.830
Le Premier Paraíso	100%	97.643
Premiatto Sacomã	100%	64.041
Splendor Vila Mariana	100%	72.447
EZ Mark	100%	249.720
Jardins do Brasil - Mantiqueira	76%	199.625
Centro Empresarial Jardins do Brasil	76%	200.226
Massimo Vila Mascote	100%	143.247
Quality House Ana Costa	100%	128.051
Cidade Maia - Alameda	100%	154.611
Cidade Maia - Jardim	100%	217.497
Cidade Maia - Praça	100%	270.042
2014		
Cidade Maia - Botânica	100%	352.707
Cidade Maia - Reserva	100%	227.403
Magnífico Mooca	63%	68.185
San Felipe - Palazzo	100%	55.129
San Felipe - Giardino	100%	105.275
Prime House Parque Bussocaba	100%	201.908
Le Premier Flat Campos do Jordão	100%	137.438
Legítimo Santana	100%	62.464
2015		
Splendor Ipiranga	100%	82.497
Massimo Vila Carrão	100%	55.031
Jardins do Brasil - Atlântica	76%	222.985
2016		
Le Premier Moema	50%	54.558
Splendor Brooklin	100%	100.054
Up Home vila Mascote	100%	66.142
2017		
Legittimo Vila Romana	100%	55.146
In Design Liberdade	100%	75.306
Verace Brooklin	100%	95.662
Clima São Francisco	100%	75.971
2018		
Z.Cotovia	100%	110.888
Vertiz Tatuapé	100%	132.447
Sky House	100%	75.520
Fit Casa Brás	70%	148.175
Diogo Ibirapuera	100%	155.678
Z.Pinheiros	100%	219.796
2019		
Le Jardim Ibirapuera	100%	79.193
Vértiz Vila Mascote	100%	123.272
Fit Casa Rio Bonito	100%	165.052
Vivid Perdizes	100%	76.505
Pátrio Ibirapuera	70%	286.857
Artis Jardim Prudência	100%	61.675

Haute Ibirapuera	100%	174.690
Jardins do Brasil - Reserva JB	76%	339.874
EZ Parque da Cidade	100%	666.851
2020		
Air Brooklin	100%	431.044
Fit Casa Alto do Ipiranga	100%	100.541
Z.Ibirapuera	100%	123.318
Giardino Gran Maia	100%	111.187
Piazza Gran Maia	100%	132.030
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	188.198
2021		
Dream View Sky Resort	100%	185.321
Unique Green	100%	727.950
In Design Ipiranga	100%	33.139
Arkadio	100%	288.130
2022		
Expression e Exalt	100%	337.699
Haute e Hub Brooklin	100%	292.841
Chanés Street	100%	117.523
2023		
East Blue	100%	91.262
Lindenberg Ibirapuera	80%	319.721
2024		
Villares Parada Inglesa	75%	38.881
Lindenberg Vista Brooklin e Brooklin Studios by Lindenberg	50%	33.445
Dot.230	100%	40.950
Lindenberg Alto das Nações	90%	129.432
2025		
Agami Park Residences	100%	27.384
SP 360	100%	67.280

FLUXO DE CAIXA

Período findo de 30 de Junho de 2025
Valores expressos em milhares de reais – R\$

1S25

Lucro Líquido	241.479
Ajustes para Reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	(63.310)
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	(3.698)
Varição Monetária e juros, líquidos	(77.497)
Provisão de crédito duvidoso e provisão de distratos	5.225
Amortizações de ágio mais valia	2.079
Depreciações e Amortizações	5.741
Equivalência Patrimonial	(35.523)
Provisão para Contingências	-
Imposto de renda e contribuição social - correntes e com recolhimento diferidos	19.170
Encargos Financeiros	21.192
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais:	(100.845)
Contas a Receber de Clientes	(132.197)
Imóveis a Comercializar	8.810
Demais Ativos	22.542
Aquisição CEPAC	-
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	(33.160)
Adiantamento de Clientes	14.468
Juros Pagos	(36.423)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(13.248)
Fornecedores	(7.871)
Outros Passivos	9.914
Redução de capital recebida de controladas e controladas em conjunto	-
Caixa Gerado (Aplicado) nas Atividades Operacionais	44.164
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	(362.715)
Aplicações Financeiras	(1.668.522)
Resgate de títulos financeiros	1.288.769
Aquisição de Investimentos	(31.632)
Aquisição de Bens do Imobilizado	(6.230)
Dividendo Recebido de controladas	45.407
Partes relacionadas	9.493
Caixa Aplicado nas Atividades de Investimentos	(362.715)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	296.724
Dividendos Pagos	(52.427)
Captação de Financiamentos e Debêntures	571.844
Custos com emissão de valores mobiliários	-
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas	1.062
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(203.385)
Liquidação de Debêntures e juros	(20.370)
Caixa Gerado pelas nas Atividades de Financiamentos	296.724
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	(21.827)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	69.477
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	47.650

COMPARTILHADAS

Demonstração de Resultados Compartilhadas

Período findo de 30 de Junho de 2025

Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var
Receita Líquida	68.353	22.410	205,0%	75.997	-10,1%
(-) Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados	(38.526)	(12.019)	220,5%	(50.596)	-23,9%
Lucro Bruto	29.827	10.391	187,1%	25.401	17,4%
Margem Bruta (%)	43,6%	46,4%	-2,7 p.p.	33,4%	30,6%
(-) Despesas Comerciais	(3.551)	(3.000)	18,4%	(3.601)	-1,4%
(-) Despesas Administrativas	(3.848)	10	-39019,3%	(888)	333,1%
(+) Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(1.310)	(60)	2098,3%	(125)	951,2%
Resultado Financeiro	4.178	4.388	-4,8%	4.026	3,8%
Receitas Financeiras	4.284	4.525	-5,3%	4.225	1,4%
Despesas Financeiras	(106)	(137)	-22,9%	(199)	-46,8%
Provisões Sociais	(1.715)	(761)	125,2%	(1.829)	-6,3%
Participação de Acionistas não controladores	818	157	421,1%	(42)	-2057,3%
Lucro Líquido	24.398	11.125	119,3%	22.941	6,4%
Margem Líquida (%)	35,7%	49,6%	-13,9 p.p.	30,2%	18,2%

Balanco das Compartilhadas

Período findo de 30 de Junho de 2025

Valores expressos em milhares de reais – R\$

	2T25	1T25	%Var	2T24	%Var
ATIVO	371.469	369.625	0,5%	547.551	-32,2%
Circulante	182.028	193.209	-5,8%	263.583	-30,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa	10.444	12.386	-15,7%	44.315	-76,4%
Contas a Receber de Clientes	50.520	45.733	10,5%	53.788	-6,1%
Imóveis a Comercializar	91.883	97.228	-5,5%	129.065	-28,8%
Outros Ativos Circulantes	29.181	37.862	-22,9%	36.415	-19,9%
Não Circulante	189.440	176.416	7,4%	283.968	-33,3%
Contas a Receber de Clientes	82.583	71.032	16,3%	103.310	-20,1%
Imóveis a Comercializar	101.414	99.292	2,1%	121.695	-16,7%
Outros Ativos não Circulantes	5.443	6.092	-10,7%	58.963	-90,8%
PASSIVO	53.024	44.099	20,2%	124.150	-57,3%
Circulante	36.308	28.908	25,6%	95.731	-62,1%
Empréstimos e Financiamentos	59	25	142,1%	13.821	-99,6%
Adiantamento de Clientes	13.736	17.375	-20,9%	44.823	-69,4%
Outros Passivos Circulantes	22.513	11.508	95,6%	37.086	-39,3%
Não Circulante	16.717	15.192	10,0%	28.419	-41,2%
Empréstimos e Financiamentos	12.922	11.407	13,3%	12.747	1,4%
Outros Passivos não Circulantes	3.795	3.785	0,3%	15.672	-75,8%



EARNINGS RELEASE

2Q25

CONFERENCE CALL

With simultaneous translation

August 08, 2025

10h (Brasília Time) / 09h (NY Time)



Follow via Zoom:
[Click here](#) or access via
QR Code 936 2277 4987

- A. Emílio C. Fugazza
- Pedro Tadeu T. Lourenço
- Christian de Melo
- Giovanna Bittencourt
- Thiago Burgese
- Gustavo Pereira



Tel.: +55 (11) 5056-8313



ri@eztec.com.br
ri.eztec.com.br/en/

MOVED

60-6500
RESIDENCES

Launch	2Q25
Delivery (Est.)	3Q28



SUMMARY

2Q25 HIGHLIGHTS	4
MANAGEMENT'S COMMENTS.....	5
BALANCE SHEET	6
INCOME STATEMENT	7
FINANCIAL INDICATORS	8
REVENUE, COST & GROSS PROFIT	8
SELLING EXPENSES.....	10
ADMINISTRATIVE EXPENSES.....	11
EQUITY INCOME	12
RESULTS TO BE RECOGNIZED	13
FINANCIAL RESULTS	14
CASH AND DEBTS.....	15
OPERATIONAL INDICATORS	16
LAUNCHES.....	16
OPERATIONAL INFORMATIONS	17
SALES & CANCELLATIONS.....	17
DIRECT RECEIVABLE PORTFOLIO	20
ESTOQUE	21
LANDBANK	22
EZ INC	24
CAPITAL MARKET	25
ADDITIONAL VALUE.....	25
INTERNAL CONSENSUS.....	26
ANEXXES.....	28
PoC EVOLUTION.....	28
INVENTORY BY PROJECT	29
REVENUE BY PROJECT	31
CASH FLOW	33
RESULTS FOR SHARED CONTROL PROJECTS	34

2Q25 HIGHLIGHTS



43% sold*
Movelos Osasco

**Until the date of this disclosure*



17% sold*
Lume House



38% sold*
Alt Studios

With a 41% gross margin, 2Q25 marks the highest gross margin in the past 3 years; the net margin of 31.1% is 9.1 p.p. higher than in 2Q24. The R\$1.1 billion launched volume is 20% higher than 1H22 and exceeds the total volume launched throughout 2023 by 12%.

Financial Highlights	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var	1H25	1H24	%Var
Net Revenue (R\$ k)	449,254	311,247	44.3%	415,924	8.0%	760,501	655,110	16.1%
Gross Profit (R\$ k)	182,983	123,329	48.4%	128,326	42.6%	306,312	210,035	45.8%
Gross Margin	40.7%	39.6%	1.1 p.p.	30.9%	9.9 p.p.	40.3%	32.1%	8.2 p.p.
Net Income (R\$ k)	139,907	94,099	48.7%	88,664	57.8%	234,006	145,370	61.0%
Net Margin	31.1%	30.2%	0.9 p.p.	21.3%	9.8 p.p.	30.8%	22.2%	8.6 p.p.
Earnings Per Share (R\$)	0.64	0.43	48.8%	0.40	60.0%	1.07	0.66	62.1%
Net Debt (Cash) (R\$ k)	337,944	397,674	-15.0%	122,729	175.4%	337,944	122,729	175.4%
Cash Generation (Burn) (R\$ k)	59,730	(31,724)	-288.3%	(38,150)	-256.6%	28,006	(28,834)	-197.1%

Operational Highlights	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var	1H25	1H24	%Var
# of Projects/ Phases Launched	3	2	50.0%	2	50.0%	5	5	0.0%
PSV %Eztec (R\$ k)	490,000	616,000	-20.5%	188,323	160.2%	1,106,000	645,860	71.2%
Gross Sales %Eztec (R\$ k)	558,356	414,511	34.7%	555,881	0.4%	972,867	878,858	10.7%
Net Sales %Eztec (R\$ k)	489,176	377,695	29.5%	508,052	-3.7%	866,871	800,256	8.3%
Total Inventory (R\$ mn)	2,719,751	2,748,021	-1.0%	2,558,209	6.3%	2,719,751	2,558,209	6.3%
Net SoS	15.2%	12.1%	3.1 p.p.	16.6%	-1.4 p.p.	24.2%	23.8%	0.4 p.p.
# of Active Construction Sites	17	16	6.3%	16	6.3%	17	16	6.3%
Total Landbank (R\$ mn)	10,650,939	10,639,881	0.1%	9,256,270	15.1%	10,650,939	9,256,270	15.1%

São Paulo, August 7, 2025 - EZTEC S.A. (B3: EZTC3), with 46 years of existence, stands out as one of the most profitable companies in the construction and real estate development sector in Brazil. The Company announces its results for the second quarter of 2025 (2Q25). EZTEC's operational and financial information, except where otherwise indicated, is presented on a consolidated basis and in thousands of Reals (R\$), prepared in accordance with the Accounting Practices Adopted in Brazil ("BR GAAP") and the International Financial Reporting Standards (IFRS) applicable to real estate development entities in Brazil, as approved by the Accounting Pronouncements Committee (CPC), the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM), and the Federal Accounting Council (CFC). The non-accounting and non-financial data have not been revised/audited by Independent Auditors.

MANAGEMENT'S COMMENTS

1H25

EZTEC's Management announces the results for the first half of 2025, marking the beginning of a fiscal year with significant operational and financial achievements. In the second quarter, the Company launched R\$490 million in PSV (Potential Sales Value), recorded a gross margin of 40.7% and a net margin of 31.1%, resulting in net income of R\$140 million. In this initial phase of the year, EZTEC has focused on strengthening operational metrics, which has translated into meaningful progress in both launches and sales.

With three projects launched in the quarter, the Company reached R\$1.106 billion in accumulated PSV in the first half — the strongest start to a year in EZTEC's history. This volume represents a 20% increase over 2022 — previously the highest — and exceeds the total launched throughout 2023 by 12%. The launches that contributed to this milestone in 2Q25 were: (i) **Lume House**, in Vila Prudente — targeting the mid-income segment, with 257 units ranging from 38 m² to 70 m², totaling R\$165 million in PSV and 17% sold; (ii) **Alt Studios** — featuring 266 studio units and R\$107 million in PSV, aimed at investor profiles with 38% of units sold; and (iii) **Moved**, in Osasco — with 357 units ranging from 56 m² to 72 m², currently 44% sold in under one month since launch. All three projects are 100% EZTEC developments, without partners, and span different segments and regions within the mid-income market.

The strong performance of launches also led the Company to reach another key milestone: the highest sales volume ever recorded in the first semester. Net sales totaled R\$867 million, an 8% increase year-over-year, driven by a commercial strategy focused on new launches. Compared to 1Q25, sales grew across all product categories, resulting in a 30% increase in total net sales — with a 31% rise in launches, 17% in under-construction projects, and 51% in completed developments.

Focus on profitability and asset turnover efficiency was also evident in other areas. This quarter, the Company completed a one-off transaction with the sale of two land plots in Praia Grande, on the São Paulo coast. Acquired in 2010, the plots remained in the landbank with no development forecast. The transaction, valued at approximately R\$40 million, will be paid over 12 months and does not impact the size of the landbank or the Company's launch schedule.

This transaction contributed to revenue growth and to a quarterly gross margin of over 40% — the highest margin recorded in the past three years. Even excluding this non-recurring effect, gross margin would have remained above 39%, in line with 1Q25. Revenue was also boosted by the fulfillment of suspensive clauses in the **Agami Park Residences** and **SP 360°** developments, launched in 1Q25, which are 26% and 81% sold, respectively.

These advances have driven the Company's Return on Average Equity (ROAE), which returned to double digits in the last 12 months, reaching 10.1% in June 2025 — an increase of 80% (or 4.4 p.p.) compared to the 5.7% posted in 2Q24. This result reflects EZTEC's disciplined approach and focus on value creation, while maintaining its financial strength and respecting the cyclical nature of the real estate sector.

Lastly, the Board of Directors approved the payment of dividends corresponding to 50% of adjusted quarterly earnings, totaling R\$66 million — equivalent to approximately R\$0.30 per share — with distribution scheduled for August 29, 2025.

Enjoy your reading,

THE MANAGEMENT

Arbitration Chamber. In accordance with Article 37 of EZTEC's Bylaws, the Company, its shareholders and Administrators are obligated to resolve any and all disputes or controversies that may arise between them through arbitration, before the Market Arbitration Chamber, related to or arising from, in particular, the application, validity, effectiveness, interpretation, violation, and effects of the provisions contained in the Brazilian Corporate Law, in these Bylaws, in the regulations issued by the National Monetary Council, the Central Bank of Brazil, or the CVM, as well as in other applicable regulations governing the functioning of the capital markets in general, in addition to those contained in the Novo Mercado Regulations, the Arbitration Regulations, the Sanctions Regulations, and the Novo Mercado Participation Agreement.

Relationship with Independent Auditors. In accordance with CVM Resolution No. 162/22, we inform that the independent auditors Deloitte Touche Tohmatsu did not provide in 2025 any services other than those related to external auditing. The Company's policy on the engagement of independent auditors ensures that there is no conflict of interest, loss of independence, or objectivity.

BALANCE SHEET

Click and access
the [data in Excel](#)


Period ended 30 June, 2025

In Thousand of Brazilian Reals (R\$)

	2Q25	1Q24	%Var	2Q24	%Var
ASSETS	7,031,122	6,960,771	1.0%	6,090,503	15.4%
CURRENT ASSETS	3,134,468	3,042,390	3.0%	2,614,516	19.9%
Cash and Cash Equivalents	52,000	62,119	-16.3%	45,034	15.5%
Financial Investments	1,141,769	1,114,919	2.4%	783,251	45.8%
Trade Accounts Receivable	599,446	474,408	26.4%	355,797	68.5%
Provision for Doubtful Accounts	(20,339)	(11,062)	83.9%	(19,500)	4.3%
Real Estate Held for Sale	1,333,286	1,370,338	-2.7%	1,414,875	-5.8%
Recoverable Taxes	9,191	9,140	0.6%	9,201	-0.1%
Other Receivables	19,115	22,528	-15.2%	25,858	-26.1%
NON-CURRENT ASSETS	3,896,654	3,918,381	-0.6%	3,475,987	12.1%
Trade Accounts Receivable	1,343,883	1,373,272	-2.1%	1,014,684	32.4%
Real Estate Held for Sale	1,783,624	1,781,507	0.1%	1,720,884	3.6%
Recoverable Taxes	60,912	45,755	33.1%	44,901	35.7%
Due To Related Parties	109,964	104,387	5.3%	86,187	27.6%
Notes Receivable	-	-	n.a	5	-100.0%
Other Receivables	61,067	50,463	21.0%	83,505	-26.9%
Goodwill over Investments	113,194	118,187	-4.2%	66,800	69.5%
Investments	384,410	407,142	-5.6%	439,333	-12.5%
Property and Equipment	36,498	34,436	6.0%	16,791	117.4%
Intangible	3,102	3,232	-4.0%	2,897	7.1%
LIABILITIES	1,927,803	1,977,886	-2.5%	1,251,284	54.1%
CURRENT LIABILITIES	334,446	394,743	-15.3%	254,579	31.4%
Suppliers	47,308	53,102	-10.9%	65,156	-27.4%
Payroll Obligations	11,738	12,865	-8.8%	10,264	14.4%
Tax Obligations	15,693	12,016	30.6%	22,894	-31.5%
Loand and Financing	44,394	102,015	-56.5%	12,305	260.8%
Debentures	17,190	12,507	37.4%	285	5931.6%
Trade Accounts Payable	11,666	14,535	-19.7%	16,848	-30.8%
Reserve for Guarantee	12,779	12,767	0.1%	12,439	2.7%
Advances from Customers	95,138	90,729	4.9%	89,618	6.2%
Land Payable	50,909	61,733	-17.5%	7,947	540.6%
Dividends Payable	-	-	n.a	-	n.a
Due to Related Parties	850	850	0.0%	872	-2.5%
Deferrend Taxes	23,649	17,946	31.8%	13,385	76.7%
Use Rights Payable	3,132	3,678	-14.8%	2,566	22.1%
NON-CURRENT LIABILITIES	1,593,357	1,583,143	0.6%	996,705	59.9%
Loans and Financing	801,326	791,900	1.2%	639,874	25.2%
Debenture	668,803	668,290	0.1%	298,550	124.0%
Land Payable	31,161	30,571	1.9%	-	n.a
Reserve for Guarantee	10,256	9,154	12.0%	6,158	66.5%
Reserve for Contingencies	8,849	8,849	0.0%	5,676	55.9%
Deferred Taxes	54,221	55,638	-2.5%	41,303	31.3%
Other Debts to Third Parties	-	-	n.a	388	-100.0%
Use Rights Payable	18,741	18,741	0.0%	4,756	294.0%
SHAREHOLDERS' S EQUITY	5,103,319	4,982,885	2.4%	4,839,219	5.5%
CONTROLLING SHAREHOLDERS' EQUITY	5,015,996	4,898,437	2.4%	4,777,730	5.0%
Social Capital	2,888,997	2,888,997	0.0%	2,888,997	0.0%
Capital Reserve	38,297	38,297	0.0%	38,297	0.0%
Cost of Shares Emission	(40,754)	(40,754)	0.0%	(40,754)	0.0%
Treasury Stock	(45,181)	(45,181)	0.0%	(45,181)	0.0%
Earnings Reserves	1,996,458	2,018,806	-1.1%	1,846,828	8.1%
Accumulated Profits	234,006	94,099	148.7%	145,370	61.0%
Goodwill on Transactions with Partners	(55,827)	(55,827)	0.0%	(55,827)	0.0%
NON-CONTROLLING SHAREHOLDERS' EQUITY	87,323	84,448	3.4%	61,489	42.0%

INCOME STATEMENT

Click and access
the **data in Excel**


	IFRS 10							
	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var	1H25	1H24	%Var
Period ended 30 June, 2025 In Thousand of Brazilian Reals (R\$)								
GROSS REVENUE	512,525	343,771	49.1%	454,539	12.8%	856,294	723,105	18.4%
(+) Revenue from Sale of Real Estate	505,990	337,388	50.0%	449,126	12.7%	843,376	711,983	18.5%
(+) Revenue from Services and Rental	6,535	6,383	2.4%	5,413	20.7%	12,918	11,122	16.1%
DEDUCTIONS FROM GROSS REVENUE	(63,270)	(32,523)	94.5%	(38,615)	63.8%	(95,793)	(67,996)	40.9%
(-) Cancelled Sales	(52,289)	(26,278)	99.0%	(29,150)	79.4%	(78,567)	(52,921)	48.5%
(-) Taxes on Sales	(10,981)	(6,245)	75.8%	(9,465)	16.0%	(17,226)	(15,075)	14.3%
NET REVENUE	449,254	311,247	44.3%	415,924	8.0%	760,501	655,109	16.1%
COST OF REAL ESTATE SOLD, RENTALS AND SERVICES	(266,271)	(187,918)	41.7%	(287,598)	-7.4%	(454,189)	(445,075)	2.0%
(-) Site / Land Costs	(252,661)	(171,638)	47.2%	(277,310)	-8.9%	(424,299)	(430,154)	-1.4%
(-) Capitalized Financial Charges	(9,716)	(11,476)	-15.3%	(6,678)	45.5%	(21,192)	(8,959)	136.5%
(-) Inventory Maintenance and Collateral	(3,894)	(4,804)	-18.9%	(3,610)	7.9%	(8,698)	(5,962)	45.9%
GROSS PROFIT	182,983	123,329	48.4%	128,326	42.6%	306,312	210,034	45.8%
(%) Gross Margin	40.7%	39.6%	1.1 p.p	30.9%	9.9 p.p	40.3%	32.1%	8.2 p.p
(%) Adjusted Gross Margin (Ex-Financial Charges)	42.9%	43.3%	-0.4 p.p	32.5%	10.4 p.p	43.1%	33.4%	9.6 p.p
(EXPENSES)/ OPERATIONAL REVENUES	(61,493)	(54,571)	12.7%	(55,236)	11.3%	(116,064)	(104,978)	10.6%
(-) Selling Expenses	(39,760)	(25,044)	58.8%	(37,869)	5.0%	(64,804)	(59,120)	9.6%
(-) Administrative Expenses	(42,848)	(33,754)	26.9%	(39,248)	9.2%	(76,602)	(73,691)	4.0%
(-) Tax Expenses	(1,815)	(3,745)	-51.5%	(2,978)	-39.1%	(5,560)	(5,823)	-4.5%
(+) Equity Income	24,398	11,125	119.3%	22,941	6.4%	35,523	34,051	4.3%
(+) Other Expenses / Operational Revenues	(1,468)	(3,153)	-53.4%	1,918	-176.5%	(4,621)	(395)	1,069.9%
EBIT	121,490	68,758	76.7%	73,090	66.2%	190,248	105,056	81.1%
FINANCIAL RESULT	34,006	36,395	-6.6%	28,747	18.3%	70,401	59,611	18.1%
(+) Financial Revenue	64,288	50,930	26.2%	40,910	57.1%	115,218	83,715	37.6%
(-) Financial Expenses	(30,282)	(14,535)	108.3%	(12,163)	149.0%	(44,817)	(24,104)	85.9%
EARNINGS BEFORE INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION	155,496	105,153	47.9%	101,837	52.7%	260,649	164,667	58.3%
INCOME TAX AND SOCIAL CONTRIBUTION	(10,938)	(8,232)	32.9%	(9,513)	15.0%	(19,170)	(16,097)	19.1%
(-) Current	(8,953)	(6,122)	46.2%	(5,799)	54.4%	(15,075)	(12,585)	19.8%
(-) Deferred	(1,985)	(2,110)	-5.9%	(3,714)	-46.6%	(4,095)	(3,512)	16.6%
ATTRIBUTABLE TO NON-CONTROLLING	(4,651)	(2,822)	64.8%	(3,660)	27.1%	(7,473)	(3,201)	133.5%
NET INCOME (ATTRIBUTABLE TO CONTROLLING SHAREHOLDERS)	139,907	94,099	48.7%	88,664	57.8%	234,006	145,370	61.0%
(%) Net Margin	31.1%	30.2%	0.9 p.p	21.3%	9.8 p.p	30.8%	22.2%	8.6 p.p

FINANCIAL INDICATORS

REVENUE, COST & GROSS PROFIT



40.7%

2nd Quarter
 ↑ 1.1 p.p. vs 1Q25
 ↑ 9.8 p.p. vs 2Q24

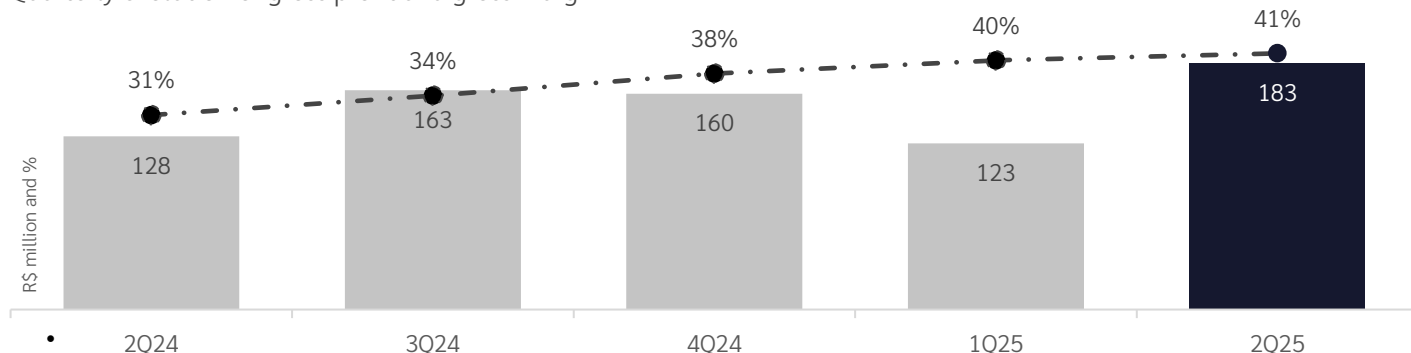
40.3%
 Year-to-date

Land sales and revenue recognition from 1Q25 projects drove revenue and margin growth. Compared to the previous quarter, the Company observed a 44% increase in its net revenue, mainly driven by the R\$40 million from the sale of land plots in Praia Grande and the R\$87 million associated with the lifting of suspensive clauses from the Agami and SP 360 projects, launched in 1Q25. The sales performance of these launches and the initial PoC above 30% — mostly consisting of land acquisition costs — are the main contributors to the significant revenue volume recognized from these projects in 2Q25. Following this initial recognition, and as sales velocity stabilizes, revenue will evolve in line with the construction progress at the job sites.

Company posts 1.1 p.p. increase in Gross Margin, maintaining the expansion trend observed in recent quarters. Even when excluding the one-off effects mentioned above, the Company's gross margin would have reached 39.4%, similar to the 39.6% reported in 1Q25. As shown in the chart at the bottom of the page, the present value adjustment applied to the revenue of the SPEs uses the average NTN-B rate from the month of sale and, therefore, initially reduces the accounting margin recognized at project launch. This effect tends to be reversed in the final years of construction, near delivery, allowing the accounting gross margin on these units to recover significantly, as observed in the year-over-year comparison of gross margins for the 2021 and 2022 cycles, which are now nearing completion.

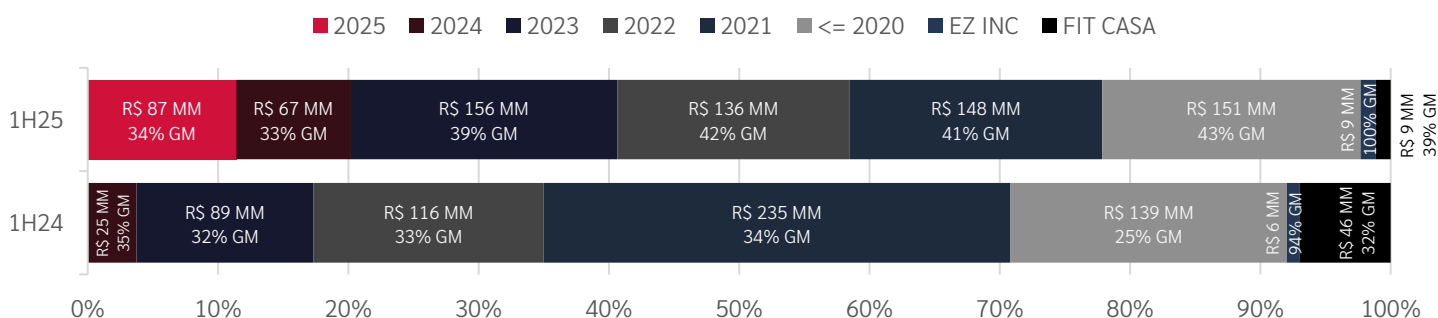
Revenue boosted by land sale and lifting of suspensive clauses from Agami and SP 360°

Quarterly evolution of gross profit and gross margin



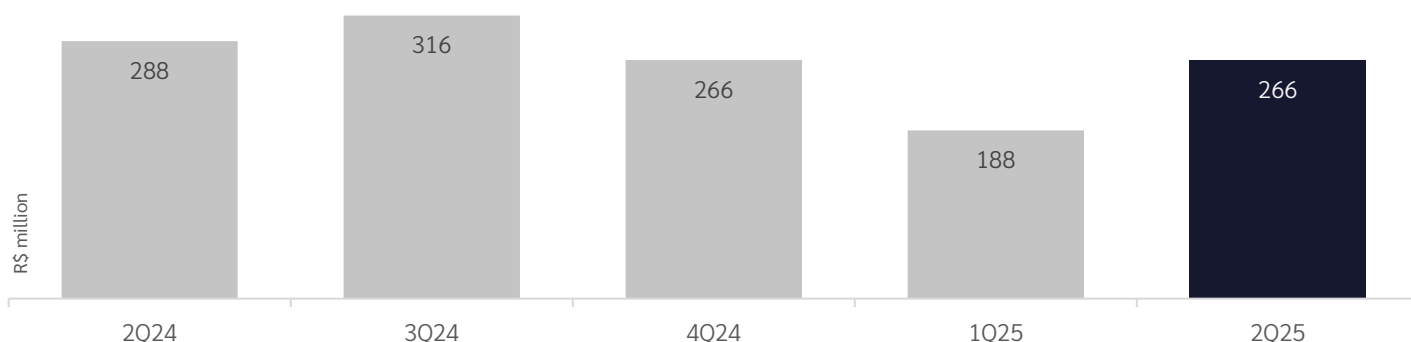
Margin of projects launched before 2023 has increased compared to 1H24 and 1Q25

Net Revenue and Gross Margin by Year of launch



Costs increased in line with Revenue growth, returning to levels seen in recent quarters.

Quarterly Costs Evolution



Construction & Land Cost



56.2%

Of the quarter's
Revenue

An average EZTEC project is much larger than the average project built in Brazil. As expected, the larger the project, the greater the weight of steel, cement, aluminum, among other inputs in its cost basket. Such projects may be common in the São Paulo market but do not reflect the national average. The INCC, the reference index for construction inflation in Brazil, had its calculation model recently revised by FGV and, starting from July 2023, new parameters were adopted.

Capitalized Financial Charges



2.2%

Of the quarter's
Revenue

The Company has been increasing its volume of SFH-linked debt. In the real estate sector, construction loan interest is, from an accounting standpoint, capitalized as part of inventory cost rather than recorded as a financial expense, since it is directly related to the production process. However, these interest charges begin to be classified as expenses under 'Interest and Monetary Variations – Liabilities' once the project is delivered.

Maintenance & Collateral



0.9%

Of the quarter's
Revenue

The Company includes maintenance and warranty clauses in its contracts for its projects for up to 5 years after the delivery of the keys. The provisions aim to anticipate the financial effects of the guarantees provided by the Company on its projects. After the 5-year period has elapsed, the unutilized portion of this provision will be reversed.

SELLING EXPENSES

Faced with a 72% increase in launched PSV (%Eztec), selling expenses rose only 9.6% year-to-date. With a greater focus on targeted campaigns, the Company has achieved increased efficiency in selling expenses relative to the volume launched. However, it is worth noting the non-linear nature of these expenses, especially regarding campaigns, where the actual disbursement often does not occur at the same time as the campaign execution—leading to fluctuations such as those observed when comparing this line to the previous quarter. In 2Q25, the Company adopted distinct strategies such as commercial relaunches and the “Galeria Eztec & Lindenberg” campaign, aimed at boosting sales of high-end projects under construction. Additionally, we proceeded with the setup of furnished model units in completed projects and observed higher IPTU (property tax) expenses due to recently delivered units.



Advertising and Commissions Expenses

Expenses on advertising and promotion and commissions have increased due to campaigns aimed at selling ready and under-construction inventories.



Expenses with sales stands and models

In addition to expenses for regular stands/decorated units, this line includes depreciations and expenses for maintaining the megastores.



Maintenance and Inventory

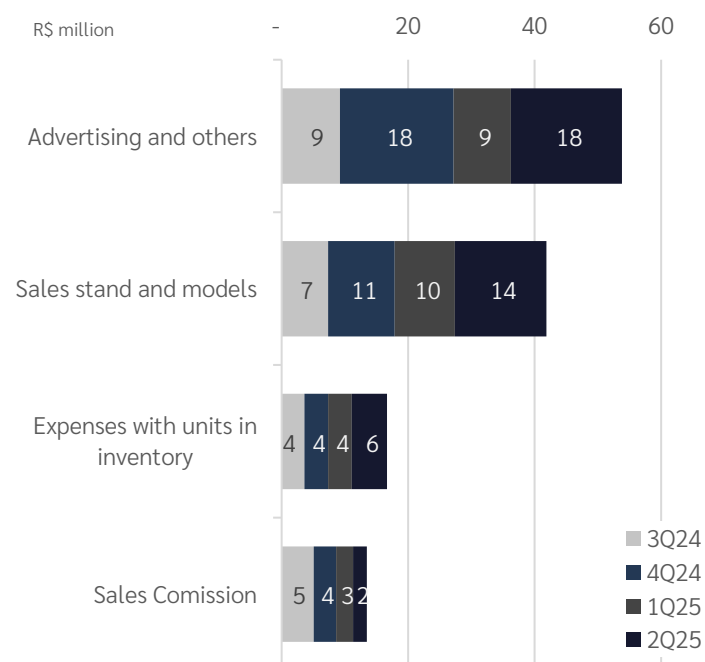
Volume de estoque e quantidade de projetos entregues, ainda com garantia, influenciam esta linha.

Period ended 30 June, 2025
In Thousand of Brazilian Reais (R\$)

	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var	1H25	1H24	%Var
SELLING EXPENSES	39,760	25,044	58.8%	37,869	5.0%	64,804	59,120	9.6%
Advertising and others	17,569	9,033	94.5%	9,038	94.4%	26,602	14,178	87.6%
Sales stand and models	14,453	9,515	51.9%	19,223	-24.8%	23,968	26,941	-11.0%
Sales Comission	2,176	2,728	-20.2%	4,799	-54.7%	4,904	9,211	-46.8%
Expenses with units in inventory	5,562	3,768	47.6%	4,809	15.7%	9,330	8,790	6.1%

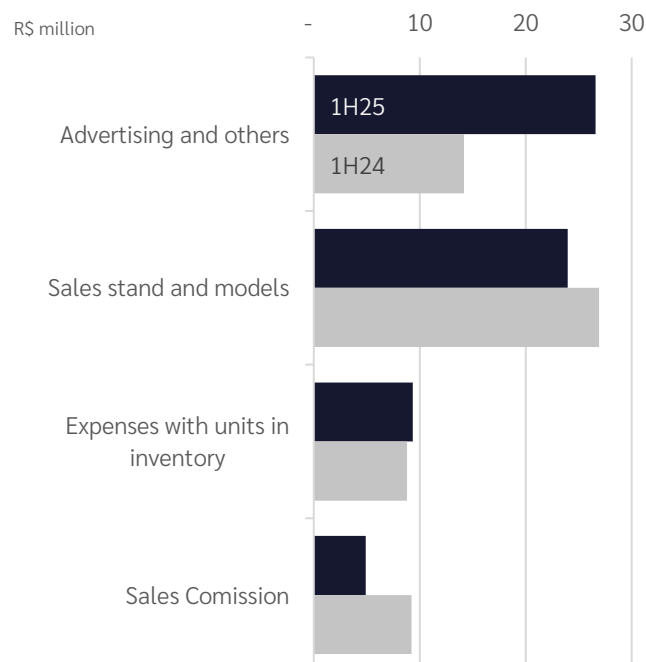
Quarter absorbed part of the expenses related to sales stands of projects launched in the same period

Commercial expenses by quarter and category - 12 months



Increase in advertising expenses reflects campaigns aimed at boosting sales

Annual comparision of commercial expenses by category



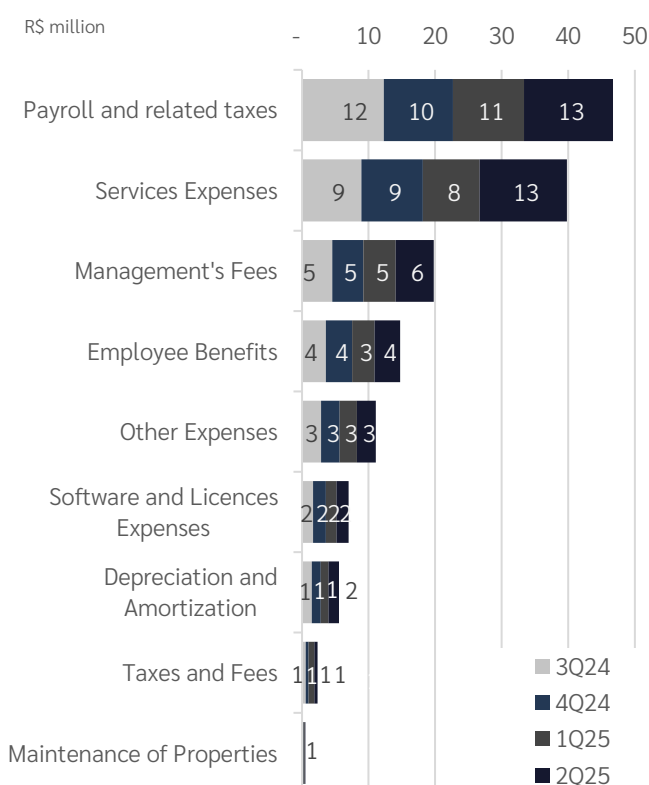
ADMINISTRATIVE EXPENSES

The evolution of administrative expenses for the year is in line with inflation observed over the periods. Historically, the second quarter concentrates most of the personnel-related adjustments, such as the calculation of collective bargaining agreements, the provision for Profit Sharing (PLR), and updates to employee benefits. In this period, the Company recorded an increase in Salaries and Charges, mainly due to wage adjustments from collective agreements, which resulted in an average increase of 5.5%, in addition to the PLR provision for the fiscal year. Additionally, the PLR payment to executive officers contributed to a one-off increase in the Management Fees line, reinforcing the typical seasonality of this period.

Period ended 30 June, 2025 In Thousand of Brazilian Reals (R\$)	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var	1H25	1H24	%Var
ADMINISTRATIVE EXPENSES	42,848	33,754	26.9%	39,248	9.2%	76,602	73,691	3.95%
Payroll and related taxes	13,338	10,706	24.6%	11,408	16.9%	24,044	24,185	-0.58%
Management's Fees	5,745	4,840	18.7%	4,872	17.9%	10,585	9,349	13.22%
Employee Benefits	3,824	3,357	13.9%	5,584	-31.5%	7,181	8,818	-18.56%
Depreciation and Amortization	1,595	1,161	37.4%	1,279	24.7%	2,756	2,439	13.00%
Services Expenses	13,130	8,489	54.7%	9,676	35.7%	21,619	17,371	24.45%
Maintenance of Properties	106	193	-45.1%	61	73.8%	299	251	19.12%
Taxes and Fees	473	855	-44.7%	1,378	-65.7%	1,328	2,628	-49.47%
Software and Licences Expenses	1,803	1,575	14.5%	1,921	-6.1%	3,378	3,215	5.07%
Other Expenses	2,834	2,578	9.9%	3,069	-7.7%	5,412	5,435	-0.42%

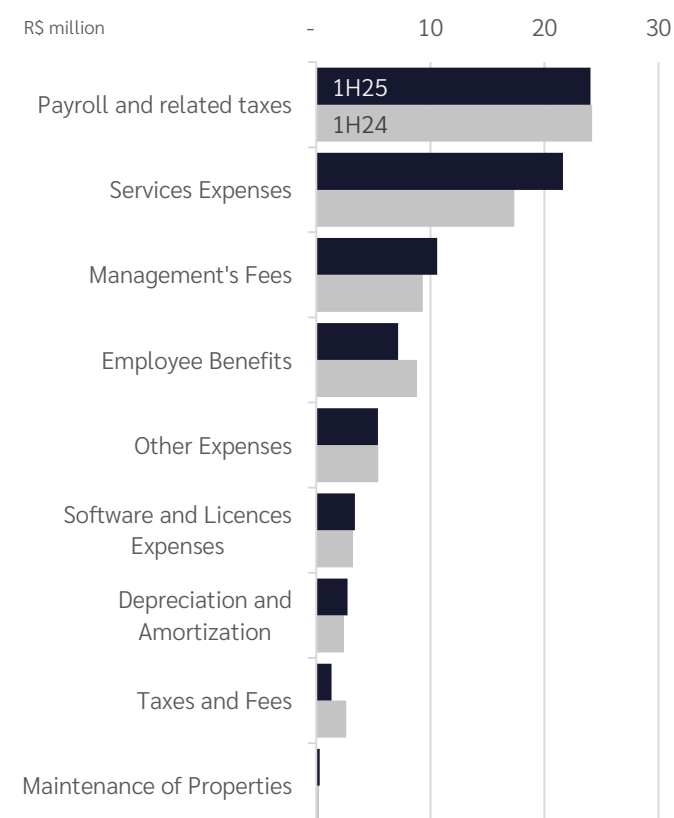
Collective bargaining agreement drives increase in Salaries and Charges

Administrative Expenses by quarter and category - 12 months



Increase in administrative expenses in the period is in line with inflation

Year-on-year comparison of Administrative Expenses by category



EQUITY INCOME

More details in the Appendix: [Results for Shared Control Projects](#)

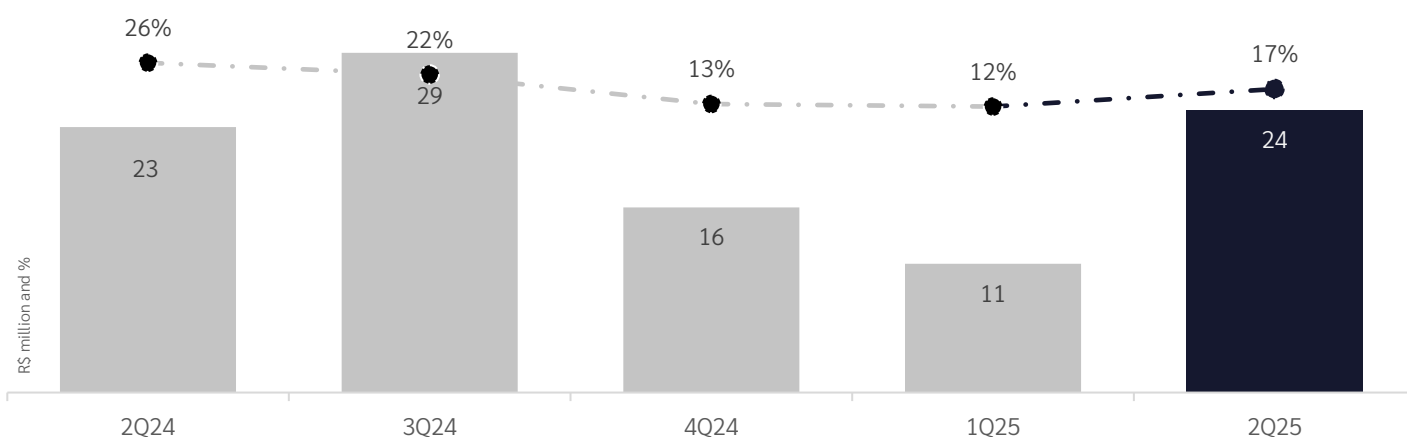
17.4%

Of quarterly Net Income
15.2%
Year-to-date

In 2Q25, equity income grew by nearly 120% compared to the previous quarter. This performance was primarily driven by the strong sales of the Park Avenue project, which posted a 464% increase in results versus 1Q25, and Mooca Città, with a 342% increase in the same comparison. Another highlight was Adolpho Lindenberg, whose contribution grew due to the full recognition of results in the quarter—unlike in 1Q25, when the finalization of the negotiation prevented full consolidation. Additionally, the sale of completed units at the Jardins do Brasil project contributed R\$5.1 million to the result.

Sales of units at the Park Avenue project drove the 118% increase in equity income

Quarterly evolution of Equity Income and its contribution to Net Income



EQUITY PROJECTS' INFORMATION	%EZTEC	SPE	Launch Quarter	Partner	Region	Standard	Priv. Area (m²)	Total PSV (R\$ million)	PSV %EZ (R\$ million)	Equity Result
MAIN PROJECTS										33.369
Park Avenue	50%	Harisa	4T22	Fraiha	South Zone	High-end	12.355	500,5	250,2	17.399
Jardins do Brasil - Amazônia	76%	Phaser	4T12	LPI & Brasilmo	Osasco	Middle High-end	46.328	285,2	217,4	5.100
Mooca Città	50%	Participações Imob. Mooca	1T24	Aguassanta DI	East Zone	Middle High-end	14.820	259,5	129,7	3.855
Lindenberg Reserva Paraíso	50%	Mario Amaral	4T24	CAL	South Zone	High-end	9.346	261,2	130,6	3.743
Signature	50%	Itatiaia	4T20	Imoleve	South Zone	High-end	15.419	248,6	124,3	3.272
Construtora Adolpho Lindenberg	47%									4.340
Others										(2.186)
TOTAL YEAR EQUITY										35.523

RESULTS TO BE RECOGNIZED

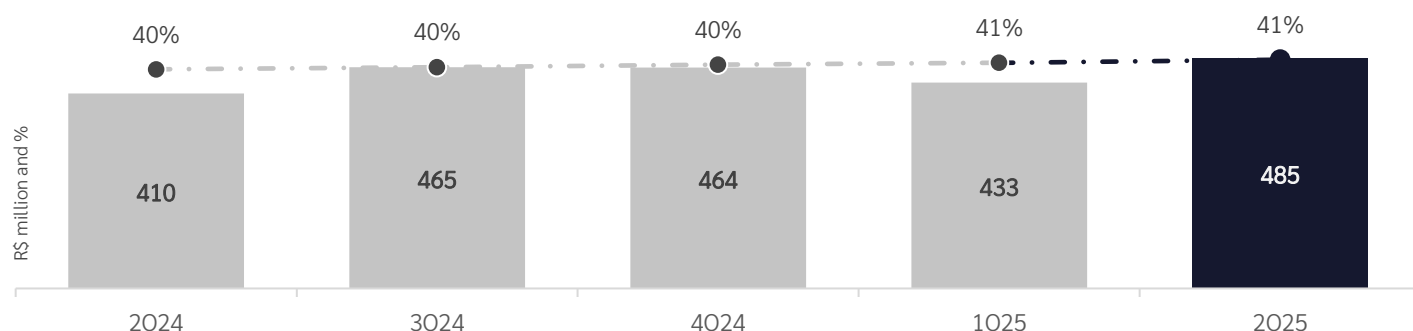
41.0%

Margin to be recognized

With the completion of all projects launched prior to 2021, the margins to be recognized now more accurately reflect the most recent project vintages. Since 2023, the Company had been carrying out a significant delivery cycle for developments launched between 2019 and 2020. With the conclusion of these projects—whose margins were more pressured due to input shortages during the pandemic—a growing portion of the results to be recognized has been composed of sales from more recent launches. As a result, the increasing representativeness of these newer vintages in the margins to be recognized is a natural outcome.

Sales from new launches are under suspensive clauses and, therefore, are not yet included in the Results to be Recognized

Evolution of Backlog Results and Consolidated Backlog Margin



Period ended 30 June, 2025

In Thousand of Brazilian Reals (R\$)

	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var
Total Results to be Recognized (Consolidated + Equity)	676,191	610,276	10.8%	609,750	10.9%
Margin to be Recognized (%)	41.5%	41.8%	-0.4 p.p	41.1%	0.4 p.p

Period ended 30 June, 2025

In Thousand of Brazilian Reals (R\$)

	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var
CONSOLIDATED PROJECTS	484,583	432,634	12.0%	409,928	18.2%
Margin to be Recognized (%)	41.0%	40.6%	0.4 p.p	39.8%	1.2 p.p
Revenues to be Recognized – Units Sold	1,141,994	1,025,992	11.3%	996,837	14.6%
Adjusted Present Value – Consolidated	41,223	40,494	1.8%	33,697	22.3%
Cost of Units Sold to be Recognized	(698,634)	(633,852)	10.2%	(620,606)	12.6%

Period ended 30 June, 2025

In Thousand of Brazilian Reals (R\$)

	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var
EQUITY PROJECTS	191,608	177,642	7.9%	199,822	-4.1%
Margin to be Recognized (%)	42.8%	45.3%	-2.5 p.p	44.0%	-1.2 p.p
Revenues to be Recognized- Units Sold.	446,143	391,247	14.0%	450,511	-1.0%
Adjusted Present Value- Equity	1,852	1,193	55.2%	3,263	-43.3%
Cost of Units Sold to be Recognized	(256,386)	(214,798)	19.4%	(253,951)	1.0%

FINANCIAL RESULTS

The issuance of CRI (Certificates of Real Estate Receivables) contributed to a 38.7% increase in financial income, while also driving a 105.6% rise in interest and monetary variation expenses. The Company's Direct Receivable Portfolio continued its growth trajectory, reaching R\$535 million in financing (%Eztec). Of this total, 49% is indexed to the IGP-DI. For this quarter, the index posted a variation of 0.79% p.q., compared to 2.18% p.q. in the previous quarter. Additionally, the line for discounts granted on receivables from clients saw a significant increase, as it is directly linked to the volume of units delivered. During the period in which customers await the completion of their bank financing, their outstanding balances are adjusted based on AF rates. Once the transaction is finalized, a balance adjustment is made—impacting this line.

Investment Income

The Company's financial investments are allocated in CDBs and LFs, with remuneration rates ranging from 97% to 103% of the CDI.



Interest on accounts receivable

IGP-DI* and IPCA* posted variations of 0.79% p.q. and 2.32% p.q. in 2Q25, respectively, compared to 2.18% p.q. and 1.07% p.q. in 1Q25. There are also specific effects present, such as interest accrued between the handover of keys and the client's actual transfer to the financing bank.



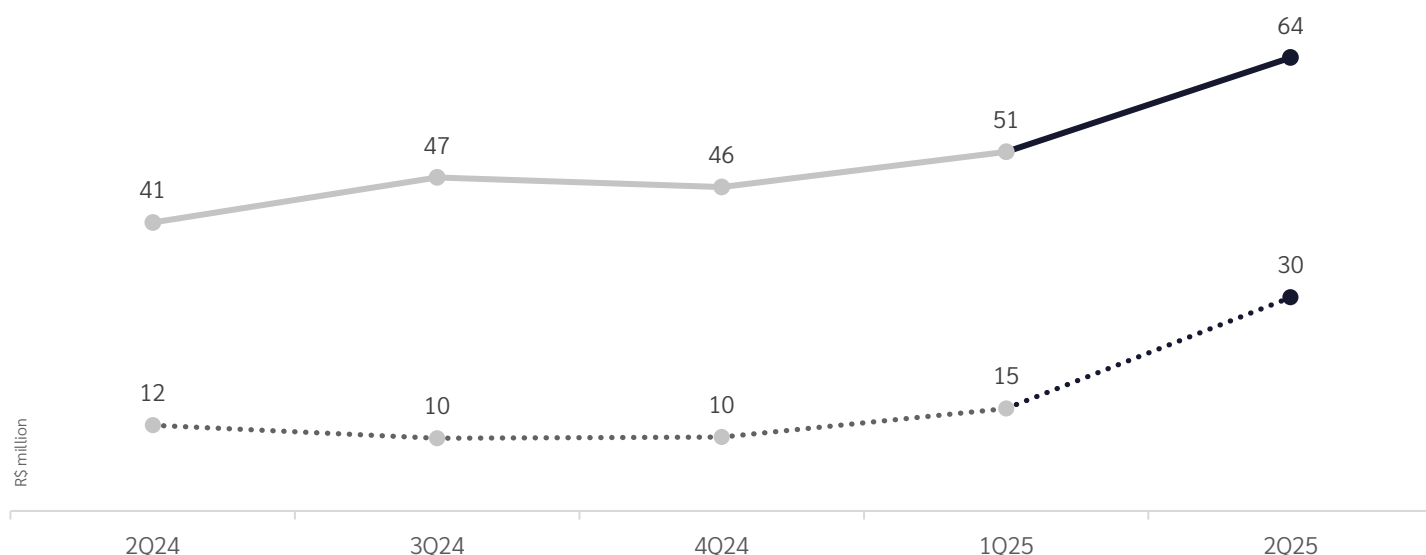
*IGP-DI and IPCA accumulated in the quarter, considering the two-month lag

Period ended 30 June, 2025
In Thousand of Brazilian Reals (R\$)

	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var	1H25	1H24	%Var
NET FINANCIAL RESULT	34,006	36,395	-6.6%	28,747	18.3%	70,401	59,611	18.1%
FINANCIAL REVENUES	64,288	50,930	26.2%	40,910	57.1%	115,218	83,715	37.6%
Income from Financial Applications	34,950	25,199	38.7%	17,928	94.9%	60,149	35,799	68.0%
Interest Income on Trade Accounts Receivable	23,412	20,385	14.8%	18,460	26.8%	43,797	38,642	13.3%
Others (including active interest on overdue receivables)	5,926	5,346	10.8%	4,522	31.0%	11,272	9,274	21.5%
FINANCIAL EXPENSES	(30,282)	(14,535)	108.3%	(12,163)	149.0%	(44,817)	(24,104)	85.9%
Interest and Passive Monetary Variations	(28,572)	(13,899)	105.6%	(11,481)	148.9%	(42,471)	(22,163)	91.6%
Discounts on Trade Accounts Receivable	(1,626)	(582)	179.4%	(606)	168.3%	(2,208)	(1,769)	24.8%
Others	(84)	(54)	55.6%	(76)	10.5%	(138)	(172)	-19.8%

CRI proceeds increase the volume of financial income while also raising interest expenses.

Quarterly Evolution of Financial Revenue and Expenses



CASH AND DEBTS

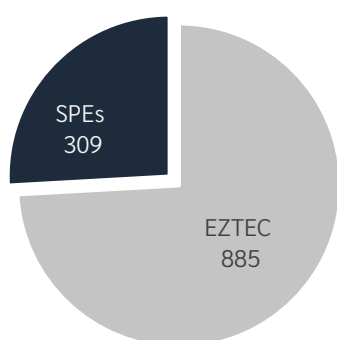
R\$ 59.7 million

Net Cash Variation in the quarter

After a few quarters of cash burn, the scenario reversed in 2025, with the Company generating R\$82 million in cash ex-dividends. The Company has been using funds from financing agreements with commercial banks to carry out construction activities, thus avoiding the use of its own capital and limiting expenditures on new land acquisitions. As a result, as units are delivered and customers are transferred to commercial banks, cash flows back to the Company.

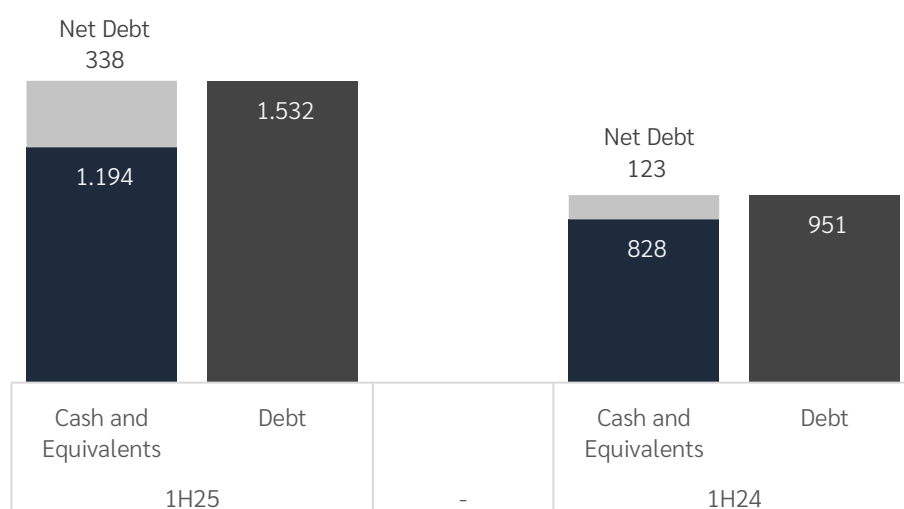
25.9% of Cash Equivalents are under Property os Separation

R\$ million



Annual Comparison of Debt/Net Cash Position

R\$ million



Period ended 30 June, 2025
In Thousand of Brazilian Reais (R\$)

	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var	1H25	1H24	%Var
NET CASH (DEBT)	(337,944)	(397,674)	-15.0%	-122,729	175.36%	(337,944)	(122,729)	175.4%
NET CASH (BURN) GENERATION	59,730	(31,724)	-288.3%	(38,150)	-256.6%	28,006	(28,834)	-197.1%
Short-term-Debt	(61,584)	(114,522)	-46.2%	(12,590)	389.2%	(61,584)	(12,590)	389.2%
Long-term Debt	(1,470,129)	(1,460,190)	0.7%	(938,424)	56.7%	(1,470,129)	(938,424)	56.7%
Short-term Debentures	(17,190)	(12,507)	37.4%	(285)	5931.6%	(17,190)	(285)	5931.6%
Long-term Debentures	(668,803)	(668,290)	0.1%	(298,550)	124.0%	(668,803)	(298,550)	124.0%
Cash and Cash Equivalents	52,000	62,119	-16.3%	45,034	15.5%	52,000	45,034	15.5%
Financial Investments	1,141,769	1,114,919	2.4%	783,251	45.8%	1,141,769	783,251	45.8%
NET CASH (BURN) GENERATION EX-DIVIDEND AND BUYBACK	82.078	(1.645)	-5089.5%	(24.683)	-432.5%	80.433	4.299	1771.0%
Net Cash (Burn) Generation	59.730	(31.724)	-288.3%	(38.150)	-256.6%	28.006	(28.834)	-197.1%
Dividends Paid	22.348	30.079	-25.7%	13.467	65.9%	52.427	33.133	58.2%
Buyback Program	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.

OPERATIONAL INDICATORS

LAUNCHES

R\$ 490 million

%EZ Quarter Launches



44% sold*

Movelos Osasco



17% sold*

Lume House



38% sold*

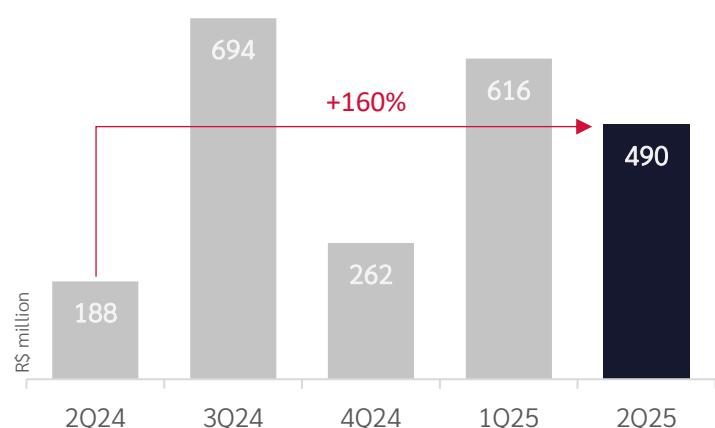
Alt Studios

*Considering the percentage of private area sold in the project as of the date of this disclosure

LAUNCHES INFORMATION	%EZTEC	SPE	Income	Under Suspensive Clause	Region	Location	Standard	Expected Delivery	# Units Launch	Private Area (sq.m)	Sold Private Area (%)	PSV %EZ (R\$ million)
1Q									826	34,600	56.6%	616.0
Agami Park Residences	100%	Serra Branca	Consolidated	No	SP City	South Zone	High-end	1Q29	46	12,084	24.3%	318.0
SP 360°	100%	Juquei	Consolidated	No	SP City	South Zone	Middle High-end	1Q28	780	22,516	73.9%	298.0
2Q									880	47,755	25.8%	490.0
Lume House	100%	Lagoa Grande	Consolidated	Yes	SP City	East Zone	Middle-end	2Q28	257	16,836	13.3%	165.0
Alt Studios	100%	Curupá	Consolidated	Yes	SP City	South Zone	Middle-end	1Q28	266	7,970	34.8%	107.0
Movelos Osasco	100%	Osasco Lote 3	Consolidated	Yes	SPMR	Osasco	Middle-end	3Q28	357	22,949	31.8%	218.0
YEAR-TO-DATE									1,706	82,355	38.6%	1,106.0

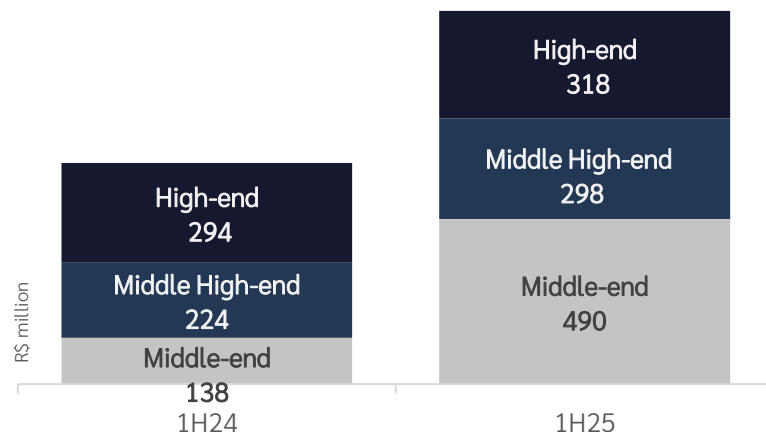
The Company increased its launch PSV by 160% vs. 2Q24

Yearly evolution of the PSV of launches %EZ



With mid-income launches, the Company delivers the best first half in its history

Comparison between launch profiles



OPERATIONAL INFORMATION

R\$ 9.3 billion %EZ

In PSV distributed among 17 active construction sites
Including Esther Towers and Air Brooklin Commercial

Unique Green (2021)

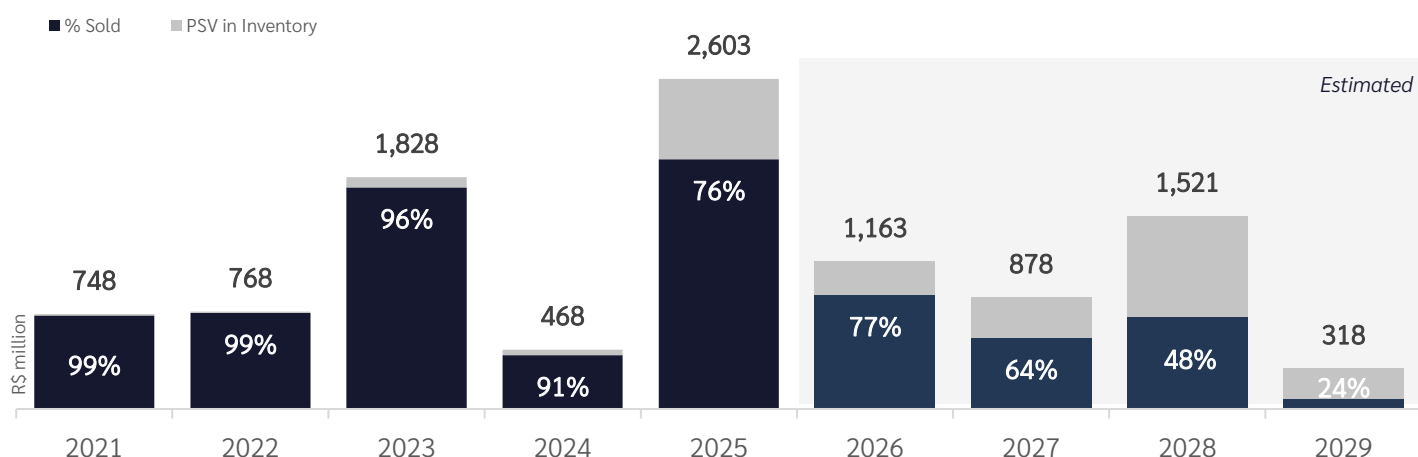
The Company plans to deliver R\$2,603 million in 2025, with deliveries scheduled for 3Q25 and 4Q25, of which 76% of the units have already been sold. Currently, deliveries have begun for the Turmaline and Emerald towers of the Unique Green development, with approximately 50% of the units having received the occupancy permit ("Habite-se") in 2Q25. Of the total amount expected to be delivered this year, 88% is scheduled for completion in the second half.

INFORMATION ON DELIVERIES	% EZTEC	SPE	Income	Standard	Área privativa vendida (%)	VGW %EZ (R\$ MM)
1Q25					67.8%	296
Pin Osasco – 2ª Phase	60%	Criciúma	Equity	Low-end	94.4%	44
Dream View Sky Resort	100%	Santa Laura	Consolidated	Middle-end	56.8%	253
2H25					77.8%	2,307
Haute Brooklin	100%	Cannes	Consolidated	High-end	80.2%	232
Hub Brooklin	100%	Cannes	Consolidated	Smart-Living	64.7%	182
Expression	100%	Islandia	Consolidated	High-end	90.8%	177
Unique Green - Emerald e Tourmaline	100%	Gol	Consolidated	Middle High-end	87.3%	777
Arkadio	100%	Guara	Consolidated	High-end	64.3%	460
Exalt	100%	Islandia	Consolidated	Smart-Living	80.9%	228
Park Avenue	50%	Harisa	Equity	High-end	45.9%	250
YEAR-TO-DATE (E)					76.0%	2,603

87%
Of private area of units sold

Of the deliveries made in 2025, 76% of the units have already been sold

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



SALES & CANCELLATIONS

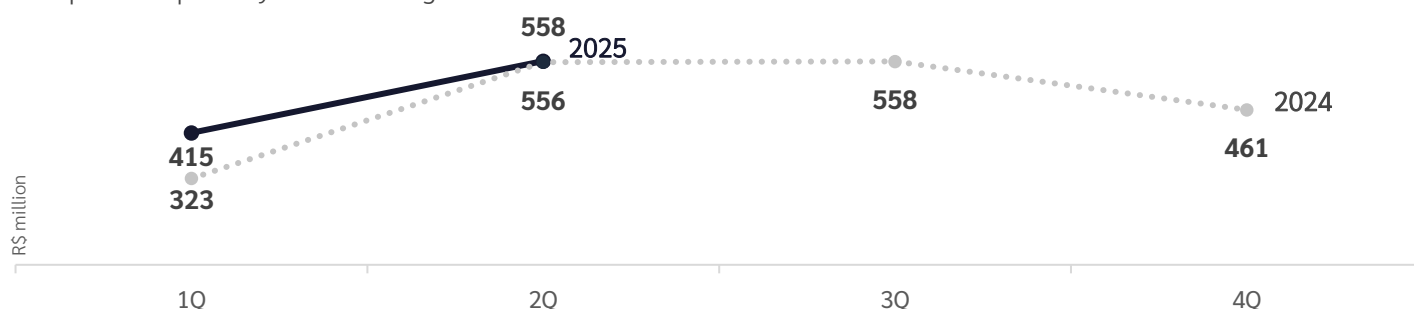
R\$ 558 million

Gross Sales in % EZTEC

With R\$ 973 million in net sales, 1H25 stands as the strongest first half in the Company's history. In 2Q25, gross sales grew 34.7% compared to 1Q25, driven by the solid performance of recent launches, especially SP 360°, Moved Osasco, and Alt Studios, which together sold over 500 net units in the quarter. Ongoing developments and completed units also contributed, with highlights including Lindenberg Ibirapuera and EZ Parque da Cidade, each selling 8 net units. The last-12-months (LTM) sales velocity (VSO) remained stable at 39.4%, the highest level in recent years. Cancellations totaled R\$ 69 million, up 87.9% over the quarter, reflecting the higher volume of launch sales and the start of deliveries for the Unique Green development. The cancellation ratio over gross sales stood at 12.4%, in line with the Company's historical average, albeit 3.5 p.p. higher than in 1Q25.

Gross sales up 34.7% in 2Q25, sustaining positive momentum

Comparative quarterly evolution of gross sales

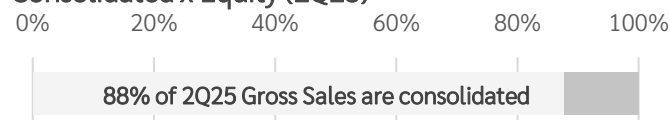


Period ended 30 June, 2025
In Thousand of Brazilian Reais (R\$)

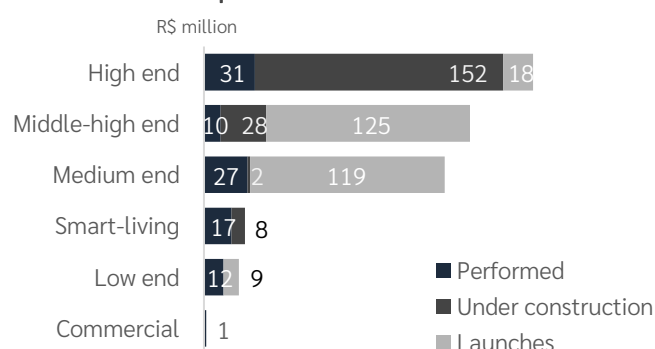
	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var	1H25	1H24	%Var
VENDAS BRUTAS POR PADRÃO	558,356	414,511	34.7%	555,881	0.4%	972,867	878,858	10.7%
Launch	270,901	197,355	37.3%	221,564	22.3%	468,256	326,095	43.6%
Performed	98,068	66,200	48.1%	149,902	-34.6%	164,268	213,602	-23.1%
Under Construction	189,387	150,956	25.5%	184,415	2.7%	340,343	339,161	0.3%

Commercial strategies led to higher conversion across all product segments. To achieve these results, the Company implemented targeted initiatives such as the “Galeria Eztec & Lindenberg” campaign, focused on high-end products, which contributed to the sale of higher-ticket units or those with greater credit approval challenges. The success of this initiative, combined with strategic pricing actions in key projects, boosted commercial conversion and supported inventory absorption. Additional strategies included the relaunch of Lindenberg Vista Brooklin to brokers, updates to the Homestore platform, and the development of decorated units in completed projects. As a result, net sales reached R\$ 489 million, with a quarterly sales velocity (VSO) of 15.2%, while the last-12-months VSO remained stable at 39.4%—the highest level in recent years.

Consolidated x Equity (2Q25)

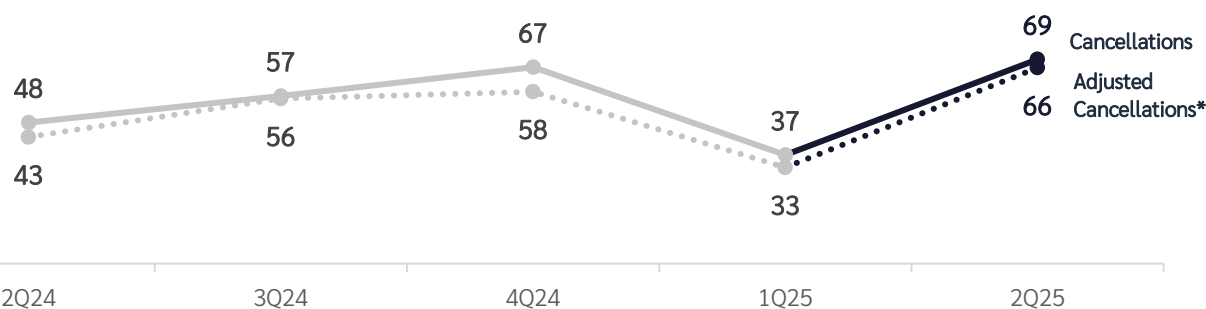


Gross Sales Description (2Q25)



Cancellations reflect higher launch volumes and start of deliveries

Quarterly evolution of cancellations

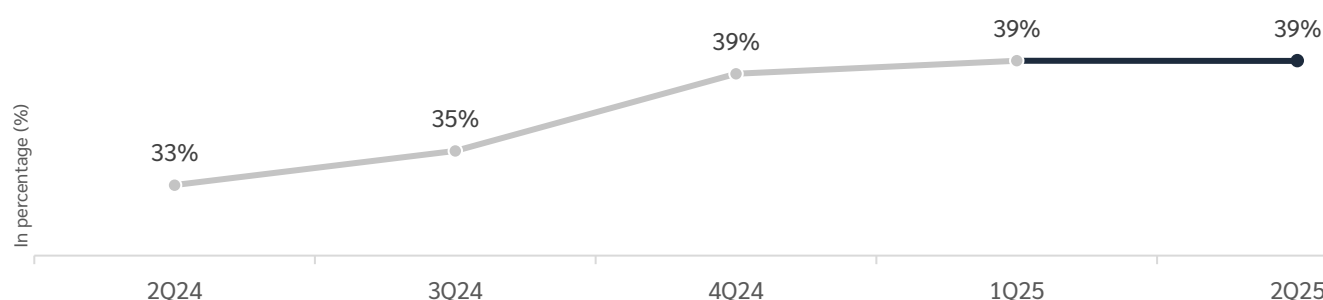


* Distratos excluindo Downgrades, Upgrades e Transferências de unidades

Period ended 30 June, 2025 In Thousand of Brazilian Reals (R\$)	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var	1H25	1H24	%Var
GROSS SALES	558,356	414,511	34.7%	555,881	0.4%	972,867	878,858	10.7%
(-) CANCELLATIONS	69,180	36,816	87.9%	47,829	44.6%	105,996	78,602	34.9%
Downgrade	1,448	3,931	-63.2%	733	97.6%	5,379	733	633.8%
Upgrade	1,390	303	359.1%	3,662	-62.0%	1,693	3,662	-53.8%
Transfer	-	-	n.a	542	-100.0%	-	542	-100.0%
Adjusted Cancellations	66,342	32,583	103.6%	42,892	54.7%	98,925	73,665	34.3%
(=) NET SALES	489,176	377,695	29.5%	508,052	-3.7%	866,871	800,256	8.3%

Period ended 30 June, 2025 In Thousand of Brazilian Reals (R\$)	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var	1H25	1H24	%Var
Gross Sales (R\$ million PSV)	558,356	414,511	34.7%	555,881	0.4%	972,867	878,858	10.7%
Average Price Per Unit (R\$ thousand)	638,121	714,674	-10.7%	692,255	-7.8%	668,637	676,565	-1.2%
Gross SoS (%)	17.0%	13.1%	3.9 p.p.	9.7%	7.3 p.p.	26.3%	41.4%	-15.1 p.p.
Gross SoS- Launch(%)	26.8%	24.0%	2.8 p.p.	19.7%	7.2 p.p.	26.8%	47.2%	-20.4 p.p.
Gross SoS Inventory(%)	12.7%	9.3%	3.4 p.p.	7.8%	4.8 p.p.	12.7%	19.2%	-6.6 p.p.
Cancellations (R\$ thousands)	69,180	36,816	87.9%	47,829	44.6%	105,996	78,602	34.9%
Net Sales (R\$ million PSV)	489,176	377,695	29.5%	508,052	-3.7%	866,871	800,257	8.3%
Launch	256,459	194,828	31.6%	218,957	17.1%	451,287	323,107	39.7%
Performed	86,374	57,485	50.3%	136,418	-36.7%	143,859	186,096	-22.7%
Under Construction	146,344	125,382	16.7%	152,678	-4.1%	271,725	291,054	-6.6%
# units sold	824	555	48.5%	892	-7.6%	1,379	1,382	-0.2%
Cancellations/ Gross Sales	12.4%	8.9%	3.5 p.p.	8.6%	3.8 p.p.	10.9%	8.9%	2.0 p.p.
Net SoS (%)	15.2%	12.1%	3.1 p.p.	16.6%	-1.4 p.p.	24.2%	16.6%	7.6 p.p.
Net SoS LTM (last12 months) %	39.4%	39.4%	0.0 p.p.	33.4%	6.0 p.p.	39.4%	33.4%	6.0 p.p.

Net Sales Speed (SoS) Evolution - LTM (last 12 months)



DIRECT RECEIVABLE PORTFOLIO

R\$ 535 million (%EZ)

1,418 unidades, totaling R\$ 574 million

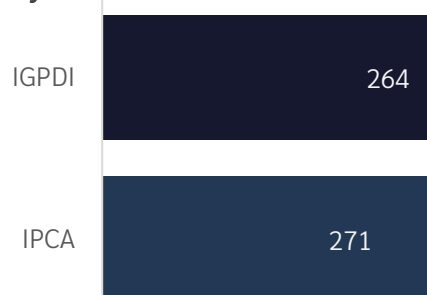
In 2Q25, the volume financed directly by the Company grew 3.0% compared to 1Q25, totaling R\$ 535 million in outstanding balance across 1,418 active units. The increase reflects the ongoing commercial strategy of offering in-house financing, in a market environment still characterized by selective bank lending and high credit costs. The Company continues to offer competitive terms, with interest rates ranging from 8.0% to 12.0% per year, indexed to IPCA or IGP-DI, and repayment periods of up to 360 months. The average rate of the portfolio stands at 9.9% p.a. + IGP-DI. Delinquency remained under control, ending the quarter at 2.4%, with 61% of the portfolio scheduled to amortize within the next five years.

9.9%

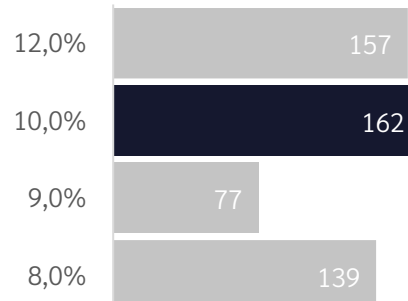
+ IGP-DI

Average interest rate composition

Adjustment Indexes

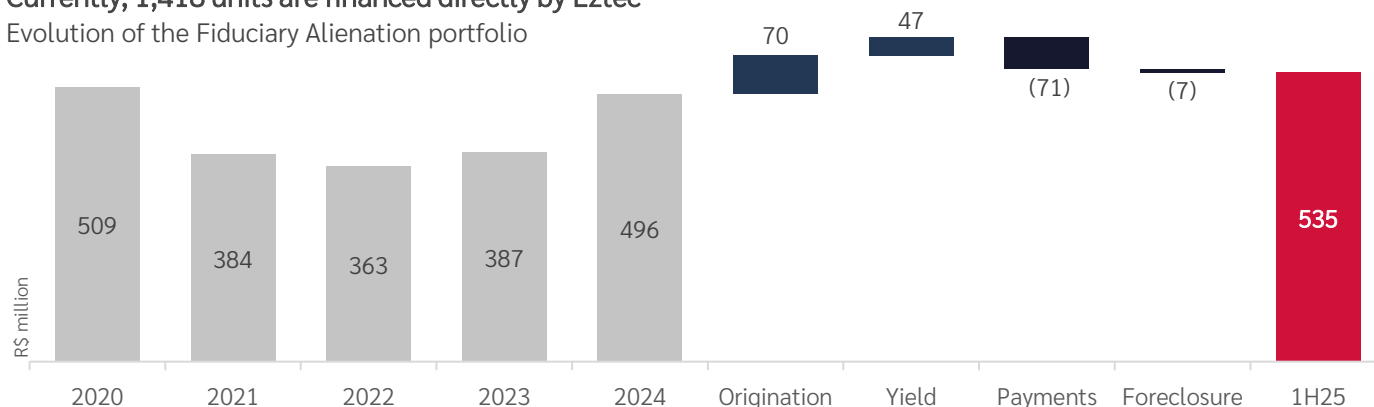


Interest Rates



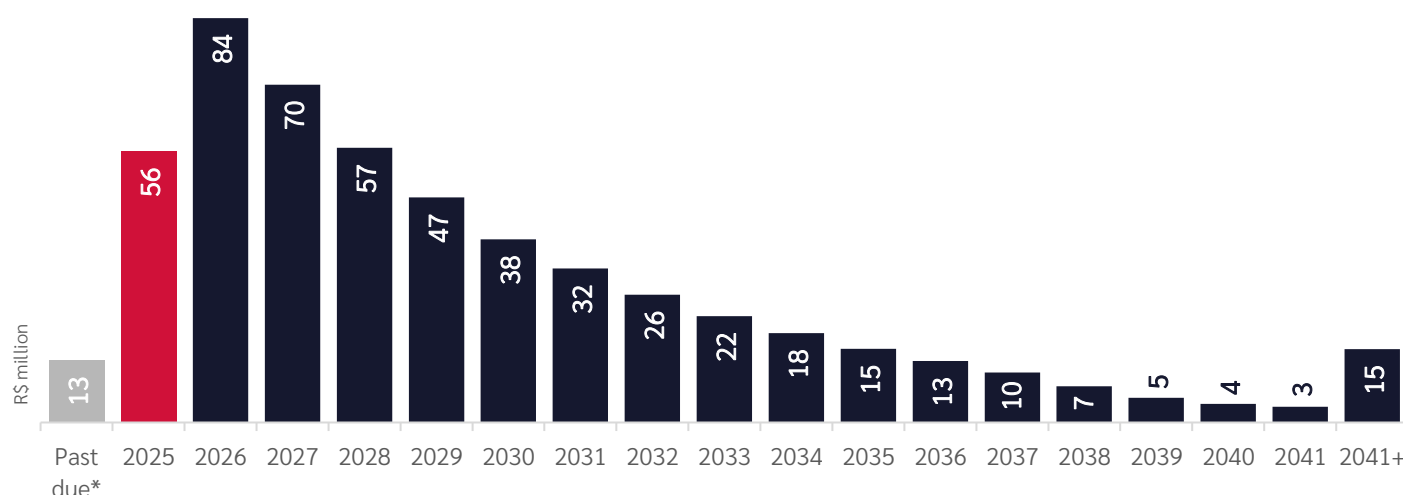
Currently, 1,418 units are financed directly by Eztec

Evolution of the Fiduciary Alienation portfolio



61% of the portfolio to be amortized within the next 5 years; current delinquency at 2.4%*

Annual payment flow of installments



* Delays greater than 90 days are considered overdue or in default

INVENTORY

More details in the appendix: [Inventory by Project](#)

R\$ 2,720 million

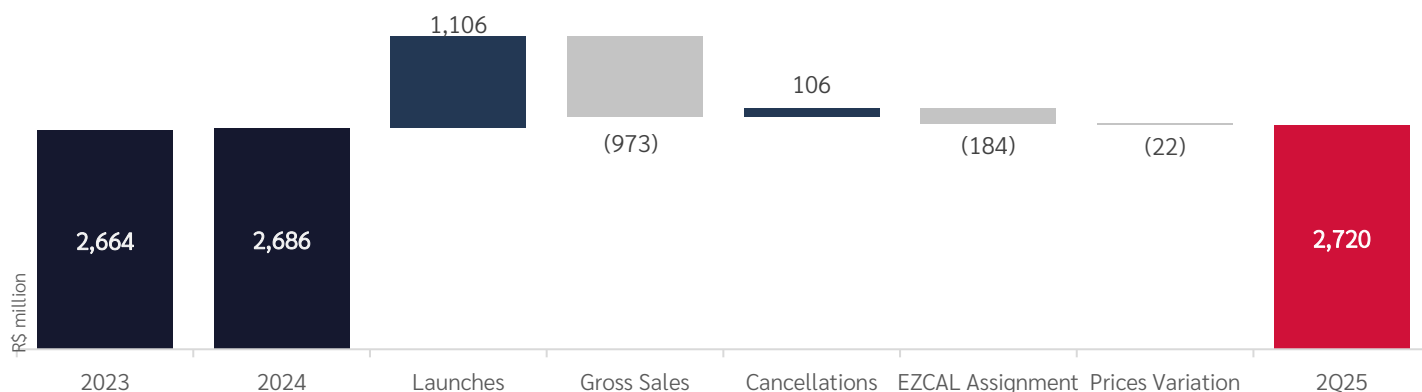
PSV of Company's Total Inventory (%EZ)

2.8% locado

Percentage related to R\$77 million of leased PSV

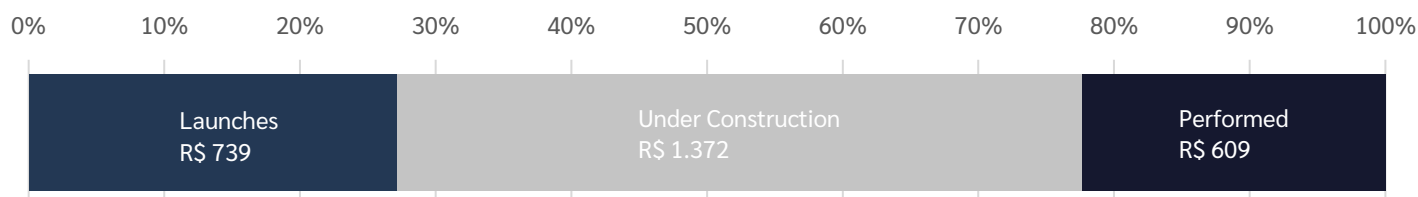
Total inventory remains stable despite strong launch pace

Variation in Total Inventory



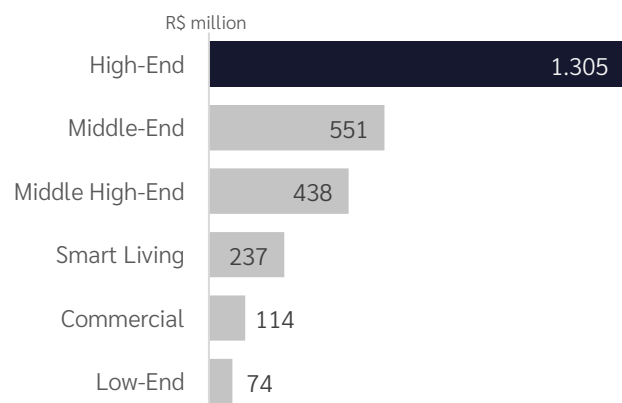
Inventory under construction now accounts for 50% of Total Inventory

Inventory by Project Status



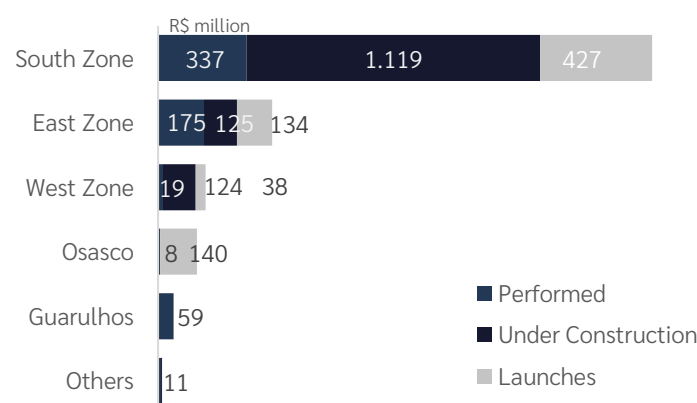
48% of the inventory is high-end residential

PSV of Inventory by Standard - %EZTEC



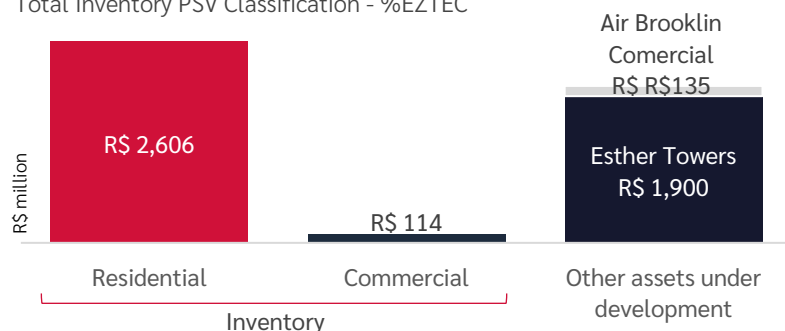
82% of inventory under construction is in the South Zone

PSV of inventory by Region - %EZTEC



The Company's Residential Inventory amounts to R\$ 2,606 million

Total Inventory PSV Classification - %EZTEC



The Company has approximately R\$2 billion in VGV from commercial projects currently under construction. A commercial office tower project has its own particularities, including the possibility of being sold or leased, either fully or partially. These movements are more likely to occur closer to the delivery date of the developments.

LANDBANK

R\$ 10.7 bilhões

In PSV for FUTURE PROJECTS
% EZTEC

Landbank remains stable in the quarter, reinforcing capital discipline. In 2Q25, the Company's landbank totaled R\$ 10.7 billion, with a slight increase compared to 1Q25. The balance reflects the consumption of R\$ 490 million in PSV through residential launches during the quarter, offset by the acquisition of a stake and feasibility adjustments in a previously joint venture project amounting to R\$ 282 million, as well as positive price revisions totaling R\$ 219 million. The landbank is predominantly composed of owned assets (83%) and is concentrated in the São Paulo Metropolitan Region, with a highlight in the South Zone (R\$ 4.0 billion). The portfolio remains diversified by income segment, with 70% of the PSV positioned in the middle and upper-middle segments. Land is allocated among EZTEC (70%), Fit Casa (28%), and EZ Inc (2%), with 80% of the landbank consisting of projects with PSV above R\$ 200 million and a weighted average duration of 8.2 years.

Landbank totals R\$ 10.7 billion following launches and adjustments

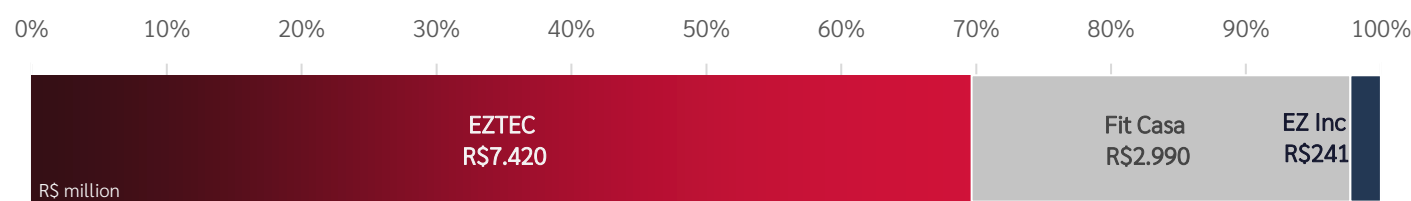
Evolution of the Landbank and future projects



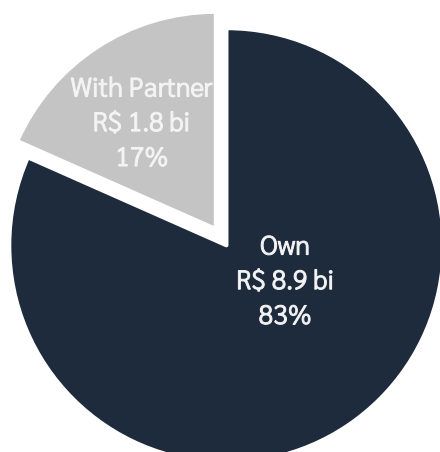
*Managerial value based on current best assumptions

Future launches are quite diversified between EZTEC (70%), FIT CASA (28%) e EZ INC (2%)

Landbank by group company

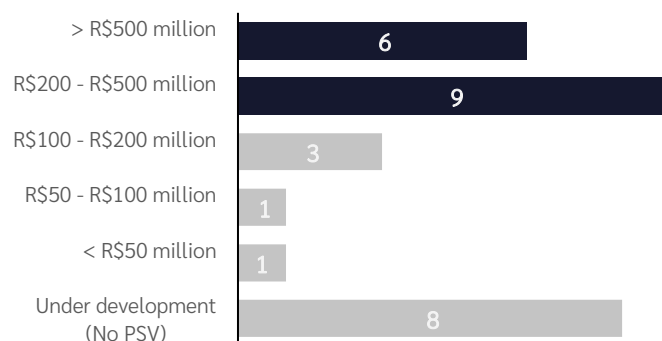


GREAT SÃO PAULO R\$ million	High-end	Middle High-end	Middle-end	Low-end	Commercial	TOTAL
EAST ZONE	-	-	917	772	-	1,688
WEST ZONE	-	-	1,344	-	-	1,344
NORTH ZONE	-	-	-	-	-	-
SOUTH ZONE	-	2,004	359	1,427	241	4,031
MOGI DAS CRUZES	-	-	-	165	-	165
OSASCO	-	373	537	627	-	1,537
SÃO CAETANO	-	1,886	-	-	-	1,886
2025		4,264	3,156	2,990	241	10,651
<i>Resolutive Clauses</i>		<i>3,210</i>				
2025E		7,473	3,156	2,990	241	13,861



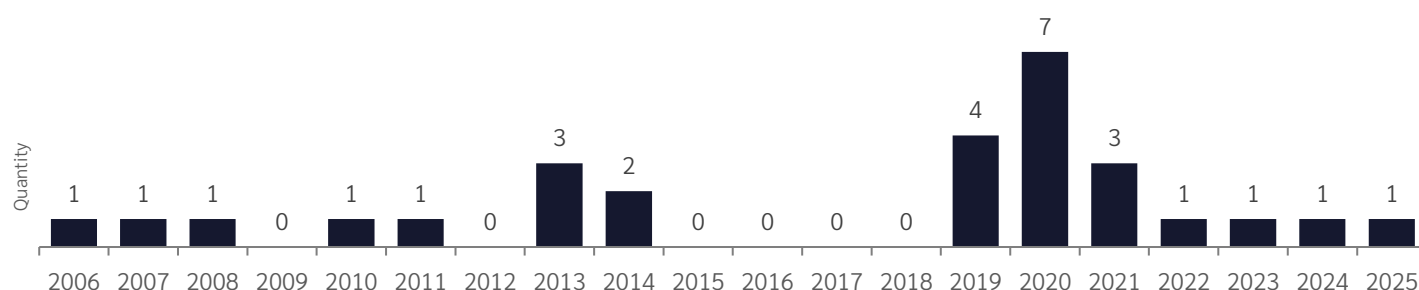
80% of the land plots have a PSV greater than R\$200 million

Quantity of Land Plots by PSV

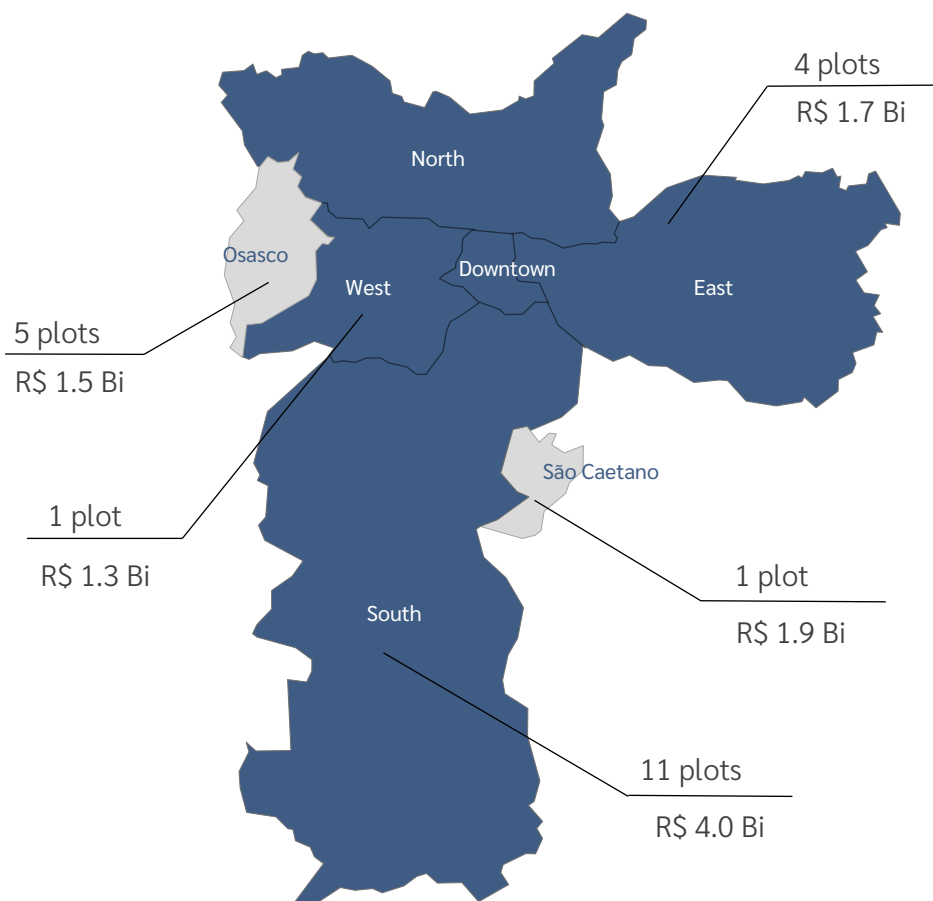


The weighted average duration by PSV of the land is 8.2 years

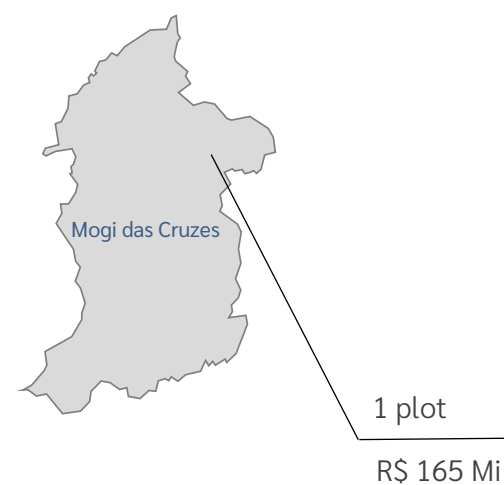
Number of Land Plots by Year of Acquisition



São Paulo Metropolitan Region



East of the City of São Paulo



EZ INC

R\$ 2,146 million

In Corporate Assets that are ready or under construction

EZ INC is the arm focused on the development and long-term monetization of corporate assets. Currently, EZ INC holds four income-generating assets, two of which were developed in-house by the Company (EZ Mark and Neo Corporate Offices), one is fully leased (Verbo Divino Building), and one is a plot of land currently under lease. In addition to these assets, the Company has two projects under development: Esther Towers and the commercial tower of Air Brooklin.

Assets Portfolio

Assets resume



ESTHER TOWERS (Under Construction)

R\$ 1.9 billion

Estimated sales value

Total GLA:	94,000 s.q.m
Estimated % Completed:	68%
Completion forecast:	1st tower: 2H25 2nd tower: 2H26
Rating:	AAA Corp. Tower
SPE:	Mairiporã



AIR BROOKLIN CORPORATE (Under Construction)

R\$ 135 million

Estimated sales value

Total GLA:	7,503 s.q m.
Estimated % Completed:	94%
Completion forecast:	2H25
Rating:	Single-user
SPE:	Itajubá

CAPITAL MARKET

ADDITIONAL VALUE

R\$ 23.00

Company's Book Value per Share

In this section, we aim to highlight, through a synthesis of reviewed and managerial accounting information, the intrinsic net asset value of the Company and its subsidiary, EZ INC, which is not yet fully reflected in the financial statements.

It is important to note that the values used, relating to EZTEC's business prospects, projections, and operational and financial goals, are based on the beliefs and assumptions of the Company's management, as well as currently available information. Future considerations are not guarantees of performance. They involve risks, uncertainties, and assumptions, as they refer to future events and therefore depend on circumstances that may or may not occur.

Period ended 30 June, 2025 In Thousand of Brazilian Reais (R\$)	EZTEC 2Q25	EZTEC 1Q25	%Var	EZ INC 2Q25	EZTEC Ex-EZ INC
Controlling Shareholder's Equity	5,015,996	4,898,437	2.4%	1,223,669	3,792,327
Net Worth per share (a)	R\$ 23.00	R\$ 22.46	2.4%	R\$ 5.61	R\$ 17.39
Adding OFF-BALANCE Values	676,191	610,276	10.8%	0	676,191
(+) Revenue to be Recognized (Consolidated)	484,583	432,634	12.0%	0	484,583
(+) Revenue to be Recognized (Equity)	191,608	177,642	7.9%	0	191,608
OFF-BALANCE values per share (b)	R\$ 3.10	R\$ 2.80	10.8%	R\$ 0.00	R\$ 3.10
*Subtotal with added values" per share (c = a + b)	R\$ 26.10	R\$ 25.25	3.3%	R\$ 5.61	R\$ 20.49
Projection of the possible addition given the execution of the strategy*	1,977,847	2,014,782	-1.8%	814,000	1,163,847
(+) Expected future value by selling the inventory at the current expected price	1,163,847	1,200,782	-3.1%	---	1,163,847
(+) Corporate Assets under construction Esther Towers + Air Brooklyn*	814,000	814,000	0.0%	814,000	0
Expected addition of inventory liquidation to current values and sale of corporate projects (d)	R\$ 9.07	R\$ 9.24	-1.8%	R\$ 3.73	R\$ 5.34
*Subtotal com valores adicionados" por ação (e = c + d)	R\$ 35.16	R\$ 34.49	1.9%	R\$ 9.34	R\$ 0.00
(+) Expected future value by the preparation of the landbank and sale of its units	3,635,721	3,472,954	4.7%	---	3,635,721
Expected addition of Execution and future settlement of landbank projects (f)	R\$ 16.67	R\$ 15.92	4.7%	R\$ 0.00	R\$ 16.67
Equity value with the addition of the values and projections	R\$ 11,305,755	R\$ 10,996,449	2.8%	R\$ 2,037,669	R\$ 9,268,086
"Equity value with addition and projections" per share (g = e + f)	R\$ 51.83	R\$ 50.41	2.8%	R\$ 9.34	R\$ 42.49
Quantity of Shares (ex-Treasury)	218,125,703	218,125,703	0.0%	218,125,703	218,125,703
(+) Total Shares	220,989,103	220,989,103	0.0%	220,989,103	220,989,103
(-) Shares held Treasury	(2,863,400)	(2,863,400)	0.0%	(2,863,400)	(2,863,400)

*Due to the new approach to classifying EZ INC's assets under construction, we have opted to create a new line item to highlight the expected contribution of these projects

INTERNAL CONSENSUS

In order to provide greater transparency to investors regarding the Company's expected results, we have prepared this section with information on the main financial metrics collected from sell-side analysts covering the Company.

It is important to note that the values presented below, related to EZTEC's business prospects, were generated exclusively by the analysts and collected by the IR team through consultations.

Financial Indicators 2Q25	Consensus	Mín	Máx	EZTEC 2Q25	Bank 1	Bank 2	Bank 3	Bank 4	Bank 5	Bank 6	Bank 7	Bank 8	Bank 9	Bank 10	Bank 11
Net Revenue	405.0	348.5	442.0	449.2	434.1	371.4	440.9	405.0	366.5	364.6	348.5	415.0	442.0	408.2	401,0
Gross Margin	39.5%	34.5%	41.0%	40.7%	40.8%	39.5%	35.8%	36.3%	40.1%	35.6%	38.5%	39.8%	39.5%	41.0%	34.5%
EBIT	84.4	52.4	116.4	121.4	110.1	85.1	91.6	67.0	84.0	84.4	52.4	74.0	116.4	93.0	76.0
Net Income	105.3	82.1	153.0	139.9	131.3	105.3	82.1	92.0	106.9	104.1	99.9	153.0	134.9	107.9	88,0
Net Margin	28.6%	20.5%	30.9%	31.1%	30.3%	28.3%	20.5%	22.8%	29.2%	28.6%	28.7%	30.9%	30.5%	26.4%	21.9%
Cash (Burn) Generation	58.1	(152.8)	167.0	59.7	40.5	56.2	n.a.	60.0	86.6	72.4	n.a.	n.a.	(117.0)	(152.8)	167,0

Financial Indicators 2025	Consensus	Median	Mín	Máx	Bank 1	Bank 2	Bank 3	Bank 4	Bank 5	Bank 6	Bank 7	Bank 8	Bank 9	Bank 10	Bank 11
Net Revenue	1,539.0	1,550.8	1,454.9	1,720.0	1,465.7	1,488.0	1,565.7	1,720.0	1,518.2	1,608.4	1,454.9	1,588.0	1,490.0	1,620.6	1,539,0
Gross Margin	37.5%	37.7%	34.5%	41.0%	37.1%	39.5%	35.8%	37.7%	40.1%	35.7%	37.5%	39.4%	36.6%	41.0%	34.5%
EBIT	348.0	329.6	233.9	382.0	281.7	349.2	358.9	348.0	369.1	328.4	233.9	374.0	334.2	382.0	266,0
Net Income	443.3	412.7	318.2	474.2	350.0	445.3	318.2	456.0	474.2	443.3	389.9	473.0	390.1	451.5	348,0
Net Margin	26.8%	26.6%	20.3%	31.2%	23.9%	29.9%	20.3%	26.5%	31.2%	27.6%	26.8%	29.8%	26.2%	27.9%	22.6%
Cash (Burn) Generation	176.1	255.7	(11.7)	751.0	412.1	157.1	117.2	195.0	291.0	371.0	n.a.	119.0	155.6	(11.7)	751,0

Endnotes:

Note 1 – Consensus is calculated using the median of analysts' estimates

Note 2 – Figures noted are the latest collected by EZTEC from analysts, Estimates may have changed since the last consultation

Note 3 – Blank values have not been provided or confirmed by analysts and have therefore been excluded from the table and the median calculation.

2Q25

INVESTOR RELATIONS

A. EMÍLIO C. FUGAZZA

Chief Financial Officer and IR Officer

PEDRO TADEU T. LOURENÇO

IR Manager

CHRISTIAN DE MELO

IR Specialist

GIOVANNA BITTENCOURT

IR Analyst

THIAGO BURGESE

IR Intern

GUSTAVO PEREIRA

IR Intern

ANNEXES >>

ANNEXES >>

ANEXXES

PoC EVOLUTION

Project	06/2024	09/2024	12/2024	03/2025	06/2025
2020					
Air Brooklin	100%	100%	100%	100%	100%
Fit Casa Alto do Ipiranga	100%	100%	100%	100%	100%
Z Ibirapuera	100%	100%	100%	100%	100%
Piazza Gran Maia	100%	100%	100%	100%	100%
Giardino Gran Maia	100%	100%	100%	100%	100%
Signature	92%	100%	100%	100%	100%
Eredità	100%	100%	100%	100%	100%
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	100%	100%	100%	100%
Meu Mundo Estação Mooca	100%	100%	100%	100%	100%
2021					
Dream View Sky Resort e Fit Estação Oratório	84%	89%	94%	100%	100%
Arkadio	67%	73%	79%	84%	88%
In Design Ipiranga	90%	100%	100%	100%	100%
Unique Green	66%	75%	84%	89%	92%
Pin Osasco	65%	72%	98%	100%	100%
2022					
Vila Nova Fazendinha	79%	95%	100%	100%	100%
Expression e Exalt	61%	70%	77%	83%	89%
Haute e Hub Brooklin	60%	67%	75%	82%	89%
Chanés Street	40%	47%	55%	62%	70%
Park Avenue	65%	72%	79%	83%	90%
2023					
Jota by Lindenberg	39%	51%	59%	66%	76%
East Blue Tatuapé	25%	33%	40%	49%	59%
Lindenberg Ibirapuera	68%	73%	77%	81%	84%
Lindenberg Alto de Pinheiros	39%	46%	54%	57%	63%
2024					
Mooca Città - Firenze	12%	13%	12%	14%	21%
Mooca Città - Milano	13%	13%	13%	14%	21%
Lindenberg Vista Brooklin	21%	21%	21%	23%	27%
Villares Parada Inglesa	0%	35%	37%	38%	40%
Lindenberg Alto das Nações	0%	28%	29%	30%	32%
Dot.230	0%	0%	35%	35%	35%
Connect João Dias	0%	0%	23%	23%	26%
Lindenberg Reserva Paraíso	0%	0%	0%	0%	36%
2025					
SP 360	0%	0%	0%	0%	31%
Agami Park Residences	0%	0%	0%	0%	39%

INVENTORY BY PROJECT

Inventory by Year of Launch	PSV Launch	# Units Launch	# Units in Inventory	PSV Returned from direct receivable portfolio	Private Area in Inventory	TOTAL INVENTORY
Total	16,863,123,730	35.905	2,961	21,738,551		2,719,750,709
1999	16,982,000	216	-	-	0.0%	40,000
Prime House Ipiranga	16,982,000	216	-	-	0.0%	-
2009	511,840,700	1.626	-	1,946,728	0.0%	2,556,728
Supéria Moema	54,400,000	153	-	-	0.0%	-
Capital Corporate Office	235,400,000	450	-	1,946,728	0.0%	-
Supéria Paraíso	47,999,700	160	-	-	0.0%	-
Quality House Jd. Prudência	56,600,000	166	-	-	0.0%	-
2010	896,440,000	2.309	-	-	0.0%	83,600
Massimo Residence	28,800,000	108	-	-	0.0%	-
Up Home	63,700,000	156	-	-	0.0%	-
Sky	136,620,000	314	-	-	0.0%	-
2011	1,157,450,000	3.060	10	5,948,220	0.5%	20,718,027
NeoCorporate Offices	182,000,000	297	-	-	6.7%	-
Trend Paulista Offices	89,250,000	252	-	681,453	0.0%	-
Supéria Pinheiros	67,000,000	108	-	-	0.0%	-
Still Vila Mascote	37,150,000	150	-	-	0.0%	-
Sophis Santana	108,500,000	50	-	3,321,110	0.0%	-
Royale Merit	50,920,000	160	-	1,308,688	0.0%	-
Gran Village São Bernardo	167,100,000	474	-	636,969	0.0%	-
2012	1,166,237,500	4.386	8	2,965,551	0.2%	8,866,632
Neo Offices	40,800,000	96	-	-	1.2%	-
Bosque Ventura	103,460,000	450	-	1,483,788	0.2%	-
Massimo Nova Saúde	59,100,000	108	-	-	0.0%	-
In Design	108,900,000	422	-	-	0.0%	-
The View Nova Atlântica	81,000,000	200	-	40,000	0.0%	-
Green Work	140,200,000	378	-	276,610	2.4%	-
Parque Ventura	140,770,000	508	-	1,165,152	0.2%	-
Brasiliano	33,705,000	162	-	-	0.0%	-
2013	1,261,255,000	3.460	89	8,094,174	2.7%	105,923,054
Premiatto Sacomã	50,300,000	138	-	-	0.0%	-
EZ Mark	333,800,000	323	-	-	26.9%	-
Centro Empresarial Jardins do Brasil	67,210,000	848	-	-	0.3%	-
Quality House Ana Costa	109,200,000	238	-	2,197,348	0.0%	-
Cidade Maia - Alameda	89,040,000	448	-	1,222,164	0.5%	-
Cidade Maia - Praça	147,350,000	451	-	2,149,311	0.8%	-
Cidade Maia - Jardim	115,850,000	280	-	2,525,351	0.9%	-
2014	784,123,000	1.850	13	2,783,878	0.8%	14,179,750
Cidade Maia - Botânica	182,770,000	566	-	685,299	1.8%	-
Cidade Maia - Reserva	128,450,000	224	-	1,305,507	0.9%	-
Le Premier Flat Campos do Jordão	119,400,000	108	-	-	1.1%	-
Prime House Parque Bussocaba	119,860,000	568	-	793,071	0.0%	-
Legítimo Santana	49,800,000	70	-	-	0.0%	-
2016	204,650,000	209	-	-	0.0%	40,000
Up Home Vila Mascote	61,300,000	129	-	-	0.0%	-
2017	343,300,000	322	2	-	2.2%	8,636,224
In Design Liberdade	67,800,000	114	-	-	4.7%	-
Verace Brooklin	82,300,000	48	-	-	0.0%	-
Clima São Francisco	68,700,000	106	-	-	3.4%	-
2018	753,450,053	2.015	33	-	1.8%	23,446,827
Z.Cotovia	105,500,000	199	-	-	0.9%	-
Vertiz Tatuapé	106,120,053	200	-	-	0.0%	-
Fit Casa Brás	125,930,000	979	-	-	0.3%	-
Sky House	68,300,000	115	-	-	16.3%	-
ID Ibirapuera	16,238,000	67	-	-	1.7%	-
Z.Pinheiros	188,200,000	386	-	-	1.6%	-
2019	1,897,772,490	3.671	39	-	2.2%	85,426,282
Le Jardim Ibirapuera	71,600,000	22	-	-	4.0%	-
Fit Casa Rio Bonito	141,600,000	560	-	-	0.2%	-
Vivid Perdizes	65,100,000	102	-	-	8.6%	-
Pátrio Ibirapuera	198,711,240	54	-	-	0.0%	-

ID Lisboa	28,700,000	105	-	-	9.1%	-
PIN Internacional	162,500,000	1.416	-	-	0.2%	-
ID Jauaperi	37,000,000	169	-	-	5.2%	-
EZ Parque da Cidade	576,400,000	244	-	-	8.3%	-
Jardins do Brasil - Reserva JB – 2nd Phase	130,200,000	352	-	-	0.9%	-
2020	1,150,700,000	3.627	199	-	8.6%	144,273,767
Fit Casa Alto do Ipiranga	80,900,000	370	-	-	1.5%	-
Air Brooklin	364,600,000	663	-	-	7.5%	-
Z.Ibirapuera	118,600,000	172	-	-	17.5%	-
Giardino Gran Maia	101,600,000	322	-	-	13.2%	-
Piazza Gran Maia	104,200,000	192	-	-	8.8%	-
Fit Casa Estação José Bonifácio	135,100,000	894	-	-	6.2%	-
Signature	97,250,000	104	-	-	17.4%	-
Eredità	70,900,000	136	-	-	8.5%	-
Meu Mundo Estação Mooca	77,550,000	774	-	-	4.4%	-
2021	1,231,200,000	1.950	493	-	29.1%	481,030,428
ID Paraíso	28,100,000	231	-	-	21.7%	-
Dream View Sky Resort	252,700,000	420	-	-	43.2%	-
Arkadio	459,900,000	276	-	-	38.4%	-
Fit Casa Estação Oratório	15,600,000	80	-	-	33.1%	-
In Design Ipiranga	66,500,000	150	-	-	53.6%	-
Pin Osasco – 1 st Phase	41,300,000	351	-	-	2.3%	-
Unique Green – 1 st Phase	367,100,000	442	-	-	16.4%	-
2022	1,783,400,000	2.993	422	-	17.2%	461,388,091
Exalt	228,400,000	433	-	-	19.9%	-
Expression	176,900,000	80	-	-	9.2%	-
Hub Brooklin	182,200,000	412	-	-	37.3%	-
Haute Brooklin	232,200,000	104	-	-	19.8%	-
Unique Green – 2nd Phase	410,200,000	443	-	-	9.1%	-
Pin Osasco – 2nd Phase	43,500,000	351	-	-	5.6%	-
Park Avenue	250,000,000	90	-	-	51.9%	-
Chanés Street	175,900,000	250	-	-	30.2%	-
2023	987,000,000	388	104	-	22.7%	192,306,580
Jota Vila Mariana	127,000,000	136	-	-	19.0%	-
East Blue	175,000,000	123	-	-	21.2%	-
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	300,000,000	44	-	-	52.2%	-
Lindenberg Alto de Pinheiros	85,000,000	41	-	-	20.2%	-
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	300,000,000	44	-	-	2.2%	-
2024	1,611,322,987	2.119	666	-	38.2%	513,455,690
Mooca Città - Firenze	90,000,000	186	-	-	21.0%	-
Mooca Città - Milano	134,000,000	168	-	-	52.8%	-
Lindenberg Vista Brooklin	243,000,000	65	-	-	54.3%	-
Villares Parada Inglesa	137,697,987	373	-	-	2.1%	-
Brooklin Studios by Lindenberg	50,625,000	207	-	-	4.9%	-
Lindenberg Alto das Nações	541,000,000	216	-	-	38.5%	-
DOT.230	153,000,000	280	-	-	24.2%	-
Connect João Dias	70,000,000	476	-	-	62.5%	-
Lindenberg Reserva Paraíso	192,000,000	148	-	-	55.6%	-
2025	1,106,000,000	1.704	883	-	61.7%	657,379,030
Agami Park Residences	318,000,000	45	-	-	76.0%	-
SP 360	298,000,000	780	-	-	27.4%	-
Lume House	165,000,000	257	-	-	86.7%	-
Alt Studios	107,000,000	265	-	-	65.5%	-
Moved Osasco	218,000,000	357	-	-	68.2%	-

REVENUE BY PROJECT

Project	% EZTEC	Accumulated Revenue
2012		
Neo Offices	100%	40,815
Bosque Ventura	85%	178,792
Terraço do Horto	100%	11,994
Massimo Nova Saúde	100%	68,614
In Design	100%	118,575
The View Nova Atlântica	100%	98,318
Green Work	100%	135,549
Up Home Santana	100%	51,341
Chácara Cantareira	100%	180,903
Prime House São Bernardo	100%	170,694
Parque Ventura	85%	229,151
Jardins do Brasil - Abrolhos	76%	199,735
Jardins do Brasil - Amazônia	76%	238,678
Brasilião	90%	76,595
Dez Cantareira	50%	23,201
2013		
EZ Towers	100%	1,320,830
Le Premier Paraíso	100%	97,643
Premiatto Sacomã	100%	64,041
Splendor Vila Mariana	100%	72,447
EZ Mark	100%	249,720
Jardins do Brasil - Mantiqueira	76%	199,625
Centro Empresarial Jardins do Brasil	76%	200,226
Massimo Vila Mascote	100%	143,247
Quality House Ana Costa	100%	128,051
Cidade Maia - Alameda	100%	154,611
Cidade Maia - Jardim	100%	217,497
Cidade Maia - Praça	100%	270,042
2014		
Cidade Maia - Botânica	100%	352,707
Cidade Maia - Reserva	100%	227,403
Magnífico Mooca	63%	68,185
San Felipe - Palazzo	100%	55,129
San Felipe - Giardino	100%	105,275
Prime House Parque Bussocaba	100%	201,908
Le Premier Flat Campos do Jordão	100%	137,438
Legítimo Santana	100%	62,464
2015		
Splendor Ipiranga	100%	82,497
Massimo Vila Carrão	100%	55,031
Jardins do Brasil - Atlântica	76%	222,985
2016		
Le Premier Moema	50%	54,558
Splendor Brooklin	100%	100,054
Up Home vila Mascote	100%	66,142
2017		
Legittimo Vila Romana	100%	55,146
In Design Liberdade	100%	75,306
Verace Brooklin	100%	95,662
Clima São Francisco	100%	75,971
2018		
Z.Cotovia	100%	110,888
Vertiz Tatuapé	100%	132,447
Sky House	100%	75,520
Fit Casa Brás	70%	148,175
Diogo Ibirapuera	100%	155,678
Z.Pinheiros	100%	219,796
2019		
Le Jardim Ibirapuera	100%	79,193
Vértiz Vila Mascote	100%	123,272
Fit Casa Rio Bonito	100%	165,052
Vivid Perdizes	100%	76,505
Pátrio Ibirapuera	70%	286,857
Artis Jardim Prudência	100%	61,675

Haute Ibirapuera	100%	174,690
Jardins do Brasil - Reserva JB	76%	339,874
EZ Parque da Cidade	100%	666,851
2020		
Air Brooklin	100%	431,044
Fit Casa Alto do Ipiranga	100%	100,541
Z.Ibirapuera	100%	123,318
Giardino Gran Maia	100%	111,187
Piazza Gran Maia	100%	132,030
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	188,198
2021		
Dream View Sky Resort	100%	185,321
Unique Green	100%	727,950
In Design Ipiranga	100%	33,139
Arkadio	100%	288,130
2022		
Expression e Exalt	100%	337,699
Haute e Hub Brooklin	100%	292,841
Chanés Street	100%	117,523
2023		
East Blue	100%	91,262
Lindenberg Ibirapuera	80%	319,721
2024		
Villares Parada Inglesa	75%	38,881
Lindenberg Vista Brooklin e Brooklin Studios by Lindenberg	50%	33,445
Dot.230	100%	40,950
Lindenberg Alto das Nações	90%	129,432
2025		
Agami Park Residences	100%	27,384
SP 360°	100%	67,280

CASH FLOW

Period ended 30 June, 2025

In Thousand of Brazilian Reais (R\$)

1H25

Net Income	241,479
Adjustments to Reconcile Net Income to Net Cash Used in (provided by) Operating Activities:	(63,310)
Present Value Adjustment Value from Taxes	(3,698)
Monetary Variation and Interest, Net	(77,497)
Allowance for Doubtful Accounts and Contract Cancellations	5,225
Depreciation and Amortization of Goodwill	2,079
Depreciation and Amortization	5,741
Equity Income	(35,523)
Provision for Contingencies	-
Income Tax and Social Contribution, Current and Deferred	19,170
Financial Charges	21,192
(Increase (decrease) in Operating Assets:	(100,845)
Trade Accounts Receivables	(132,197)
Real Estate Held for Sale	8,810
Others Assets	22,542
CEPACs	-
Increase (decrease) in Operating Liabilities:	(33,160)
Advances from Customers	14,468
Interest Paid	(36,423)
Income Tax and Social Contribution Paid	(13,248)
Suppliers	(7,871)
Other Liabilities	9,914
Capital return received from subsidiaries and joint ventures	-
Cash Generated (applied) in Operating Activities	44,164
Cash Flow from Investing Activities:	(362,715)
Financial Applications	(1,668,522)
Redemption of financial securities	1,288,769
Acquisition of Investments	(31,632)
Acquisition of Fixed Assets	(6,230)
Dividends received from subsidiaries	45,407
Related parties	9,493
Cash Used in Investing Activities	(362,715)
Cash Flow from Financing Activities:	296,724
Dividends Paid	(52,427)
Raising of Loans and Debentures	571,844
Costs of Securities Issuance	-
Effect of Non-Controlling Interests in Subsidiaries	1,062
Amortization of Loans and Borrowings	(203,385)
Settlement of Debentures and Interest	(20,370)
Cash Generated from Financing Activities	296,724
Increase (Decrease) in the Balance of Cash and Cash Equivalents	(21,827)
Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Year	69,477
Cash and Cash Equivalents at the End of the Year	47,650

RESULTS FOR SHARED CONTROL PROJECTS

Results for Shared Control Projects

Period ended 30 June, 2025

In Thousand of Brazilian Reals (R\$)

	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var
Net Revenue	68,353	22,410	205.0%	75,997	-10.1%
(-) Costs of Real Estate Sold and Services	(38,526)	(12,019)	220.5%	(50,596)	-23.9%
Gross Profit	29,827	10,391	187.1%	25,401	17.4%
(%) Gross Margin	43,6%	46,4%	-2.7 p.p.	33,4%	30.6%
(-) Selling expenses	(3,551)	(3,000)	18.4%	(3,601)	-1.4%
(-) Administrative expenses	(3,848)	10	-39019.3%	(888)	333.1%
(+) Other Expenses / Operational Revenues	(1,310)	(60)	2098.3%	(125)	951.2%
Financial Results	4,178	4,388	-4.8%	4,026	3.8%
Financial Revenue	4,284	4,525	-5.3%	4,225	1.4%
Financial Expenses	(106)	(137)	-22.9%	(199)	-46.8%
Social Provisions	(1,715)	(761)	125.2%	(1,829)	-6.3%
Participation of Non-Controlling Shareholders	818	157	421.1%	(42)	-2057.3%
Net Income	24,398	11,125	119.3%	22,941	6.4%
(%) Net Margin	35.7%	49.6%	-13.9 p.p.	30.2%	18.2%

Balance Sheet for Shared Control Projects-

Period ended 30 June, 2025

In Thousand of Brazilian Reals (R\$)

	2Q25	1Q25	%Var	2Q24	%Var
ASSET	371,469	369,625	0.5%	547,551	-32.2%
Current	182,028	193,209	-5.8%	263,583	-30.9%
Cash and Cash Equivalents	10,444	12,386	-15.7%	44,315	-76.4%
Trade Accounts Receivable	50,520	45,733	10.5%	53,788	-6.1%
Real Estate Held for Sale	91,883	97,228	-5.5%	129,065	-28.8%
Other Current Assets	29,181	37,862	-22.9%	36,415	-19.9%
Non-Current	189,440	176,416	7.4%	283,968	-33.3%
Trade Accounts Receivable	82,583	71,032	16.3%	103,310	-20.1%
Real Estate Held for Sale	101,414	99,292	2.1%	121,695	-16.7%
Other Non-Current Assets	5,443	6,092	-10.7%	58,963	-90.8%
LIABILITIES	53,024	44,099	20.2%	124,150	-57.3%
Current	36,308	28,908	25.6%	95,731	-62.1%
Loans and Financing	59	25	142.1%	13,821	-99.6%
Advances from Customers	13,736	17,375	-20.9%	44,823	-69.4%
Other Current Liabilities	22,513	11,508	95.6%	37,086	-39.3%
Non-Current	16,717	15,192	10.0%	28,419	-41.2%
Loans and Financing	12,922	11,407	13.3%	12,747	1.4%
Other Non-Current Liabilities	3,795	3,785	0.3%	15,672	-75.8%