

eztec

Teleconferência de Resultados

3T25

Destaques

- *Maior lucro líquido trimestral desde a venda do Ez Towers em 2017*
- *Lucro líquido 9M25 já supera todo o resultado de 2024, 2023 e 2022*
- *Margem líquida de 39,1%, 11,4 p.p. maior que 3T24*
- *Margem bruta de 44,7%, sustentada por economia de obras*
- *Maior trimestre de vendas da história da Companhia*
- *Maior volume lançado em 9 meses da história da Companhia*



An aerial view of a modern swimming pool complex. The pool is large and irregularly shaped, with a blue tiled interior. It features several lounge chairs along the edges, some with small palm trees in planters. A children's play area with a slide and other structures is visible in the upper right. The pool is surrounded by lush tropical landscaping, including palm trees and other greenery. The overall atmosphere is serene and luxurious.

3T25

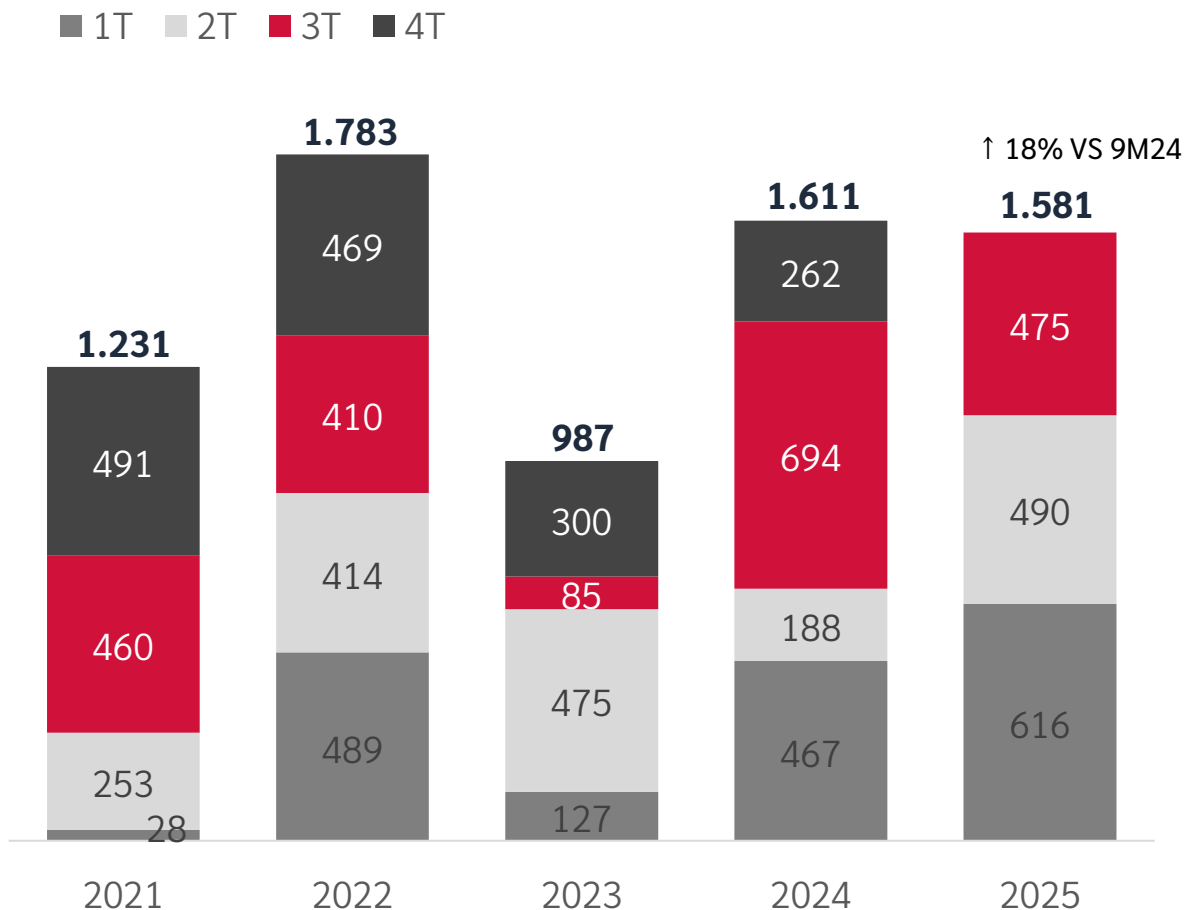
O Nosso Trimestre



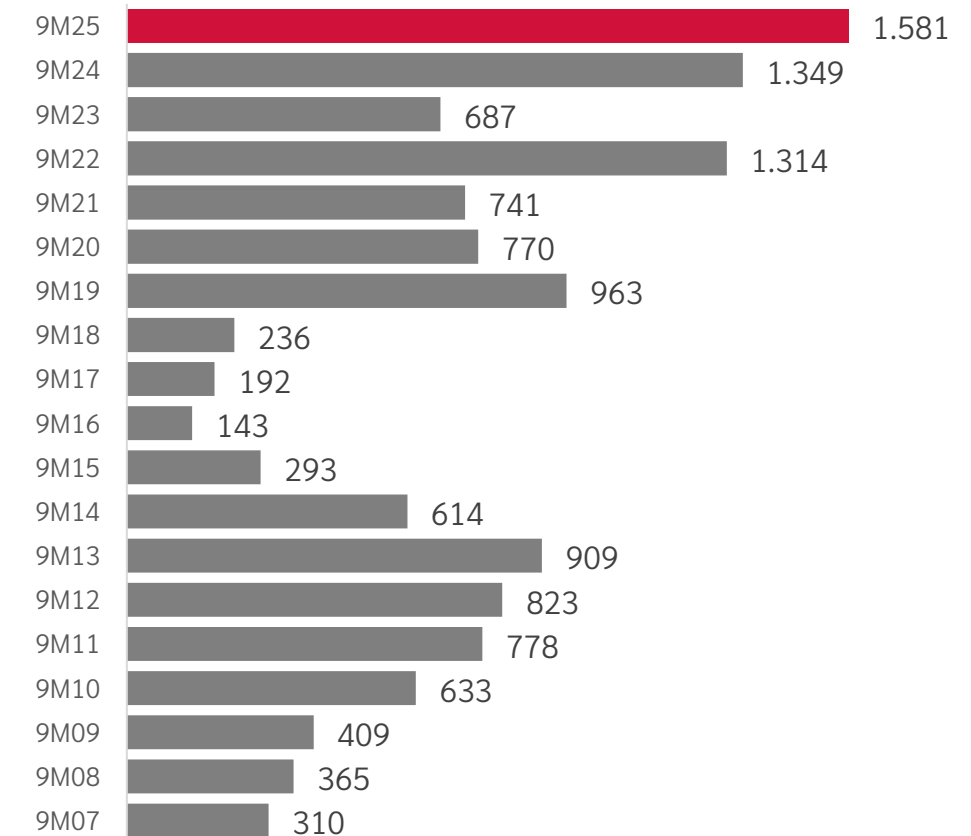
Performance dos lançamentos

Evolução e performance dos lançamentos ao longo dos anos

Valor Geral de Venda dos lançamentos ao longo dos anos



Valor Geral de Vendas dos lançamentos nos primeiros nove meses do ano desde a abertura de capital



Lançamentos do Trimestre

POP Osasco 1ª fase
100% Eztec

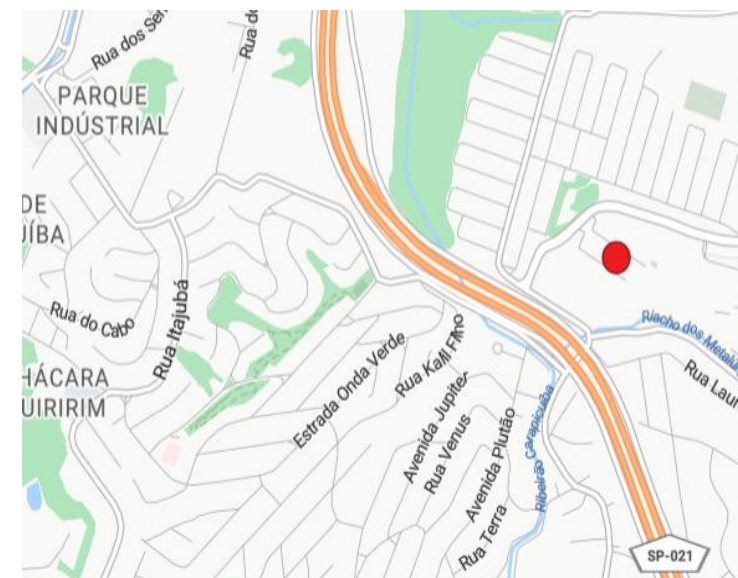
35%

Vendido

Até a data desta apresentação

R\$110 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento	Econômico
Unidades	473
Tipologias	25,28,35,37 e 44 m ²
Área Privativa total	15.715 m ²
Área do Terreno	13.880,36 m ²
Região	RMSP
Localização	Osasco
Semana de lançamento	22/08/2025



Lançamentos do Trimestre

Blue Marine

100% Eztec

63%

Vendido

Até a data desta apresentação

R\$365 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento	Médio
Unidades	704
Tipologias	25, 27, 35, 56, 76 e 80 m ²
Área Privativa total	29.080 m ²
Área do Terreno	5.006,15 m ²
Região	Zona Sul
Localização	Saúde
Semana de lançamento	22/08/2025



Lançamentos 4T25 realizados

Projetos do 4T25 lançados até a data desta apresentação

Reserva São Caetano Parque

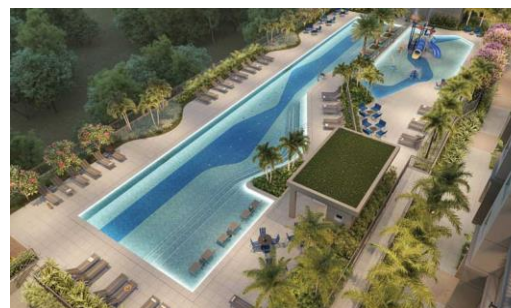
R\$569 milhões

1ª Fase

VGV %Eztec: R\$ 387 milhões
Localização: São Caetano
Segmento: Médio
Tipologia: 59, 68, 76, 79 e 89 m²
Participação: 100% Eztec
Unidades: 527

2ª Fase

VGV %Eztec: R\$ 182 milhões
Localização: São Caetano
Segmento: Médio
Tipologia: 59 e 76 m²
Participação: 100% Eztec
Unidades: 263



Próximos lançamentos

Projetos previstos para serem lançados nos próximos meses

Reserva São Caetano Bosque 1ª fase

VGv %Eztec:	R\$ 162 milhões
Localização:	São Caetano
Segmento:	Médio
Tipologia:	33, 47 e 64 m²
Participação:	100% Eztec
Unidades:	542



Próximos lançamentos

Projetos previstos para serem lançados nos próximos meses

Mooca Città - Torino

VGV %Eztec:	R\$ 102 milhões
Localização:	Mooca – Zona Leste
Segmento:	Médio
Tipologia:	63 a 126 m ²
Participação:	50% Eztec
Unidades:	234

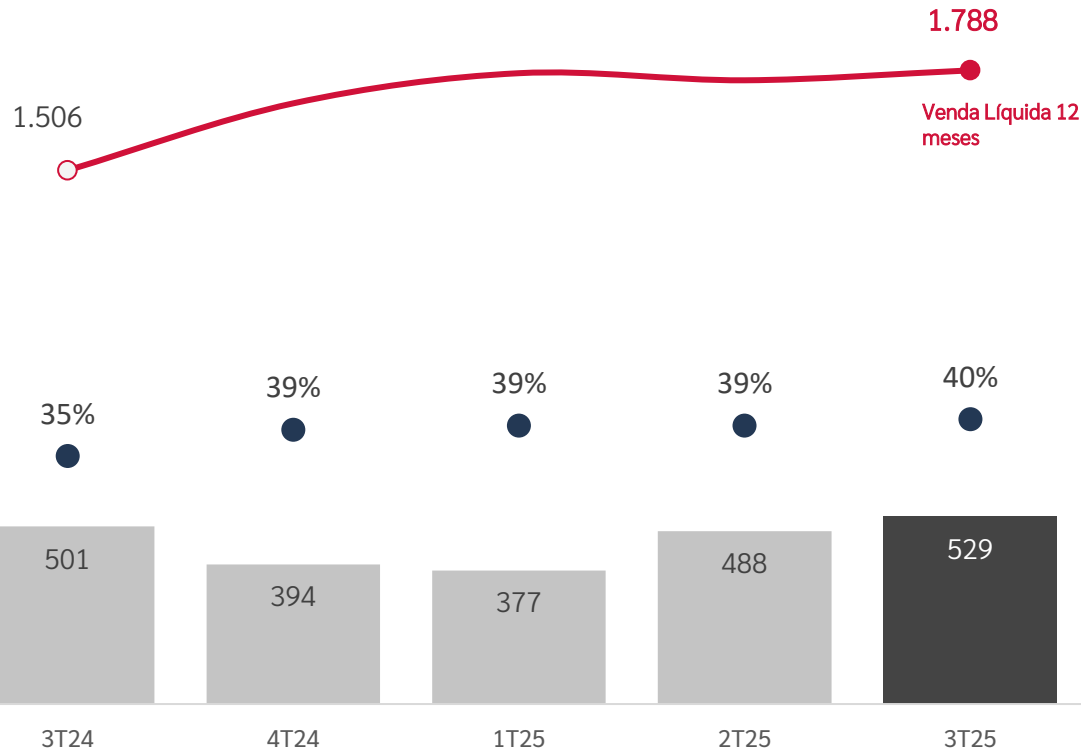




Vendas Líquidas

Abaixo as movimentações ocorridas nas Vendas

Evolução das vendas líquidas e VSO 12 meses



Vendas Líquidas
3T25

R\$529 milhões ↑ 8%
vs 2T25

Vendas Líquidas
9M25

R\$1.395 milhões ↑ 7%
vs 9M24

Destaques:

- 3T25 é o melhor trimestre em vendas da história da companhia
- Vendas de lançamento seguem elevadas atingindo R\$ 363 milhões no 3T25
(Elevação de 42% vs 2T25 e 41% vs 3T24)



Entregas

Expression (2022)

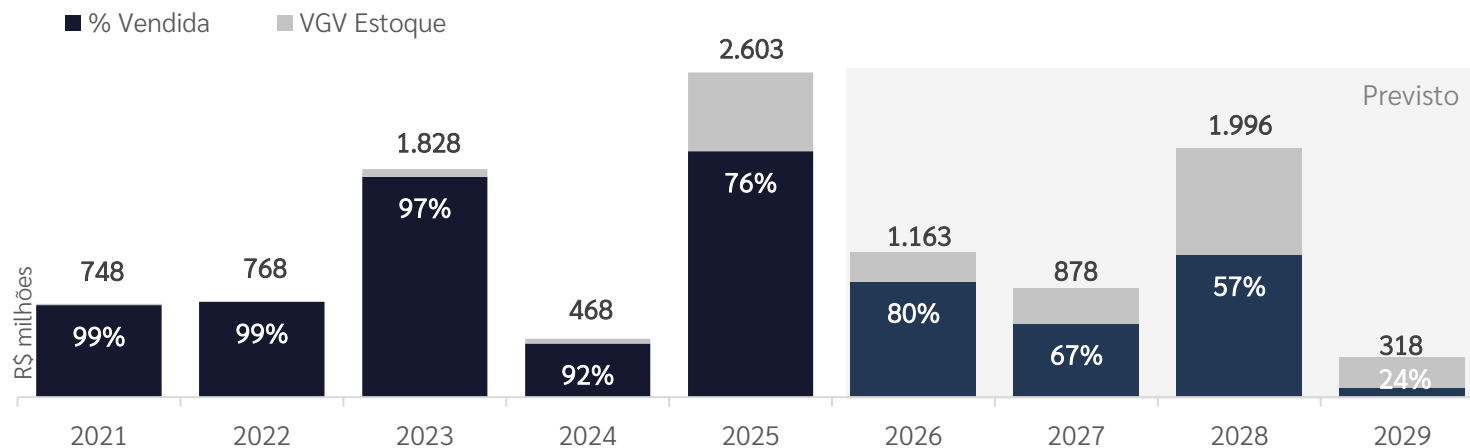
Abaixo o cronograma de entregas previsto para 2025

CRONOGRAMA DE ENTREGAS	%Eztec	SPE	Resultado	Área privativa vendida (%)	VGv %EZ (R\$ MM)
1T25				69%	296
Pin Osasco- 2ª fase	60%	Criciúma	Equivalência	95%	43
Dream View Sky Resort	100%	Santa Laura	Consolidado	58%	253
3T25				83%	1.597
Haute Brooklin	100%	Cannes	Consolidado	83%	232
Hub Brooklin	100%	Cannes	Consolidado	60%	182
Expression	100%	Islandia	Consolidado	91%	177
Exalt	100%	Islandia	Consolidado	80%	228
Unique Green – Emerald e Turmaline	100%	Gol	Consolidado	86%	777
4T25 (E)				60%	710
Arkadio	100%	Guara	Consolidado	67%	459
Park Avenue	50%	Harisa	Equivalência	44%	250
ACUMULADO ANO				76%	2.603



91%

Das unidades vendidas



3T25

Destques Financeiros

Contemporânea
e próxima

Preservação
da essên

todos·todos
todos·todos
todos·todos
todos.

tempo
plural

o cliente
é único

eztec

TRANSFORMAÇÃO
DE HORIZONTES



eztec

eztec

Construindo a
frente do seu
tempo



sólida



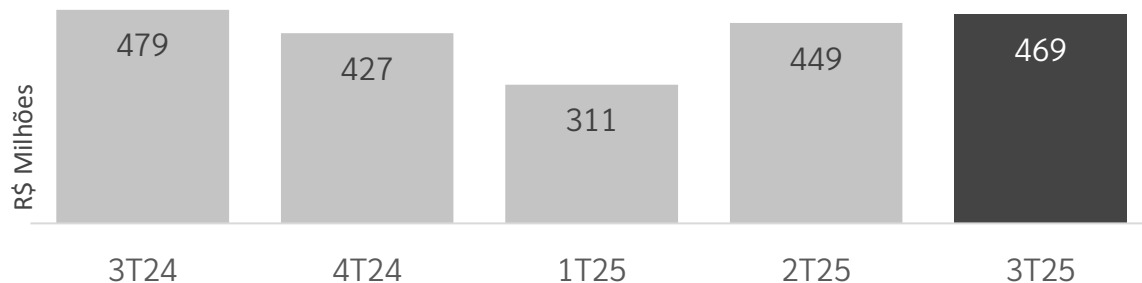
Excelência:



Receita Líquida

Abaixo as movimentações ocorridas na Receita Líquida

Evolução da Receita Líquida trimestral e acum. 12m



Receita Líquida
3T25

R\$469 milhões ↑ 4%
vs 2T25

Receita Líquida
9M25

R\$1.230 milhões ↑ 8%
vs 9M24

Destaques:

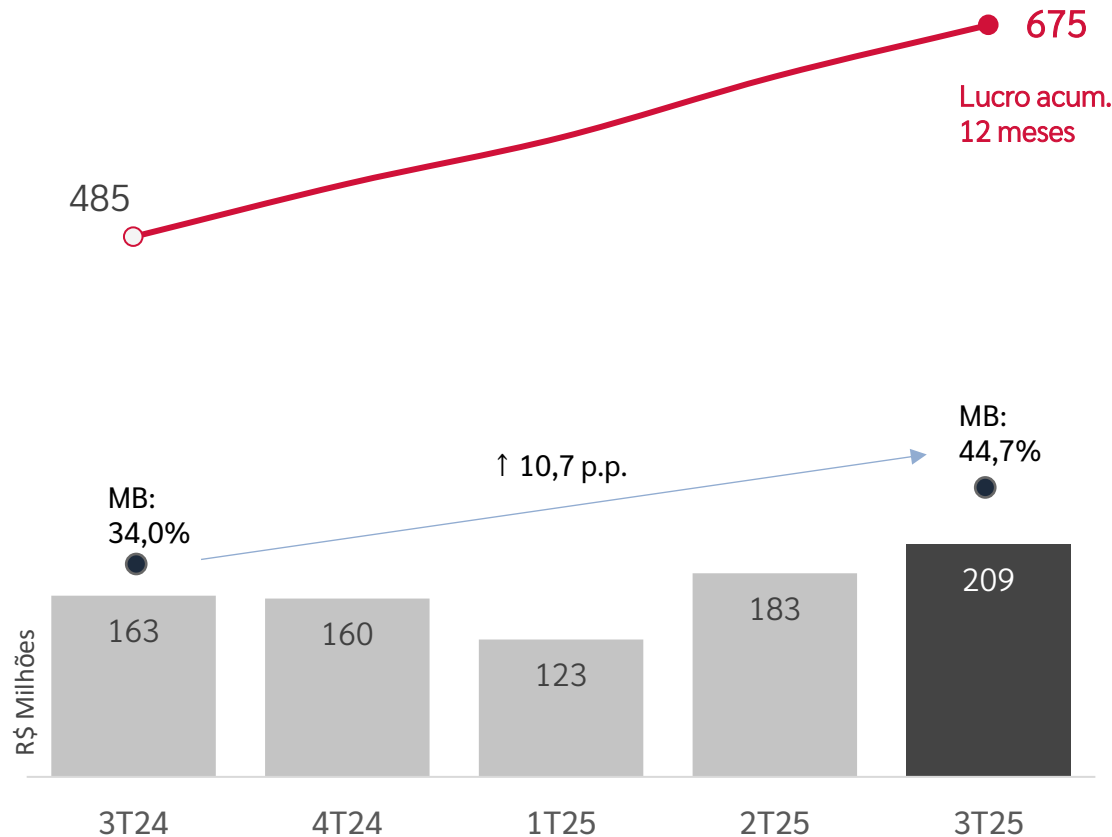
- Superação das Cláusulas Suspensivas do Lume House, Alt Studios, Moved Osasco e Blue Marine
(Receita Trimestral de R\$91 milhões)
- Aumento na venda de lançamentos, com R\$ 365 milhões no 3T25
(Elevação de 43% vs 2T25)



Lucro Bruto

Abaixo as movimentações ocorridas no Lucro Bruto

Evolução Lucro Bruto trimestral e acum. 12 meses



Lucro Bruto
3T25

R\$209 milhões ↑ 14%
vs 2T25

Lucro Bruto
9M25

R\$515 milhões ↑ 38%
vs 9M24

Destaques:

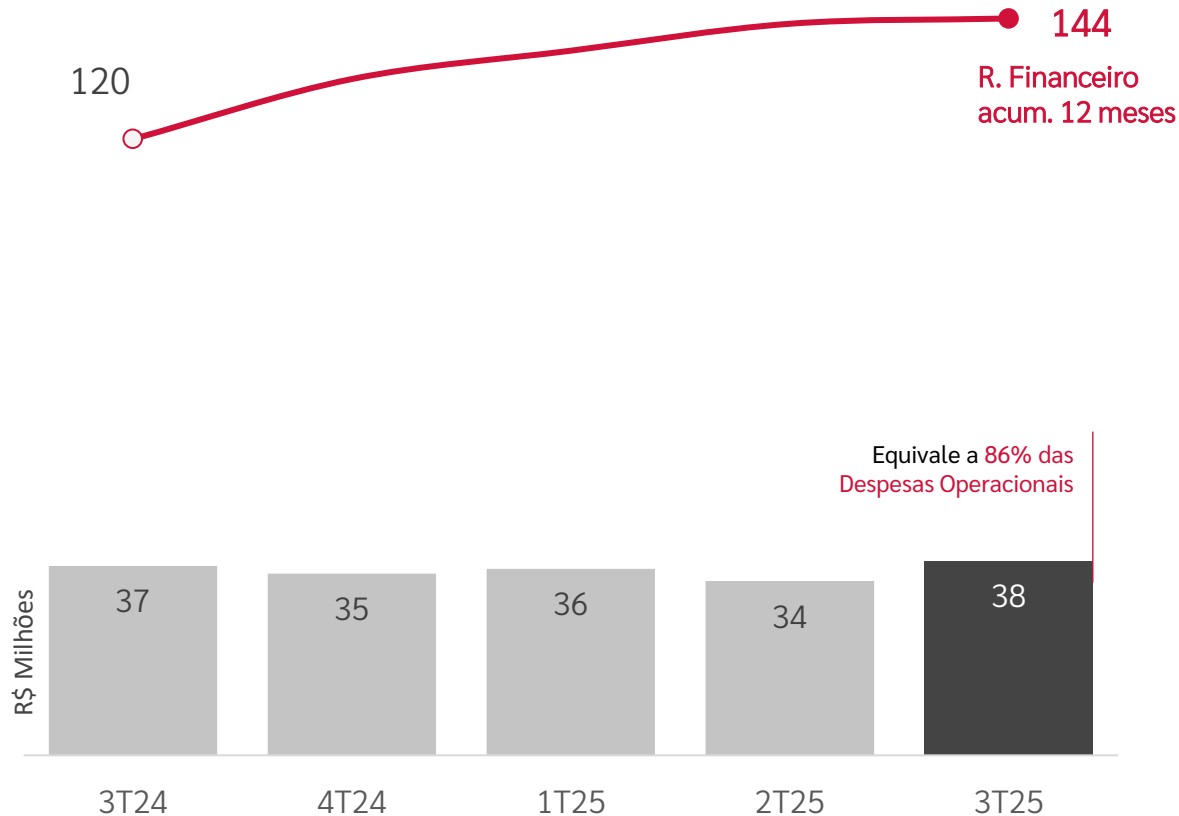
- 44,7% de Margem bruta trimestral
(Elevação de 4,0 p.p. vs 2T25 e 10,7 p.p. vs 3T24)
- 47,0% de Margem Bruta Ajustada ex-encargos financeiros
- Margem bruta do 9M25 é 9,1 p.p maior do que o 9M24



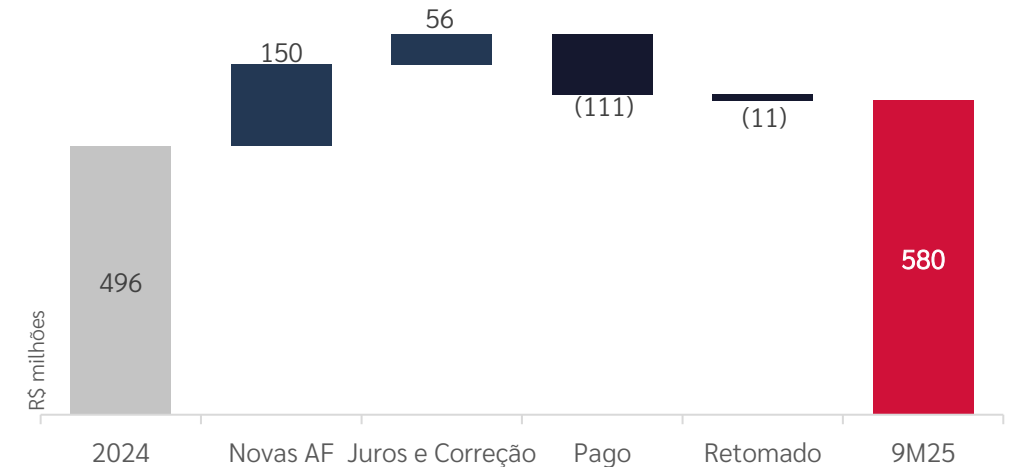
Resultado Financeiro

Abaixo as movimentações ocorridas no Resultado Financeiro e na carteira de AF

Evolução do Resultado Financeiro trimestral e acum. 12m



Evolução da Carteira de Alienação Fiduciária no semestre



Destaques:

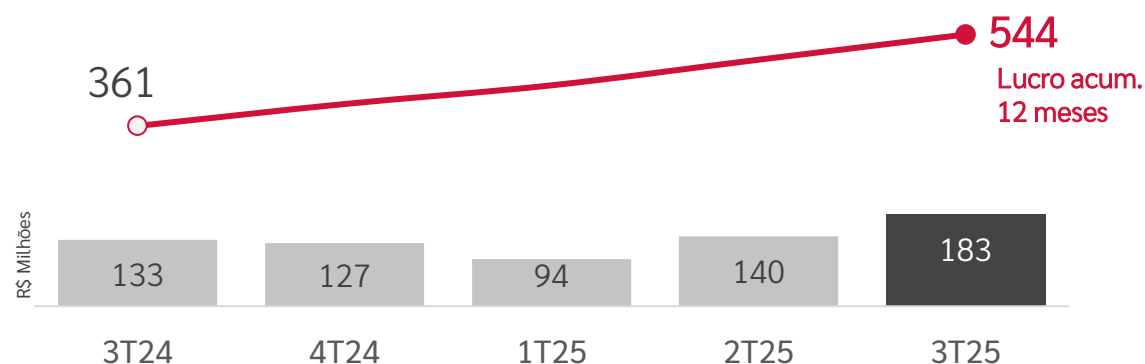
- **R\$618 milhões** financiados no %100
(1.518 unid. vs 1.418 unid. 2T25 aumento de 7%)
- **51% indexado ao IGP-DI e 49% ao IPCA**
(Variação no trimestre de -2,70% no IGP-DI e de 0,76% no IPCA)
- Resultado financeiro corresponde a **23,0%** do LAJIR



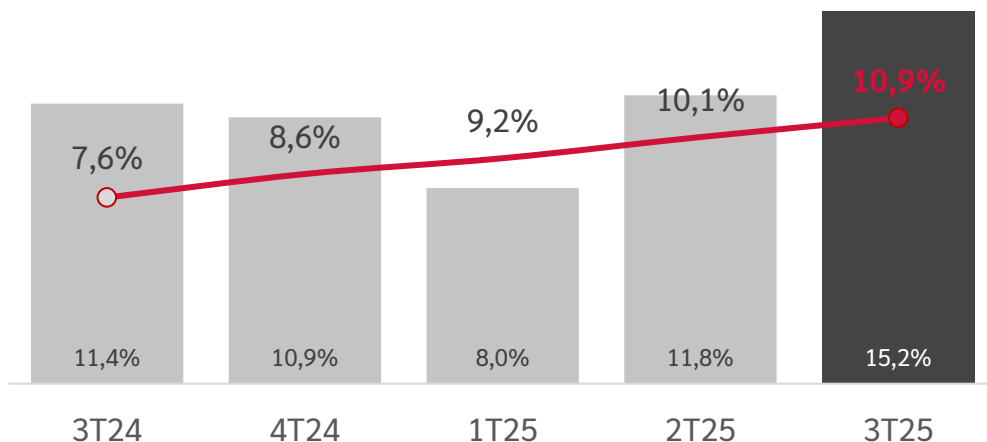
Lucro Líquido & ROE

Companhia vem consistentemente recuperando sua rentabilidade

Evolução do Lucro Líquido trimestral e acum. 12m



Evolução do ROE consolidado trim. anualizado e ROE 12m



Lucro Líquido
3T25

R\$183 milhões ↑ 31%
vs 2T25

Lucro Líquido
9M25

R\$417 milhões ↑ 50%
vs 9M24

Destaques:

- Margem líquida de 39,1% no 3T25
(Margem líquida de 31,1% no 2T25 e 30,2% no 1T25)
- +3,3 p.p. de expansão do ROE em 12 meses

Observação:

- Para cálculo do ROE é utilizada a média entre o Patrimônio Líquido no final e início do período analisado
- Para o Cálculo do ROE trimestral anualizado é utilizado a fórmula
$$\text{ROE anualizado} = \left(1 + \frac{\text{Lucro líquido trimestral}}{\text{Média do Patrimônio}}\right)^4 - 1$$



Estrutura de Capital

Companhia vem consistentemente recuperando sua rentabilidade

Informação:

- Caixa líquido na Holding de R\$ 197 Milhões
- Geração de Caixa líquido de R\$ 201 milhões no 9M25

Composição das dívidas

À produção (SFH) – 50% do total

Custo de dívida: **8,4% a.a.**

Vencimento final: **até maio 2029**

Corporativa (Debentures & CRI)

- *Debentures: R\$315,2 milhões*

Custo de dívida: **CDI + 0,85% a.a.**

Juros: Semestrais

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

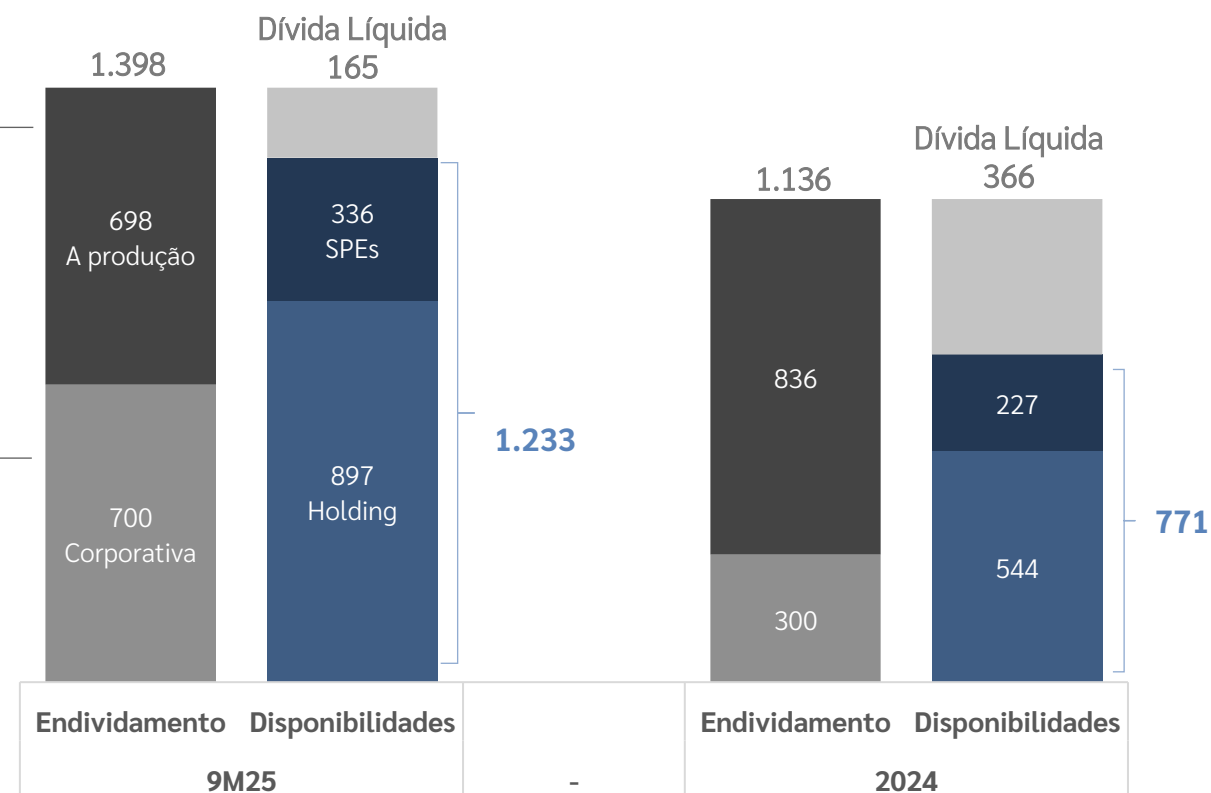
- *CRI: R\$394,6 milhões*

Custo de dívida: **98% CDI**

Juros: Semestrais e bullet

Vencimentos: **fev.29**

Comparação anual da posição de Dívida/Caixa Líquido

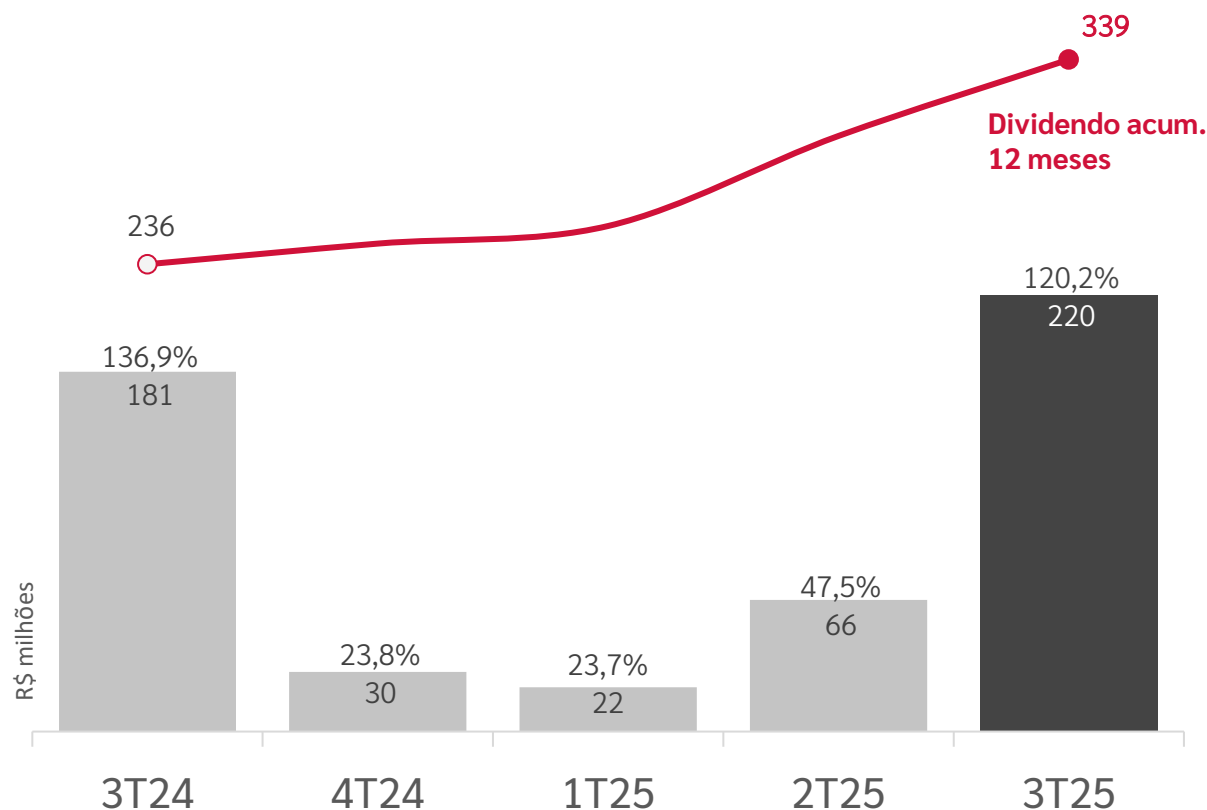




Dividendos

Informações quanto aos dividendos Trimestrais e os Extraordinários

Evolução dos Dividendos trimestral e acum. 12m



Dividendos 3T25 R\$220 milhões

R\$87 milhões¹
R\$133 milhões²

Informações:

- Valor total a ser distribuído R\$220.000.000,00 relativo ao 3T25 (Aproximadamente R\$1,00 por ação)
- Data base: 18 de novembro de 2025
- Data Ex-dividendos: 19 de novembro de 2025

Data do Pagamento¹: 28 de novembro de 2025

Data do Pagamento²: 17 de dezembro de 2025

Contate RI

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

www.eztec.com.br/ri

ri@eztec.com.br

Tel.: +55 (11) 5056-8313

Q&A

Iniciaremos com as perguntas vindas dos analistas Sell-side que desejarem se manifestar (por favor, para isso, utilizar a funcionalidade “Raise Hand”) e seguiremos a ordem abaixo previamente definida:

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

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

Encerramento previsto para às 11h a.m.

eztec

Conference Call

3Q25

Highlights

- *Highest quarterly net income since the sale of Ez Towers in 2017*
- *9M25 net income already exceeds the full results of 2024, 2023 and 2022*
- *Net margin of 39.1%, 11.4 p.p higher than 3Q24*
- *Gross margin of 44.7% supported by construction cost savings*
- *Largest sales quarter in the Company's history*
- *Largest launch volume in nine months in the Company's history*



An aerial view of a modern swimming pool complex. The pool is large and irregularly shaped, with a blue tiled interior. It features several lounge chairs along the edges, some with small palm trees in planters. A children's play area with a slide and other structures is visible in the upper right. The pool is surrounded by lush greenery, including palm trees and other tropical plants. The overall atmosphere is relaxed and luxurious.

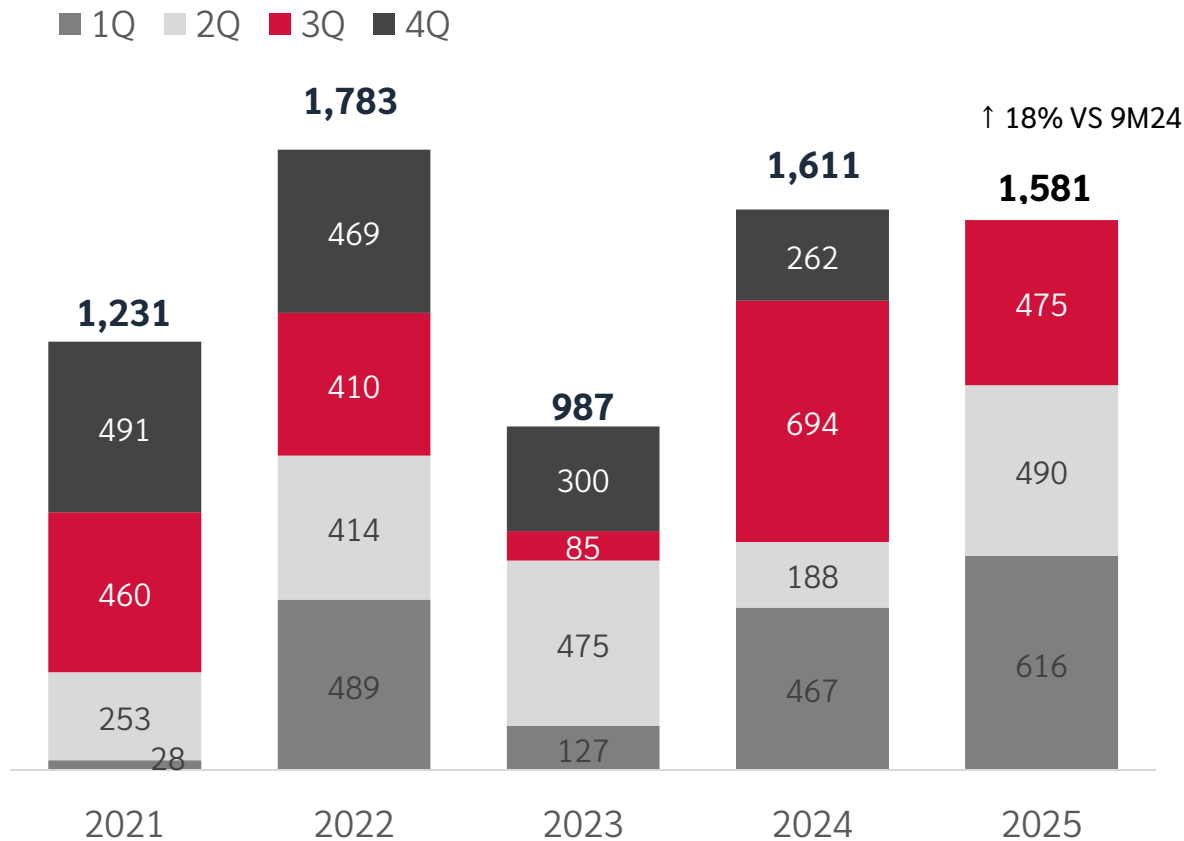
3Q25 Our Quarter



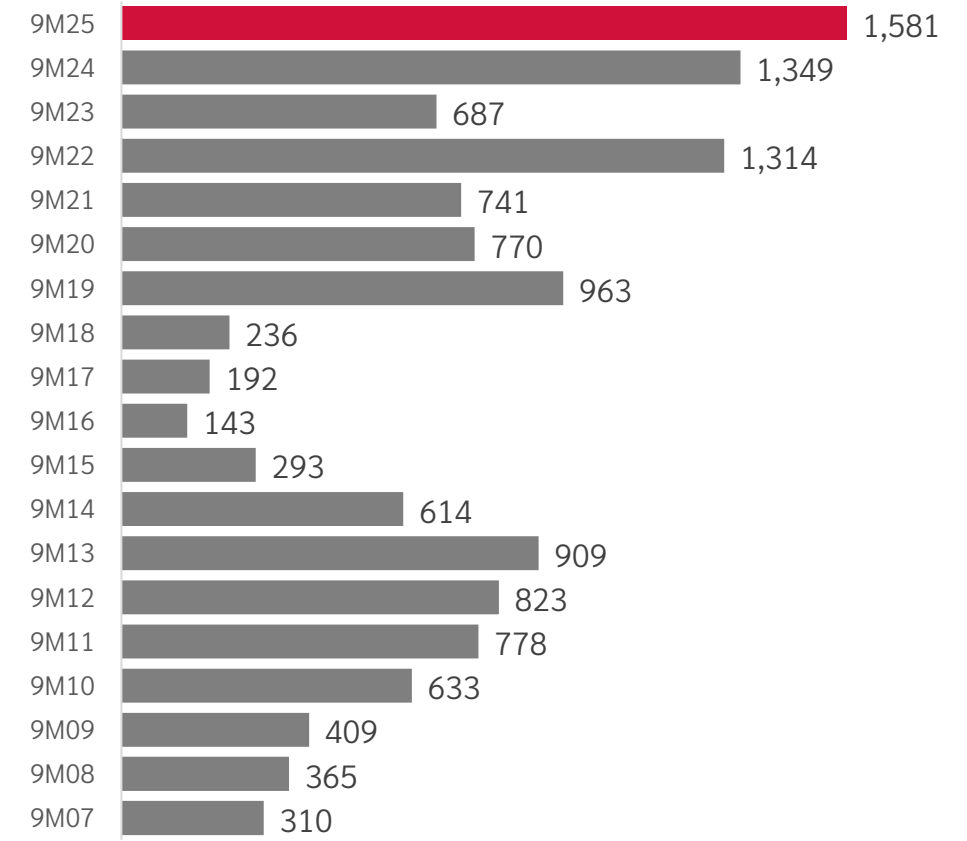
Launches Performance

Evolution and Performance Of Launches Over the Years

Potential Sales Value Of launches over the last 5 years



Potential Sales Value Of launches in the first semestre since the IPO



Quarter Launches

POP Osasco 1st phase

100% Eztec

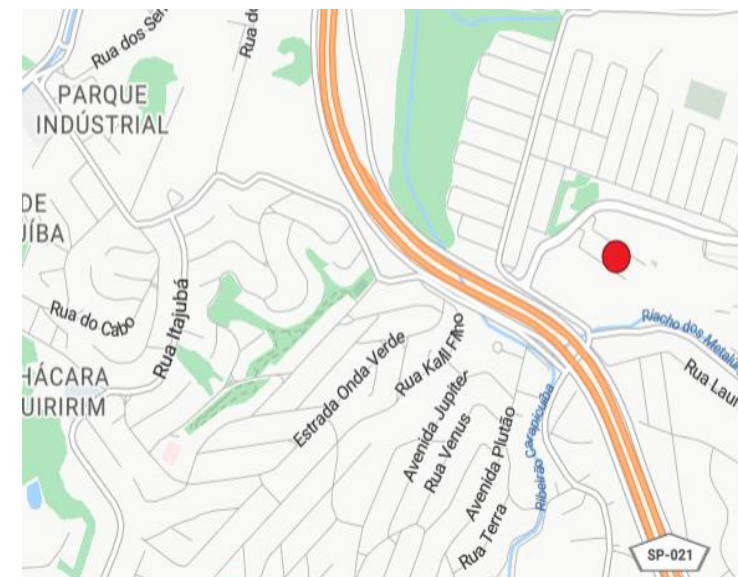
35%

Sold

Until the date of this presentation

R\$110 million in PSV (%Eztec)

Standard	Low-end
Units	473
Tipology	25, 28, 35, 37 and 44 s.q.m
Private Area	15,715 s.q.m
Land Area	13,880,36 s.q.m
Region	MRSP
Location	Osasco
Launch Week	22/08/2025



Quarter Launches

Blue Marine

100% Eztec

63%

Sold

Until the date of this presentation

R\$365 million In PSV (%Eztec)

Standard	Middle-end
Units	704
Tipology	25, 27, 35, 56, 76 and 80 s.q.m
Private Area	29,080 s.q.m
Land Area	5,006,15 s.q.m
Region	South Zone
Location	Saúde
Launch Week	22/08/2025



4Q25 Launches

4Q25 launched projects until the date of this presentation

Reserva São Caetano Parque

R\$569 million

1st Phase

PSV %Eztec:	R\$ 387 million
Location:	São Caetano
Standard:	Middle-end
Tipology:	59, 68, 76, 79 and 89 s.q.m
Stake:	100% Eztec
Units:	527

2nd Phase

PSV %Eztec:	R\$ 182 million
Location:	São Caetano
Standard:	Middle-end
Tipology:	59 and 76 s.q.m
Stake:	100% Eztec
Units:	263



Upcoming Launches

Projects scheduled to be launched in the coming months

Reserva São Caetano Bosque 1st Phase

PSV %Eztec:	R\$ 162 million
Location:	São Caetano
Standard:	Middle-end
Tipology:	33, 47 and 64 s.q.m
Stake:	100% Eztec
Units:	542



Upcoming Launches

Projects scheduled to be launched in the upcoming months

Mooca Città - Torino

PSV %Eztec:	R\$ 102 million
Location:	Mooca – East Zone
Standard:	Middle-end
Tipology:	63 to 126 s.q.m
Stake:	50% Eztec
Units:	234

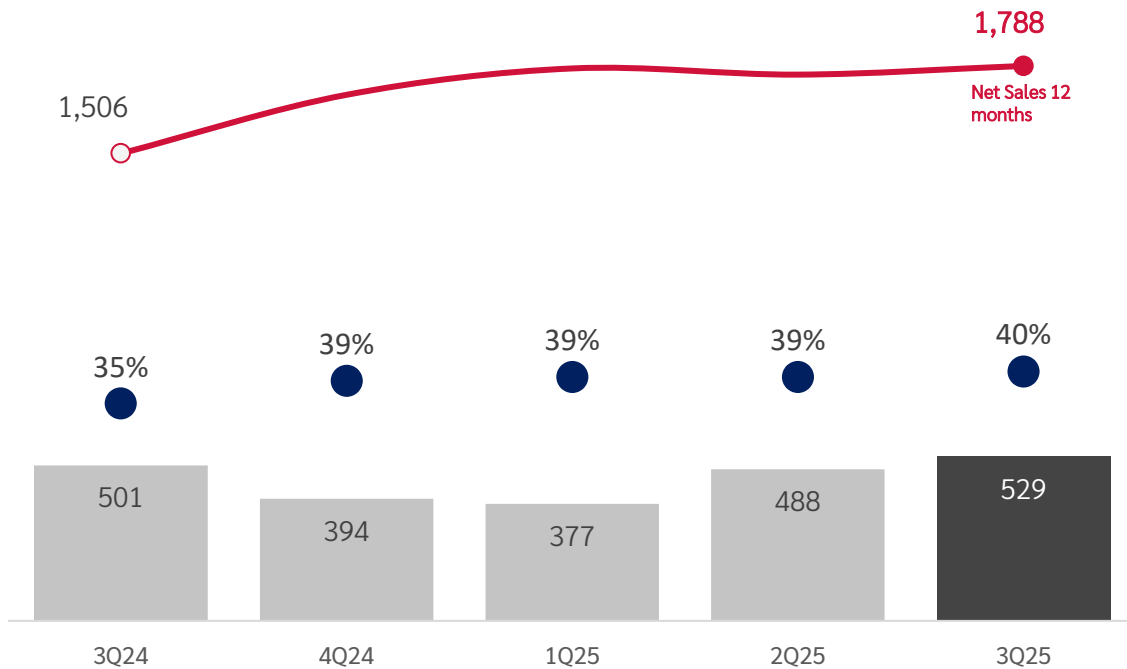




Net Sales

Evolution and Performance os Sales Over the Years

Evolution of net sales and 12m SoS



**Net Sales
3Q25**

R\$529 million ↑ 8%
vs 2Q25

**Net Sales
9M25**

R\$1,395 million ↑ 7%
vs 9M24

Highlights:

- 3Q25 is the best quarter in sales of Company's history
- Launch sales remain elevated, reaching R\$ 363 million in 3Q25
(Raise of 42% vs 2Q25 and 41% vs 3Q24)



Deliveries

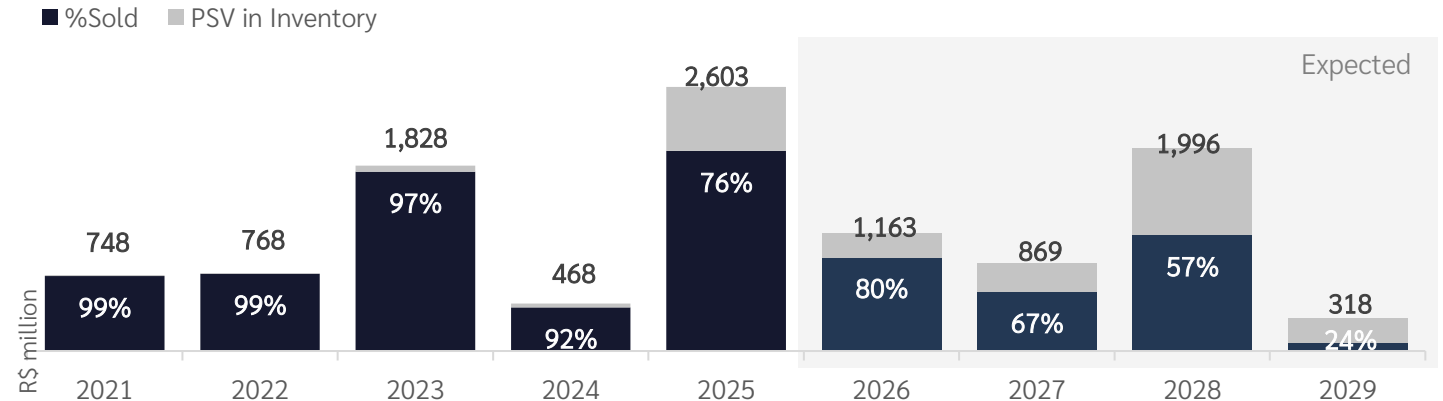
Expression (2022)

Below is the Delivery Schedule Expected for 2025

DELIVERY SCHEDULE	%Eztec	SPE	Income	Sold Private Area (%)	PSV %EZ (R\$ MM)
1Q25				69%	296
Pin Osasco- 2nd Phase	60%	Criciuma	Equity	95%	43
Dream View Sky Resort	100%	Santa Laura	Consolidated	58%	253
3Q25				83%	1,597
Haute Brooklin	100%	Cannes	Consolidated	83%	232
Hub Brooklin	100%	Cannes	Consolidated	60%	182
Expression	100%	Islandia	Consolidated	91%	177
Exalt	100%	Islandia	Consolidated	80%	228
Unique Green – Emerald e Turmaline	100%	Gol	Consolidated	86%	777
4Q25 (E)				60%	710
Arkadio	100%	Guara	Consolidated	67%	459
Park Avenue	50%	Harisa	Equity	44%	250
YEAR-TO-DATE				76%	2,603

91%

Of units sold



3Q25

Financial Highlights

Contemporânea
e próxima

Preservação

da essên

todos · todos
todos · todos
todos · todos
todos.

tempo



plural

o cliente
é único



TRANSFORMAÇÃO
DE HORIZONTES



eztec



Construindo a
frente do seu
tempo



sólida



Excelência:

alidade e
tualidade

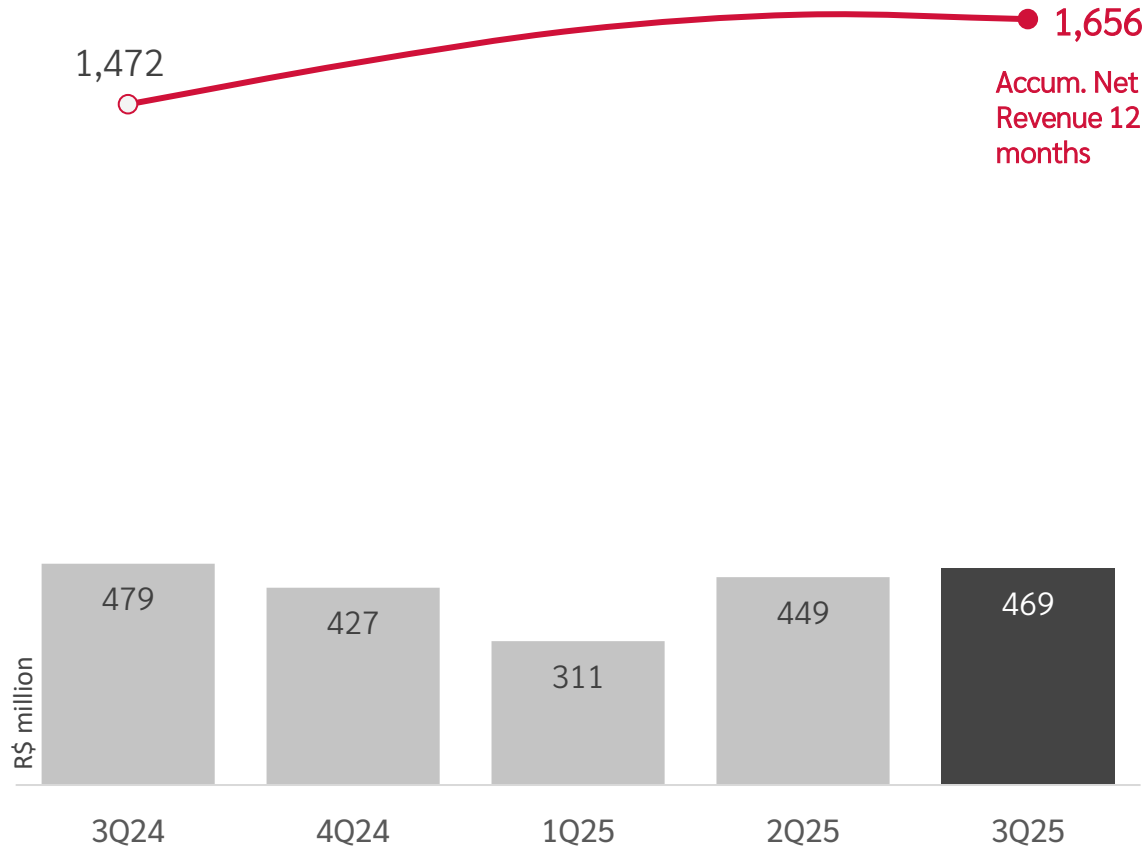
jeito de



Net Revenue

Below are the movements in Net Revenue

Quarterly Evolution of Net Revenue and 12m accumulated



**Net Revenue
3Q25**

R\$469 million ↑ 4%
vs 2Q25

**Net Revenue
9M25**

R\$1,230 million ↑ 8%
vs 9M24

Highlights:

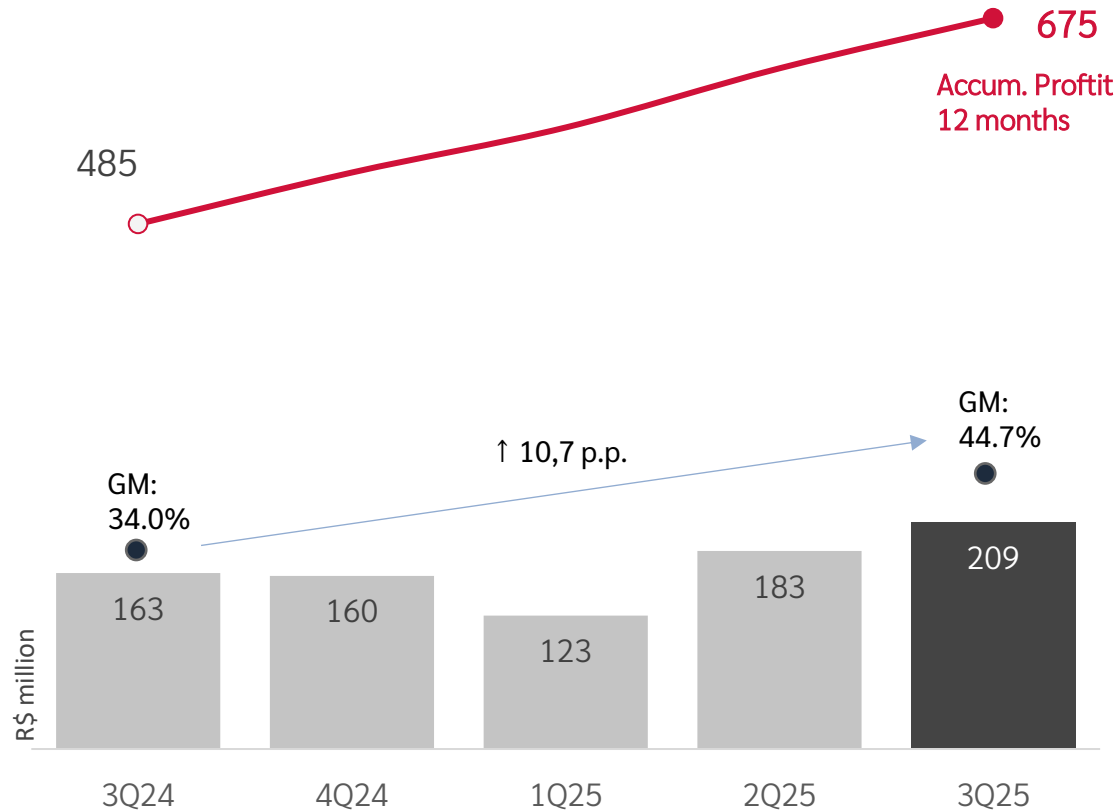
- Overcoming of Suspensive Clauses for Lume House, Alt Studios, Moved Osasco and Blue Marine
(Quarterly Revenue of R\$91 million)
- Increase in Launches's Sales, with R\$ 365 million in 3Q25
(Elevation of 43% vs 2Q25)



Gross Profit

Below are the movements in Gross Profit

Quarterly Evolution of Gross Profit and 12m accumulated



**Gross Profit
3Q25**

R\$209 million

↑ 14%
vs 2Q25

**Gross Profit
9M25**

R\$515 million

↑ 38%
vs 9M24

Highlights:

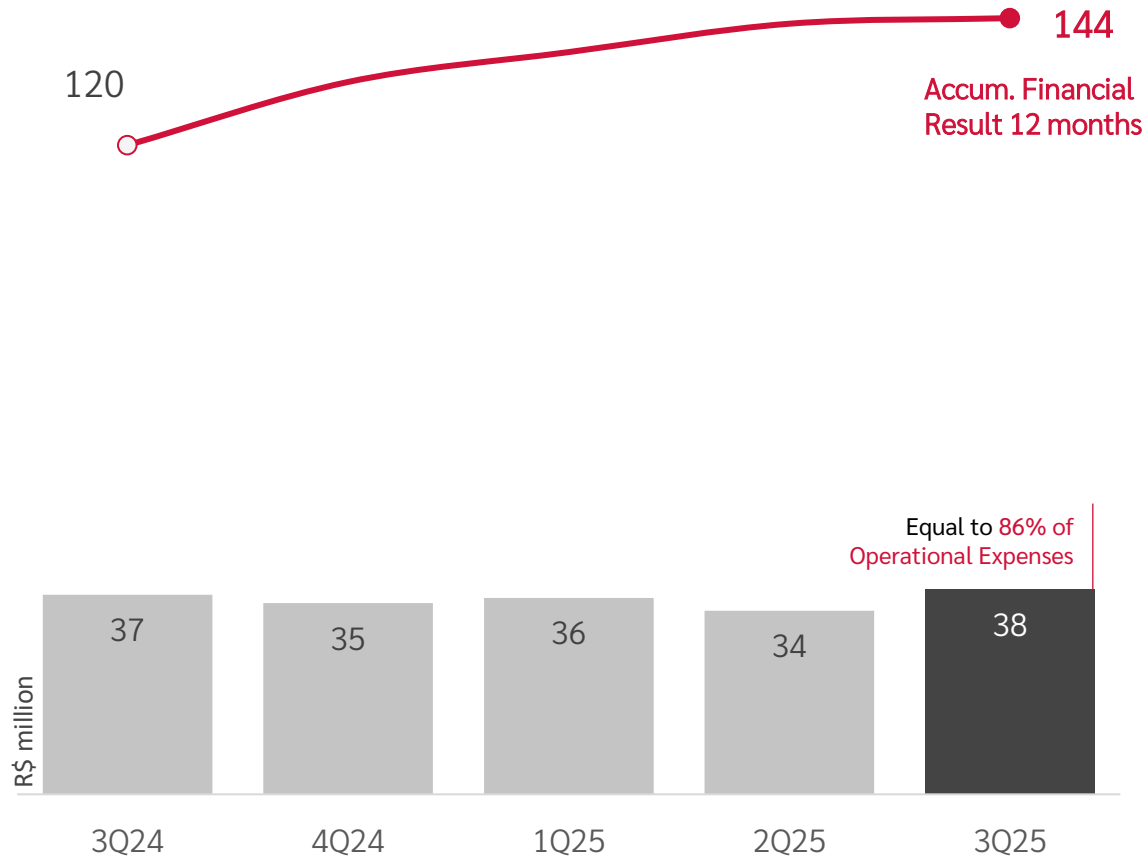
- 44.7% of Quarterly Gross Margin
(Elevation of 4.0 p.p. vs 2Q25 and 10.7 p.p. vs 3Q24)
- 47.0% of Adjusted Gross Margin excluding financial charges
- Gross Margin in 9M25 is 9.1 p.p higher than 9M24



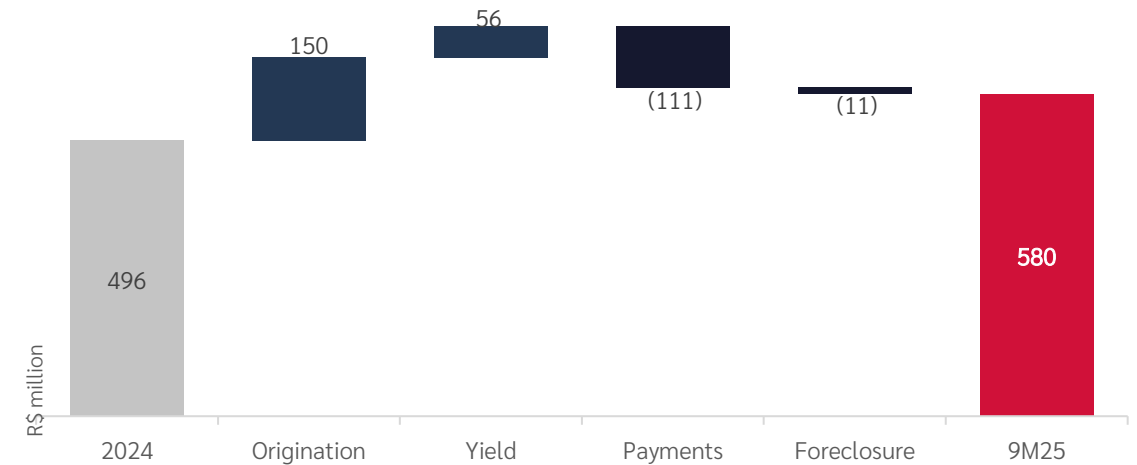
Financial Results

Below are the movements in Financial Results and Direct Receivable Portfolio

Quarterly and 12-Month Accumulated Evolution of Financial Results



Quarterly Evolution of the Direct Receivable Portfolio



Highlights:

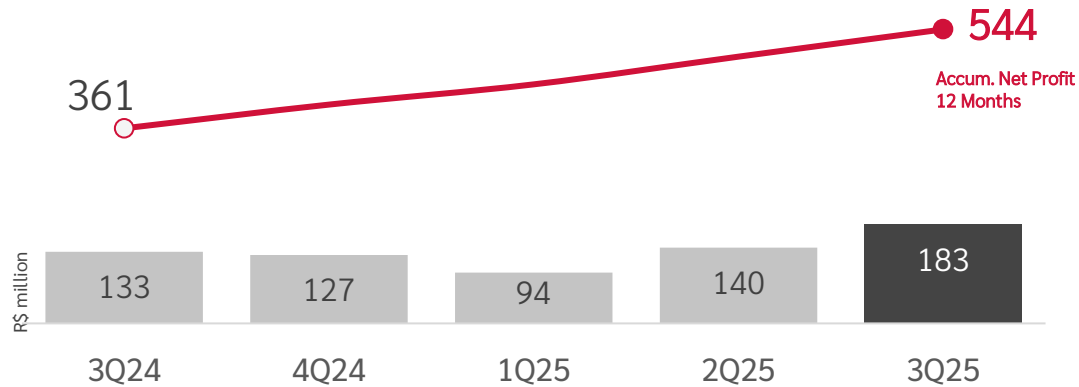
- **R\$618 million** Financed at %100
(1,518 units. vs 1,418 unid. 2Q25 increase by 7%)
- **51% indexed to IGP-DI and 49% to IPCA**
(Variation in the quarter of -2.70% in IGP-DI and of 0.76% in IPCA)
- Financial result corresponds to **23.0% of EBIT**



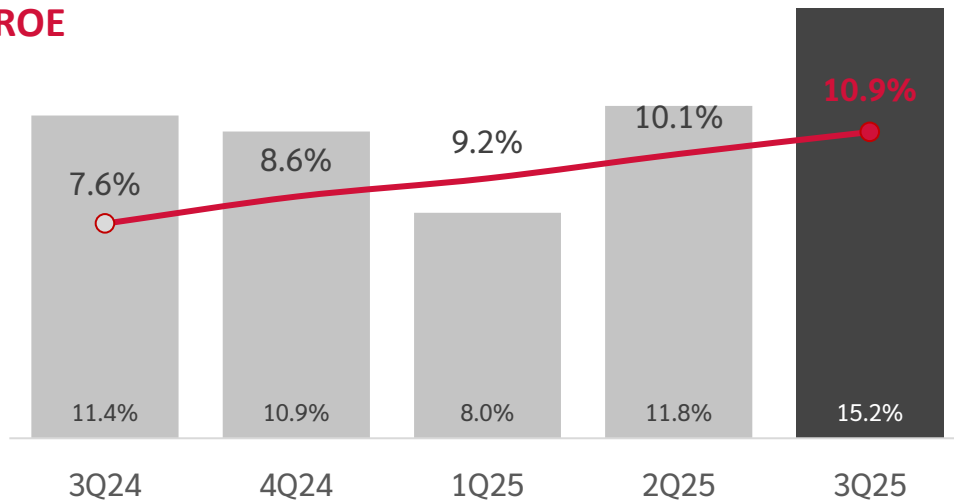
Net Profit & ROE

The Company Has Been Consistently Recovering Its Profitability

Quarterly evolution of Net Profit and 12m accumulated



Evolution of annualized quartel consolidated ROE and 12m ROE



Net Profit
3Q25

R\$183 million ↑ 31%
vs 2Q25

Net Profit
9M25

R\$417 million ↑ 50%
vs 9M24

Highlights:

- Net Margin of 39.1% in 3Q25
(Net Margin of 31.1% in 2Q25 and 30.2% in 1Q25)
- +3.3 p.p. ROE expansion over the last 12 months

Observation:

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



Capital Structure

The company has consistently recovered its profitability

Information:

- Net Cash Generation at the Holding of R\$ 197 million
- Net Cash Generation of R\$ 201 million at the 9M25

Debt Composition

Production Finance (SFH) – 50% of total

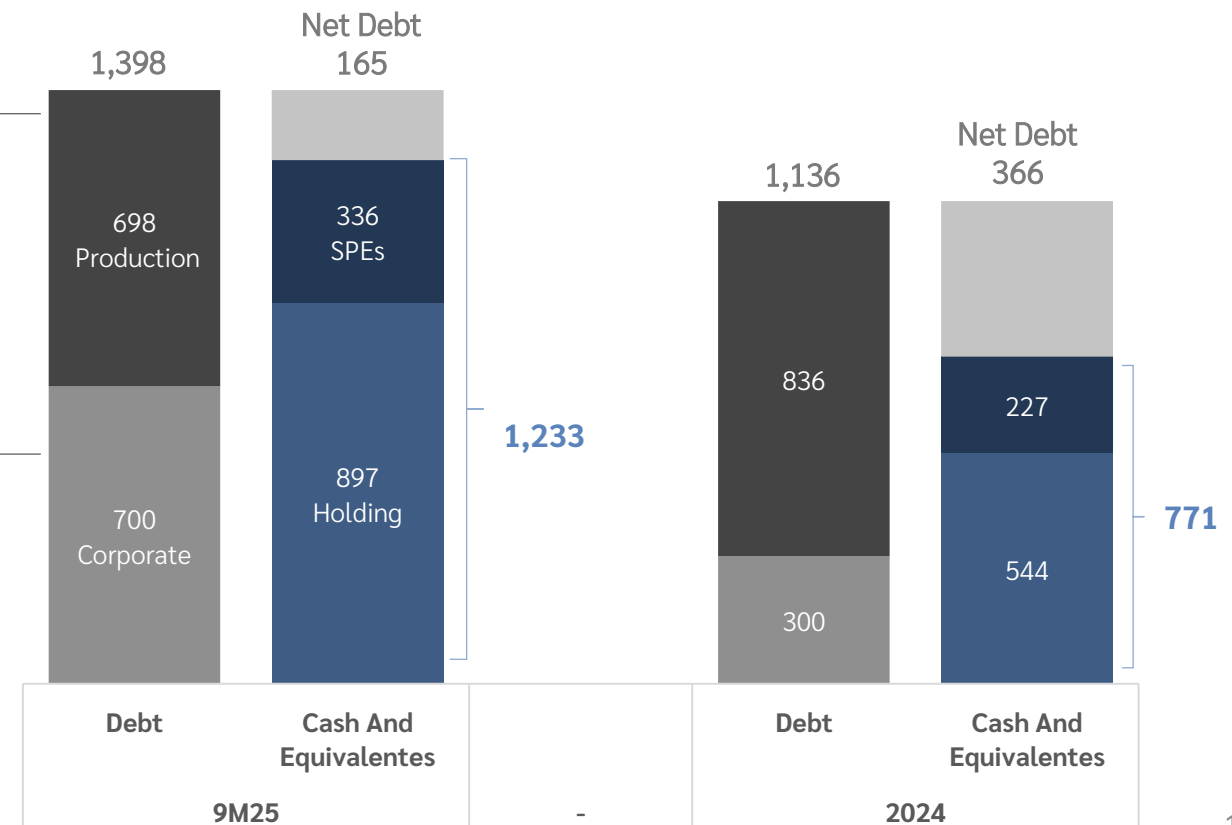
Cost of Debt: **8.4% a.a.**
Final due date: **until May 2029**

Corporate (Debentures & CRI)

- *Debentures: R\$315.2 million*
Cost of Debt: **CDI + 0.85%**
Interest: Semmiannual
Maturities: **50% in jun.27 & 50% in jun.28**

- *CRI: R\$394.6 million*
Cost of Debt: **98% CDI**
Interest: Semmiannual and bullet
Maturities: **feb.29**

Annual Comparison of Debt/Net Cash Position

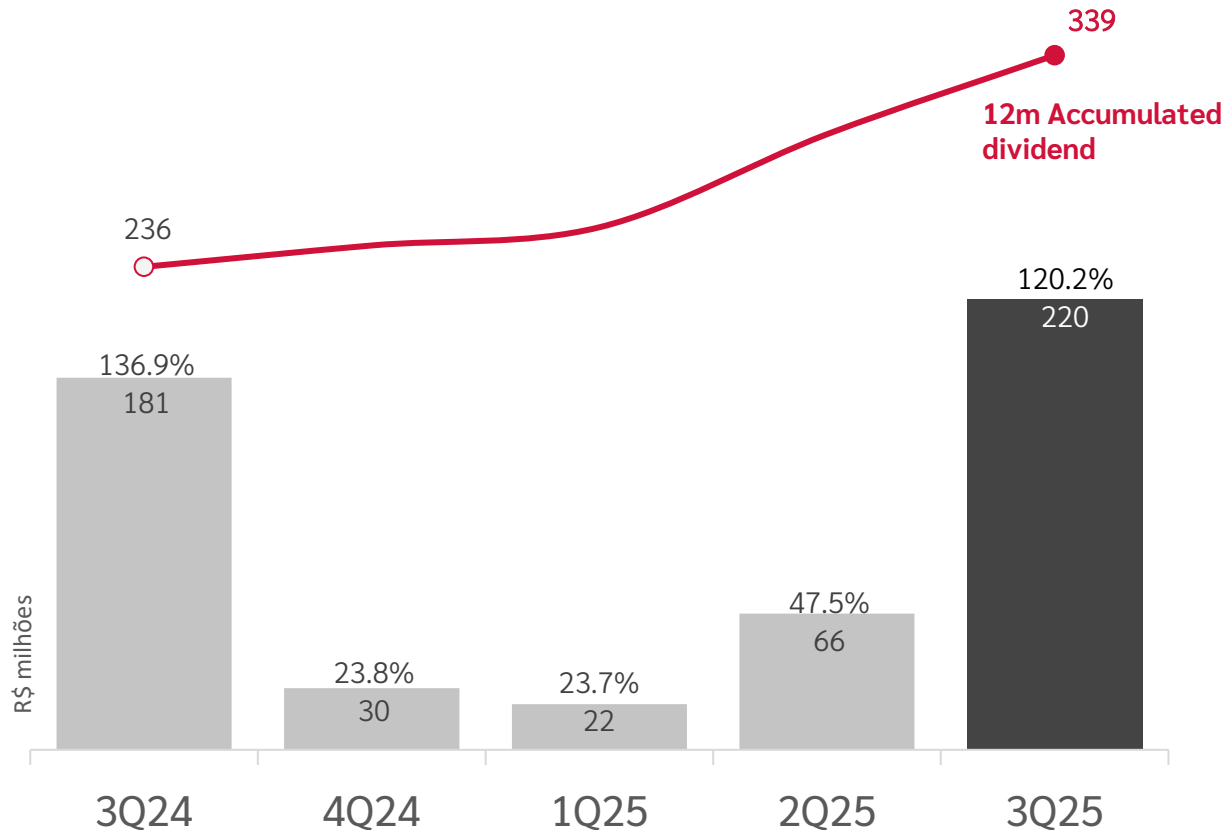




Dividends

Information about quarterly and extraordinary dividends

12m accumulated and quarterly Evolution of dividends



3Q25

Dividends R\$220 million

R\$87 million¹
R\$133 million²

Information:

- Total amount to be distributed: R\$220,000,000,00 related to 3Q25 (Near to R\$1.00 per share)
- Base Data: **November 20, 2025**
- Ex-Dividend date: **November 21, 2025**

Payment date¹: November 28, 2025

Payment date²: December 17, 2025

Contact RI

INVESTOR RELATIONS

www.eztec.com.br/ri

ri@eztec.com.br

Tel.: +55 (11) 5056-8313

Q&A

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

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

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

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