

eztec

Teleconferência de Resultados

2025

Destaques

- *Melhor resultado da Companhia nos últimos 10 anos*
- *Margem líquida de 35,7%, 9,8 p.p. maior que 2024*
- *Margem bruta de 41,7%, sustentada por economia de obras*
- *Recorde histórico de vendas da Companhia*
- *Maior volume de lançamentos no ano da história da Companhia*



An aerial view of a modern apartment complex courtyard. The courtyard features a large, irregularly shaped swimming pool with a blue and light blue color scheme. The pool is surrounded by a paved deck area with several lounge chairs and blue chairs. There are several palm trees and other tropical plants scattered throughout the courtyard. In the background, a multi-story apartment building with balconies is visible. A small structure with a green roof is located near the pool. The overall scene is bright and sunny, suggesting a warm climate.

2025 O Nosso Ano

*Perspectiva do empreendimento Reserva São Caetano Parque (4T25)

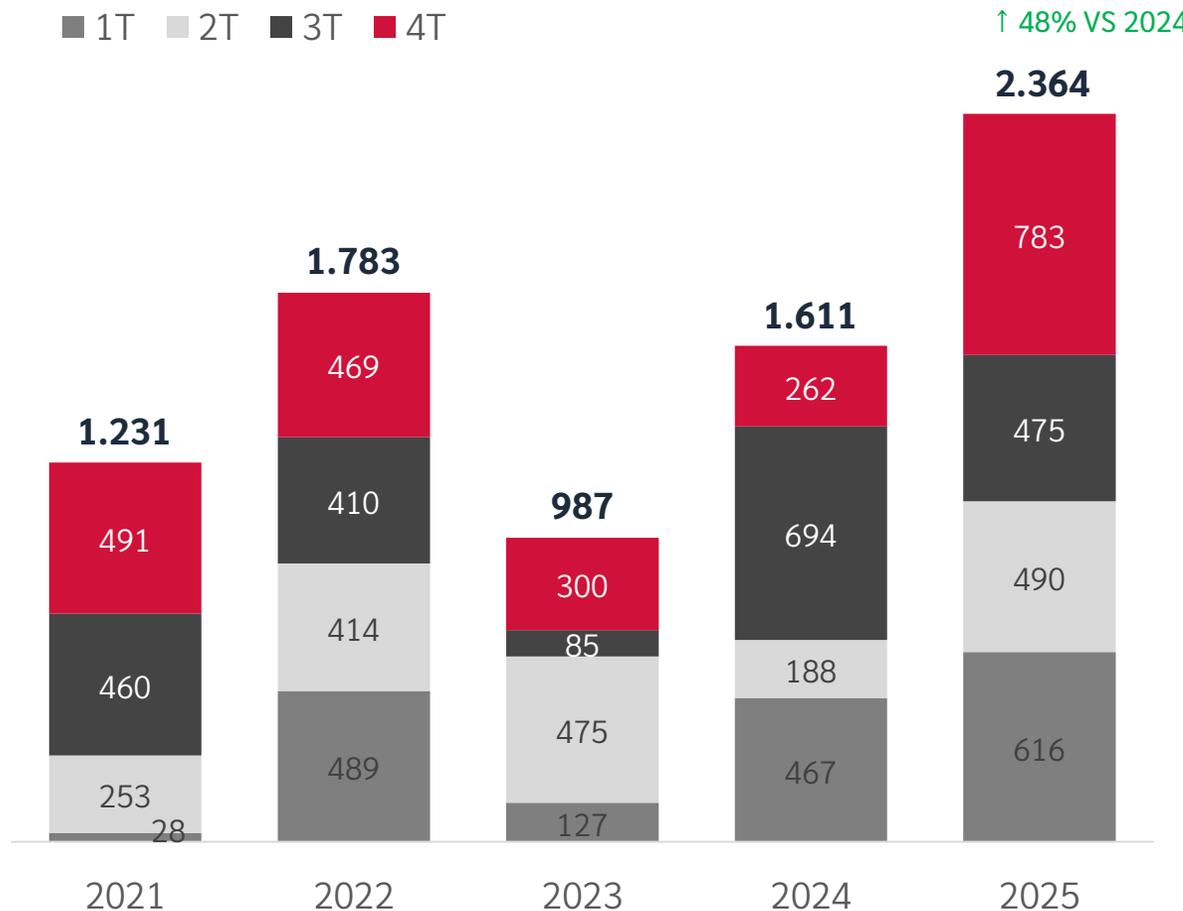


Performance dos lançamentos

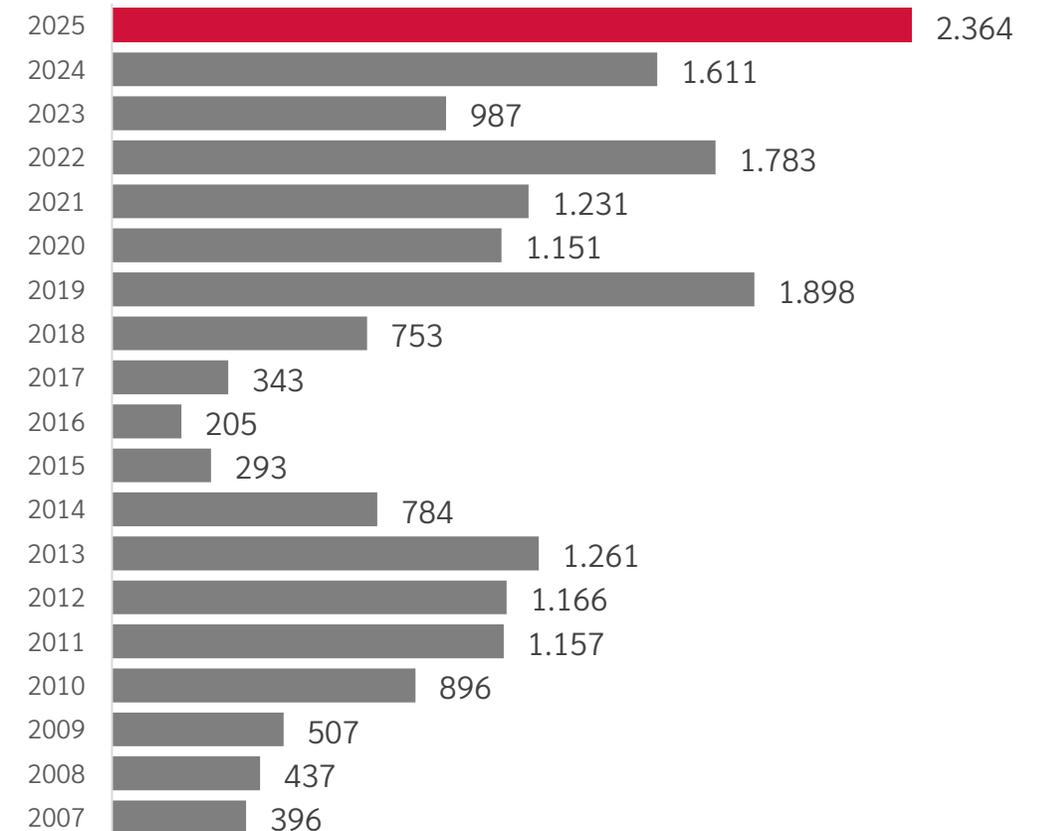
Evolução e performance dos lançamentos ao longo dos anos

Valor Geral de Venda dos lançamentos ao longo dos anos

■ 1T ■ 2T ■ 3T ■ 4T



Valor Geral de Vendas dos lançamentos do ano desde a abertura de capital



Lançamentos do Trimestre

Reserva São Caetano Parque

100% Eztec

63%

Vendido

Até a data desta apresentação

R\$576 milhões de VGV (%Eztec)

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Segmento | Médio |
| Unidades | 790 |
| Tipologias | 59, 68, 76, 79 e 89 m ² |
| Área Privativa total | 55.301 m ² |
| Área do Terreno | 13.434 m ² |
| Região | RMSP |
| Localização | São Caetano do Sul |
| Semana de lançamento | 13/11/2025 |



Lançamentos do Trimestre

Reserva São Caetano Bosque

100% Eztec 1ª Fase

61%

Vendido

Até a data desta apresentação

R\$112 milhões de VGV (%Eztec)

| | |
|----------------------|-----------------------------|
| Segmento | Médio |
| Unidades | 214 |
| Tipologias | 33, 47, e 64 m ² |
| Área Privativa total | 10.940 m ² |
| Área do Terreno | 2.813 m ² |
| Região | RMSP |
| Localização | São Caetano do Sul |
| Semana de lançamento | 28/11/2025 |



Lançamentos do Trimestre

Mooca Cittá - Torino

50% Eztec

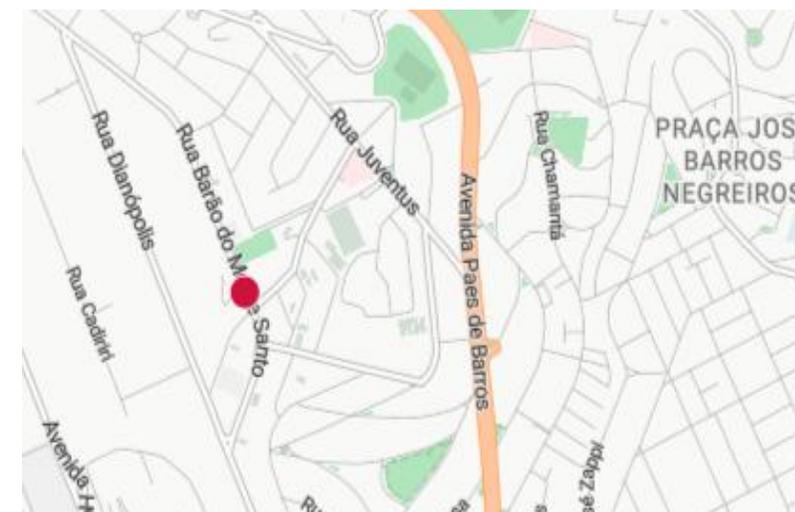
18%

Vendido

Até a data desta apresentação

R\$102 milhões de VGV (%Eztec)

| | |
|----------------------|--------------------------------|
| Segmento | Médio |
| Unidades | 234 |
| Tipologias | 63, 78/79, e 82 m ² |
| Área Privativa total | 16.023 m ² |
| Área do Terreno | 6.199 m ² |
| Região | Zona Leste |
| Localização | Mooca |
| Semana de lançamento | 19/12/2025 |



Lançamentos 1T26 realizados

Projetos do 1T26 lançados até a data desta apresentação

38%

Vendido

Até a data desta apresentação

Reserva São Caetano Bosque 2ª fase

| | |
|---------------|----------------------------|
| VG% Eztec: | R\$ 162 milhões |
| Localização: | São Caetano |
| Segmento: | Médio |
| Tipologia: | 33, 47 e 64 m ² |
| Participação: | 100% Eztec |
| Unidades: | 542 |



Lançamentos 1T26 realizados

Projetos do 1T26 lançados até a data desta apresentação

57%

Vendido

Até a data desta apresentação

Metropolitan by Lindenberg

| | |
|---------------|------------------------------------|
| VGW %Eztec: | R\$ 227 milhões |
| Localização: | Chácara Santo Antônio |
| Segmento: | Médio-alto |
| Tipologia: | 22, 31, 59, 64 e 74 m ² |
| Participação: | 70% Eztec |
| Unidades: | 546 |



Lançamentos 1T26 realizados

Projetos do 1T26 lançados até a data desta apresentação

~60%

Vendido

Até a data desta apresentação

Cidade Parque Guarapiranga

| | |
|---------------|-------------------------------------|
| VGW %Eztec: | R\$ 146 milhões |
| Localização: | Guarapiranga |
| Segmento: | Econômico |
| Tipologia: | 48, 42, 37, 34, e 27 m ² |
| Participação: | 50% Eztec |
| Unidades: | 960 |



Próximos lançamentos

Projetos previstos para serem lançados nos próximos meses

Casa Nacional Brooklin

| | |
|---------------|--------------------------|
| VGV %Eztec: | R\$ 393 milhões |
| Localização: | Brooklin |
| Segmento: | Médio-alto |
| Tipologia: | 114 e 136 m ² |
| Participação: | 100% Eztec |
| Unidades: | 188 |





Entregas

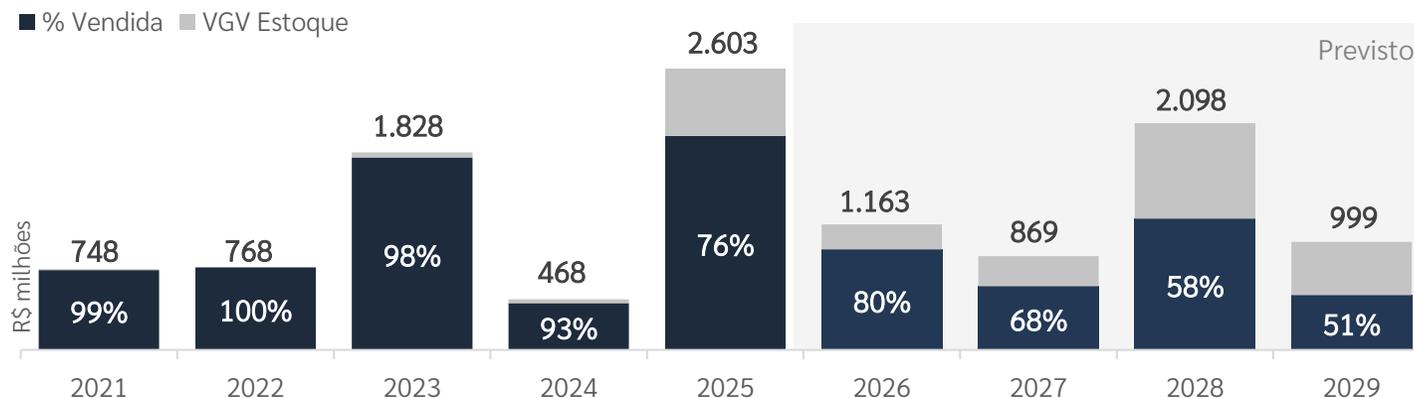
Arkadio (2021)



Das unidades vendidas

Abaixo o cronograma de entregas de 2025

| CRONOGRAMA DE ENTREGAS | %Eztec | SPE | Resultado | Área privativa vendida (%) | VGv %EZ (R\$ MM) |
|------------------------------------|--------|-------------|--------------|----------------------------|------------------|
| 1T25 | | | | 70,4% | 296 |
| Pin Osasco- 2ª fase | 60% | Criciúma | Equivalência | 95,2% | 44 |
| Dream View Sky Resort | 100% | Santa Laura | Consolidado | 60,1% | 253 |
| 3T25 | | | | 81,3% | 1.597 |
| Haute Brooklin | 100% | Cannes | Consolidado | 83,9% | 232 |
| Hub Brooklin | 100% | Cannes | Consolidado | 75,3% | 182 |
| Expression | 100% | Islandia | Consolidado | 90,6% | 177 |
| Exalt | 100% | Islandia | Consolidado | 83,5% | 228 |
| Unique Green – Emerald e Turmaline | 100% | Gol | Consolidado | 85,1% | 777 |
| 4T25 | | | | 65,4% | 710 |
| Arkadio | 100% | Guara | Consolidado | 70,5% | 460 |
| Park Avenue | 50% | Harisa | Equivalência | 50,6% | 250 |
| ACUMULADO ANO | | | | 76,1% | 2.603 |

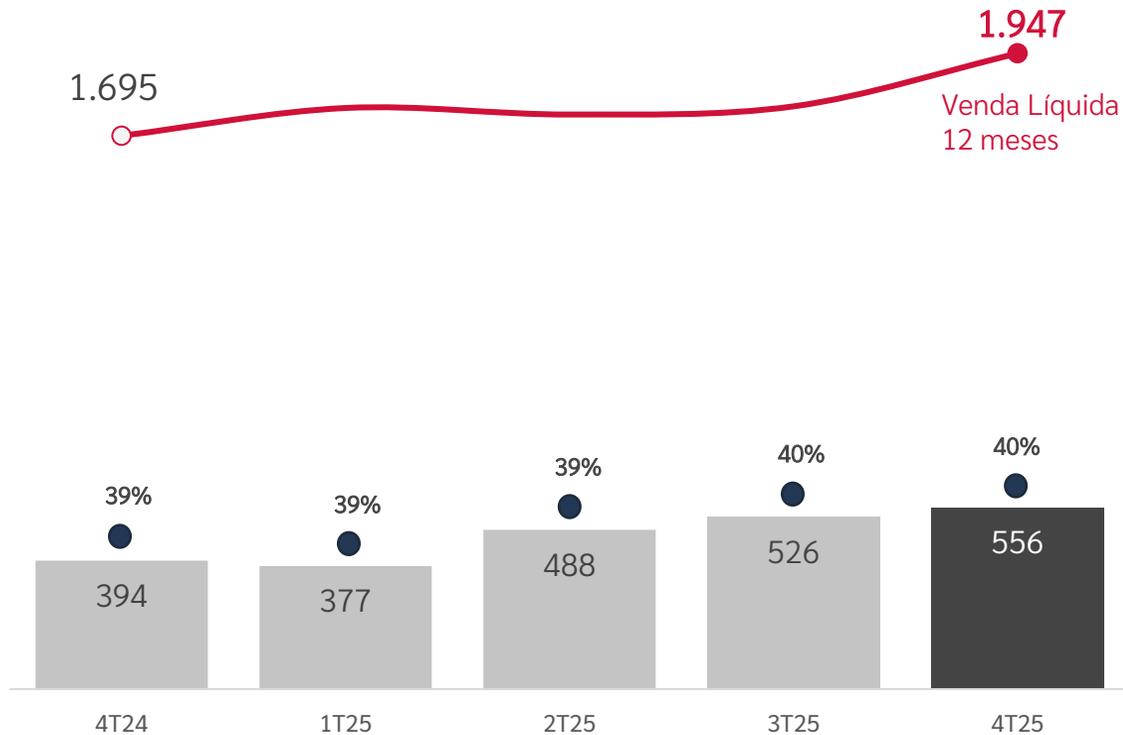




Vendas Líquidas

Abaixo as movimentações ocorridas nas Vendas

Evolução das vendas líquidas e VSO 12 meses



Vendas Líquidas 4T25 **R\$556 milhões** ↑ 6% vs 3T25

Vendas Líquidas 2025 **R\$1.948 milhões** ↑ 15% vs 2024

Destaques:

- 4T25 é o melhor trimestre em vendas da história da companhia
- Vendas de lançamento seguem elevadas atingindo R\$ 458 milhões no 4T25 (Elevação de 21% vs 3T25 e 190% vs 4T24)

2025

Destques Financeiros

Contemporânea
e próxima

Preservação
da essên

todos · todos
todos · todos
todos · todos
todos.

tempo
plur

o cliente
é único

TRANSFORMAÇÃO
DE HORIZONTES

eztec



eztec

Construindo a
frente do seu
tempo



sólida



Excelência:

Qualidade e
Atualidade

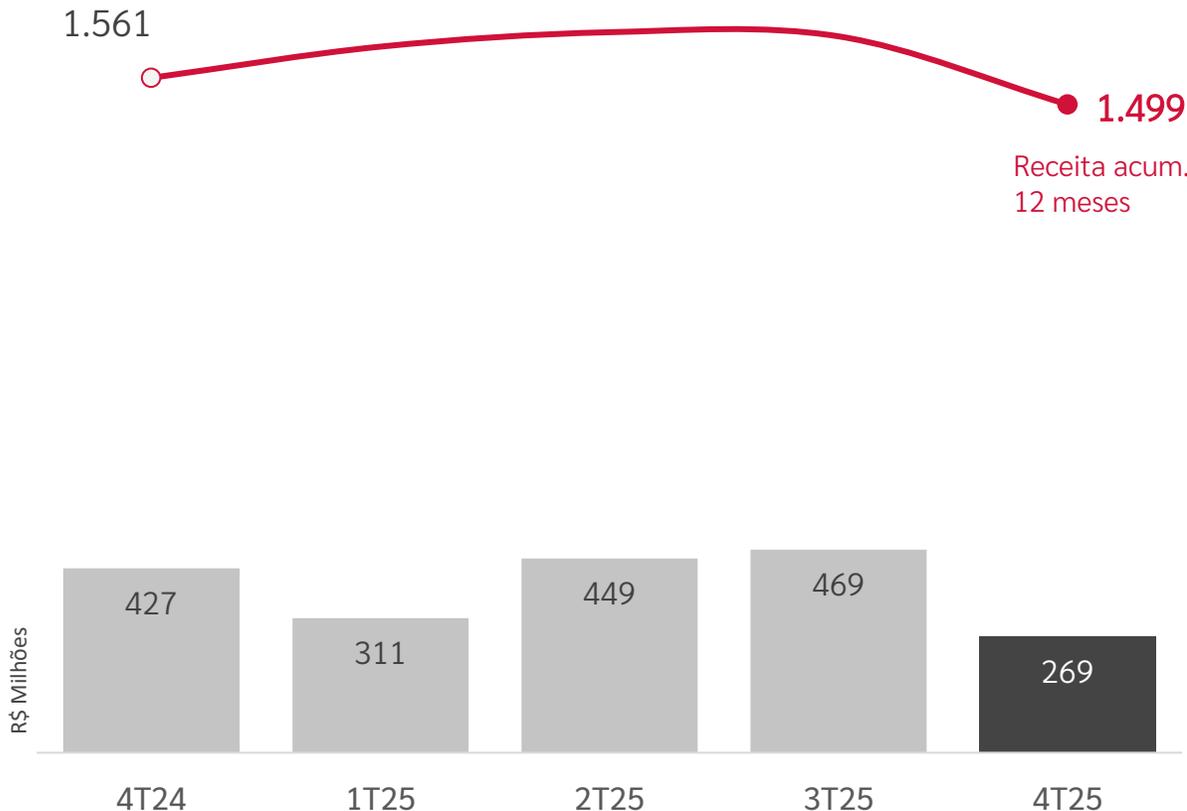
jeito de



Receita Líquida

Abaixo as movimentações ocorridas na Receita Líquida

Evolução da Receita Líquida trimestral e acum. 12m



Receita Líquida
4T25

R\$269 milhões

Receita Líquida
2025

R\$1.499 milhões

Destaques:

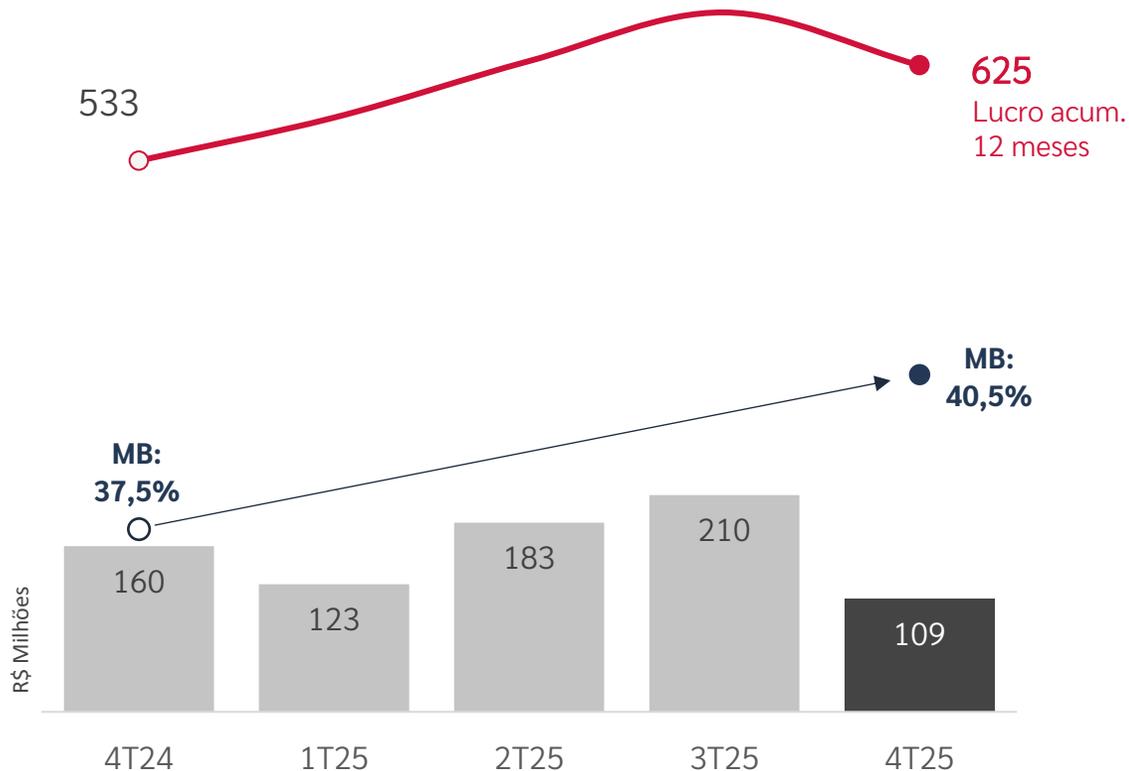
- Entrega de 67% dos projetos em 2025 com redução de custos.
- Alta performance da venda de lançamentos, com R\$ 1,3 bilhões
(Elevação de 82% vs 2T25)
- Redução na receita dado o menor PoC apurado devido ao grande volume de entregas realizado e o fato das vendas de lançamento ainda não estarem contribuindo no PoC



Lucro Bruto

Abaixo as movimentações ocorridas no Lucro Bruto

Evolução Lucro Bruto trimestral e acum. 12 meses



Lucro Bruto
4T25

R\$109 milhões

Lucro Bruto
2025

R\$625 milhões ↑ 17%
vs 2024

Destaques:

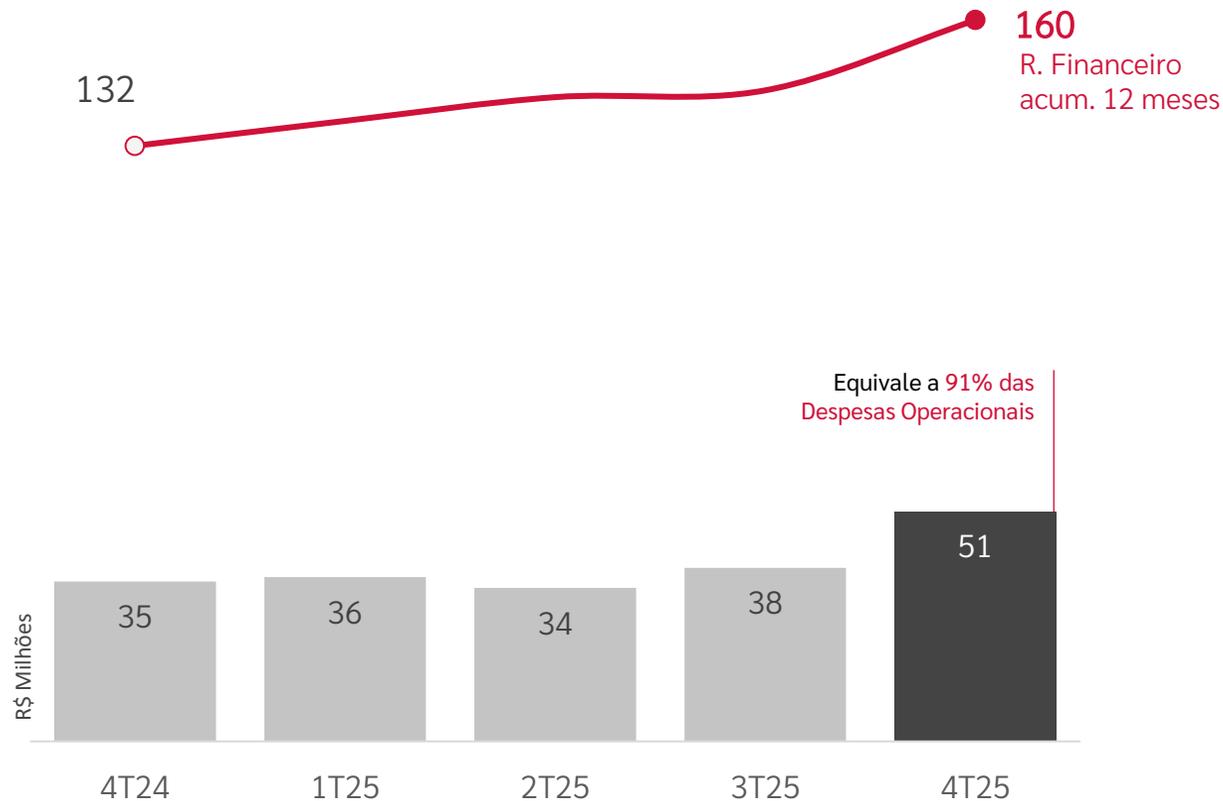
- 40,6% de Margem bruta trimestral, 41,7% anual (Elevação de 3,1 p.p vs 3T24)
- 42,8% de Margem Bruta Ajustada ex-encargos financeiros
- Margem bruta de 2025 é 7,6 p.p maior do que 2024



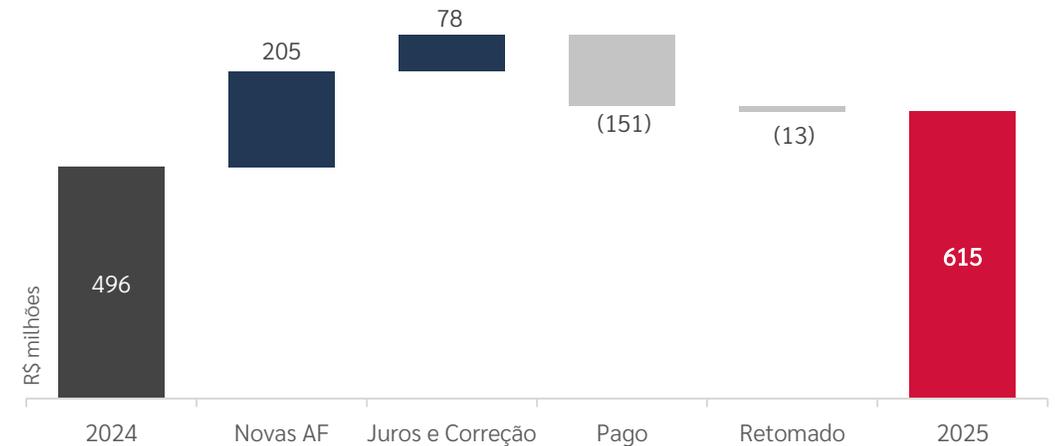
Resultado Financeiro

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 ano



Destaques:

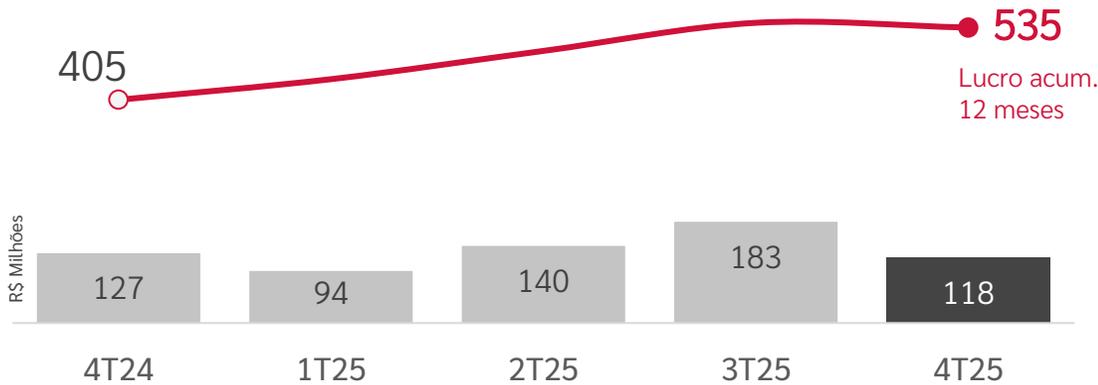
- **R\$615 milhões** financiados no %100 (1.584 unid. vs 1.518 unid. 4T25 aumento de 4,3%)
- 53% indexado ao IGP-DI e 47% ao IPCA
- Resultado financeiro corresponde a **36,9%** do LAIR



Lucro Líquido & ROE

Companhia vem consistentemente recuperando sua rentabilidade

Evolução do Lucro Líquido trimestral e acum. 12m



Lucro Líquido 4T25 **R\$118 milhões**

Lucro Líquido 2025 **R\$535 milhões** ↑ 21% vs 2024

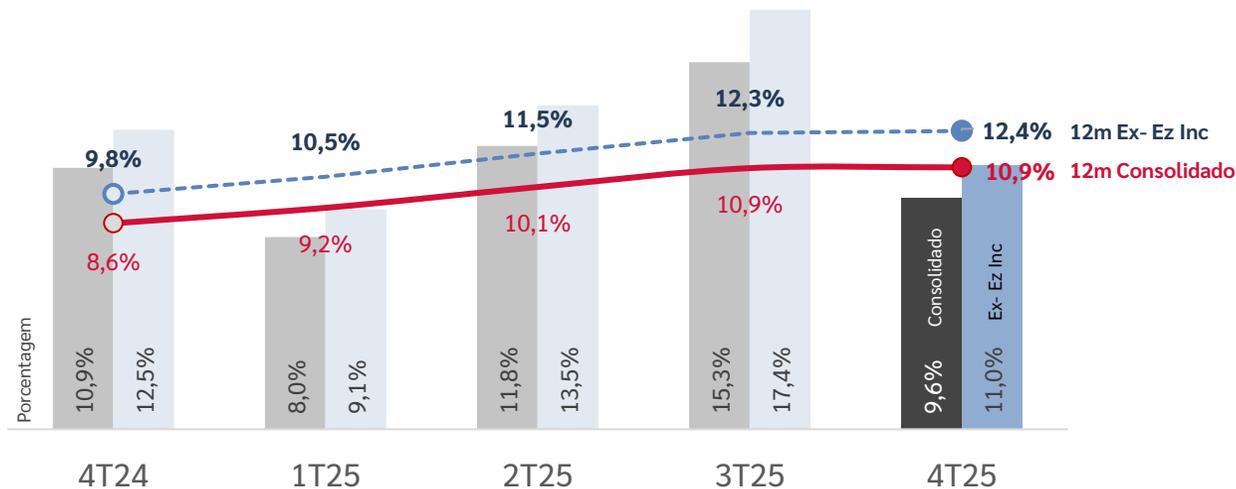
Destaques:

- Margem líquida de 43,7% no 4T25 (Margem líquida de 39,1% no 3T25 e 29,7% no 4T24)
- +2,3 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 ROE anualizado = $(1 + \frac{\text{Lucro líquido trimestral}}{\text{Média do Patrimônio}})^4 - 1$
- Para cálculo Ex-Ez Inc foram descontados do patrimônio os investimentos nas SPEs Mairiporã (Esther Towers) e Itajubá (Air Brooklin Corporate)

Evolução do ROE consolidado trim. anualizado e ROE 12m

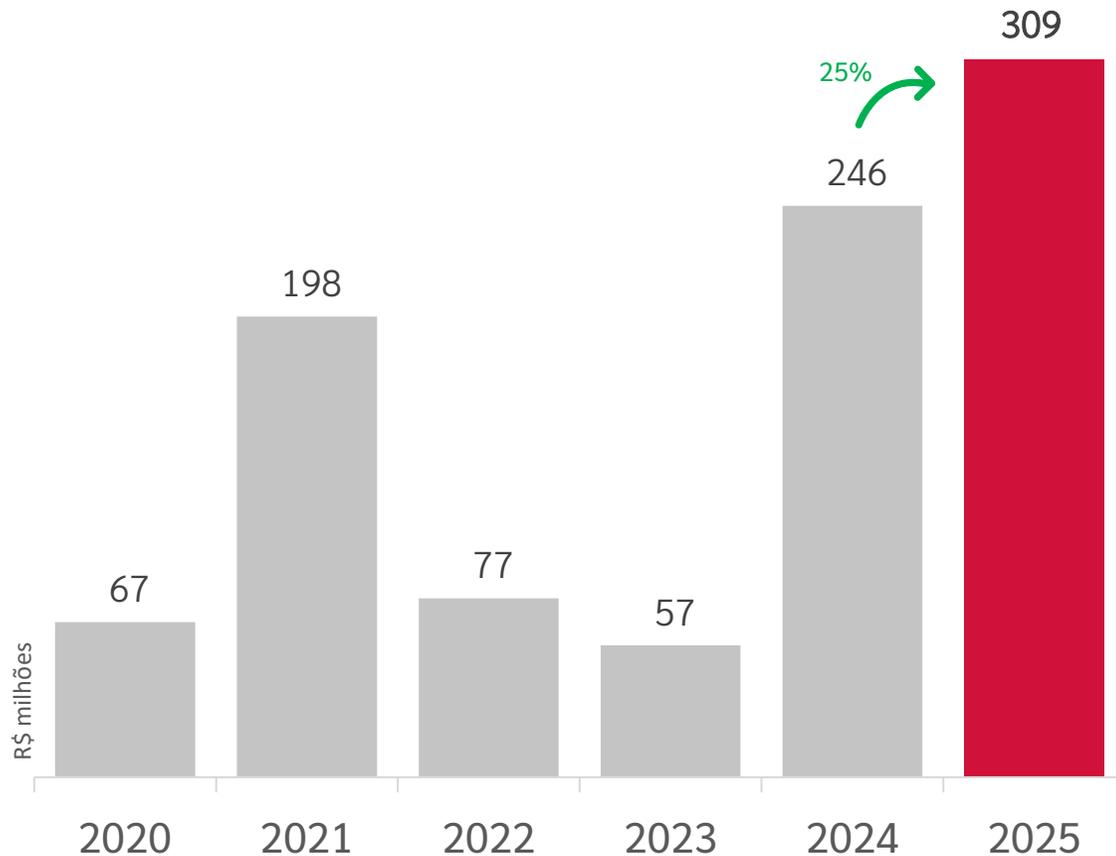




Dividendos

Informações quanto aos dividendos Trimestrais e os Extraordinários

Evolução dos Dividendos Acumulados no Ano



Dividendos

2025 R\$309 milhões

Representa 57,7% do Lucro Líquido

Informações:

- Valor total distribuído: R\$308.804.434,00 relativo ao ano de 2025



Estrutura de Capital

Companhia vem consistentemente recuperando sua rentabilidade

Informação:

- Caixa líquido na Holding de R\$ 175 Milhões
- Geração de Caixa líquido de R\$ 218 milhões em 2025

Composição das dívidas

À produção (SFH) – 36% do total

Custo de dívida: **8,4% a.a.**

Vencimento final: **até maio 2029**

Corporativa (Debêntures & CRI)

2ª Emissão de Debêntures

- Debêntures: R\$300 milhões

Custo de dívida: CDI + 0,85% a.a.

3ª Emissão de Debêntures

- CRI: R\$394,6 milhões

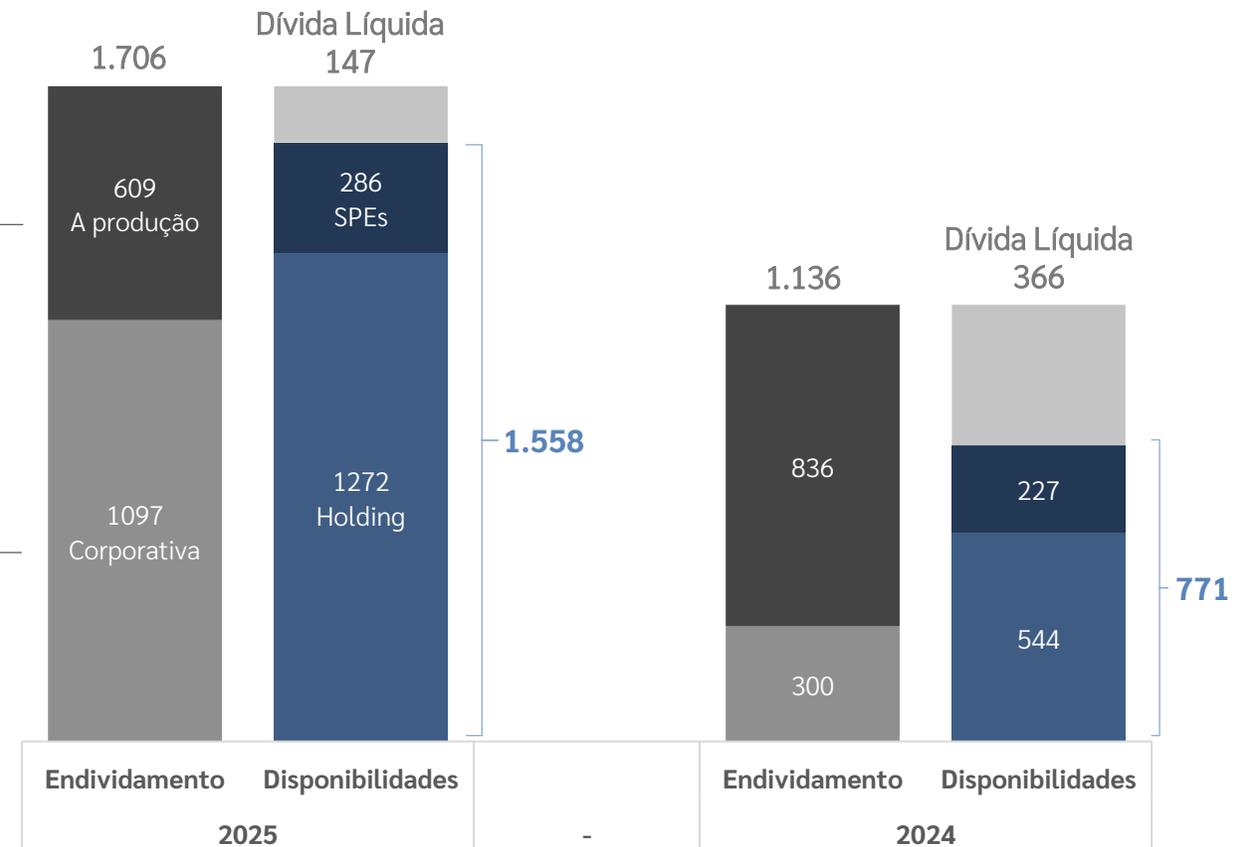
Custo de dívida: **98% CDI**

4ª Emissão Debêntures

- CRI: R\$400 milhões

Custo de dívida: **98% e 99,5% CDI**

Comparação anual da posição de Dívida/Caixa Líquido



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

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

2025

Highlights

- *Best Company's result in the last 10 years*
- *Net Margin of 35.7%, 9.8 p.p. higher than 2024*
- *Gross Margin of 41.7%, sustained by cost savings*
- *Company's all-time sales record*
- *Highest annual launch volume in the Company's history*



An aerial view of a modern apartment complex courtyard. The courtyard features a large, winding swimming pool with a blue and dark blue color scheme. The pool is surrounded by a paved deck with lounge chairs, blue chairs, and tables. There are several palm trees and other tropical plants throughout the area. A building with multiple balconies and windows is visible in the background. A green roof structure is also present. The text "2025 Our Year" is overlaid on the image.

2025 Our Year

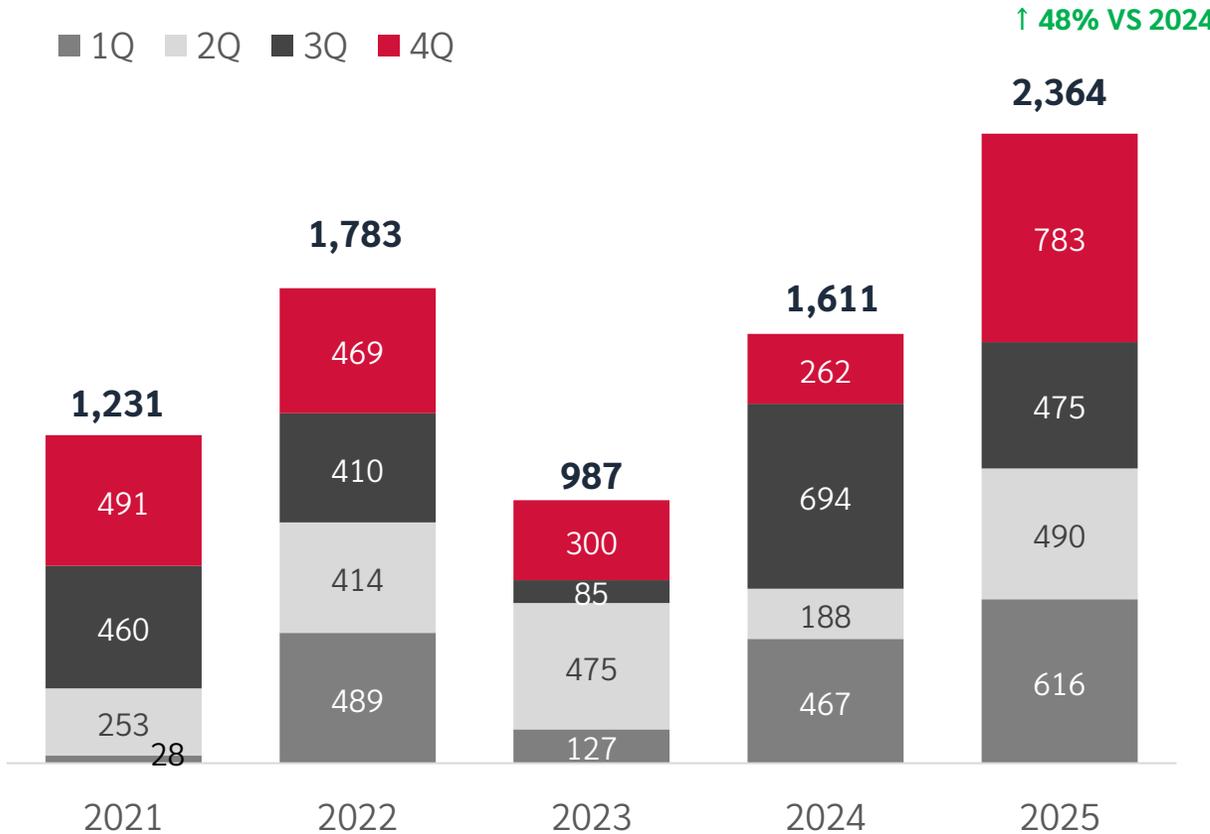
*Perspective from Reserva São Caetano Parque (4Q25)



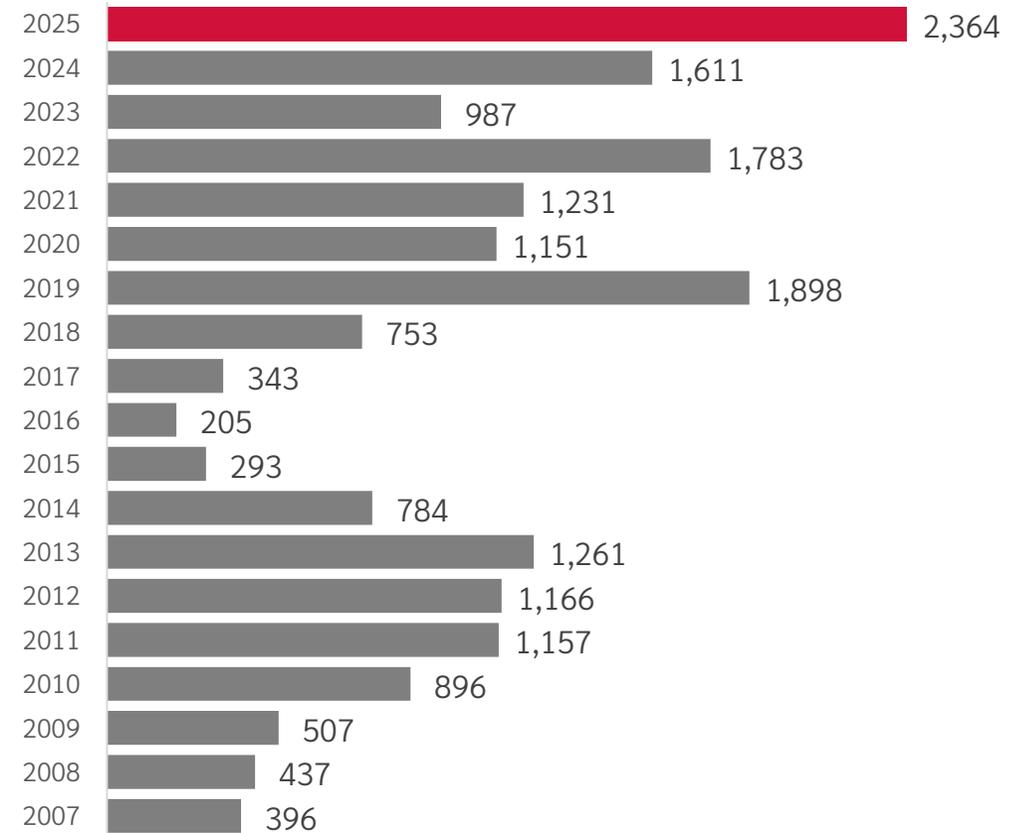
Launches Performance

Evolution and performance of launches over the years

Potencial Sales Value of launches over the years



Potencial Sales Value of launches by year since the IPO



Quarter Launches

Reserva São Caetano Parque

100% Eztec

63%
Sold

Until the date of this presentation

R\$576 million of PSV (%Eztec)

| | |
|--------------|---------------------------|
| Standard | Middle-end |
| Units | 790 |
| Typology | 59, 68, 76, 79 e 89 s.q.m |
| Private Area | 55,301 s.q.m |
| Land Area | 13,434 s.q.m |
| Region | RMSP |
| Location | São Caetano do Sul |
| Launch Week | 11/13/2025 |





Quarter Launches

Reserva São Caetano Bosque

100% Eztec 1st Phase

61%
Sold

Until the date of this presentation

R\$112 million of PSV (%Eztec)

| | |
|--------------|--------------------|
| Standard | Middle-end |
| Units | 214 |
| Typology | 33, 47, e 64 s.q.m |
| Private Area | 10,940 s.q.m |
| Land Area | 2,813 s.q.m |
| Region | RMSP |
| Location | São Caetano do Sul |
| Launch Week | 11/28/2025 |



Quarter Launches

Mooca Città - Torino

50% Eztec

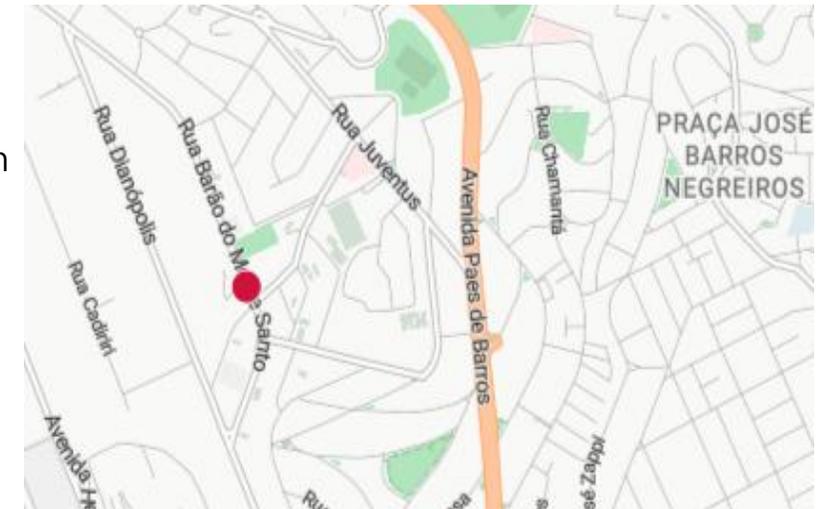
18%

Sold

Until the date of this presentation

R\$102 million of PSV (%Eztec)

| | |
|--------------|-----------------------|
| Standard | Middle-end |
| Units | 234 |
| Tipology | 63, 78/79, e 82 s.q.m |
| Private Area | 16,023 s.q.m |
| Land Area | 6,199 s.q.m |
| Region | East Zone |
| Location | Mooca |
| Launch Week | 12/19/2025 |



1Q26 launches released

1Q26 projects released until the date of this presentation

Reserva São Caetano Bosque 2nd Phase

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

38% Sold

Until the date of this presentation



1Q26 launched projects

1Q26 projects published until the date of this presentation

Metropolitan by Lindenberg

| | |
|-------------|---------------------------|
| PSV %Eztec: | R\$ 227 million |
| Location: | Chácara Santo Antônio |
| Standard: | Middle-high-end |
| Tipology: | 22, 31, 59, 64 e 74 s.q.m |
| Stake: | 70% Eztec |
| Units: | 546 |

57% Sold

Until the date of this presentation



1Q26 launched projects

1Q26 projects published until the date of this presentation

Cidade Parque Guarapiranga – Condomínio Rio Bonito

| | |
|-------------|------------------------|
| PSV %Eztec: | R\$ 146 million |
| Location: | Guarapiranga |
| Standard: | Low-end |
| Tipology: | 42, 37, 34, e 27 s.q.m |
| Stake: | 50% Eztec |
| Units: | 960 |

~60%
Sold

Until the date of this presentation



Upcoming launches

Projects scheduled to be launched in the coming quarter

Casa Nacional Brooklin

| | |
|-------------|-----------------|
| PSV %Eztec: | R\$ 393 million |
| Location: | Brooklin |
| Standard: | Middle-high-end |
| Tipology: | 114 e 136 s.q.m |
| Stake: | 100% Eztec |
| Units: | 188 |





Deliveries

Arkadio (2021)

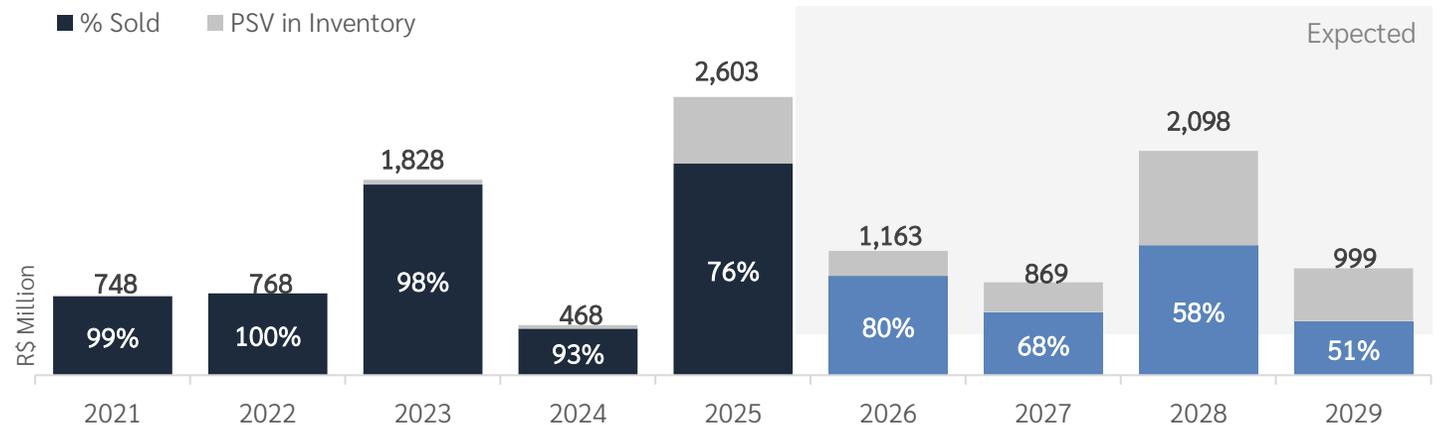


70%

Of units sold

Below is the delivery schedule of 2025

| DELIVERY SCHEDULE | %Eztec | SPE | Result | Sold private area (%) | PSV %EZ (R\$ MN) |
|------------------------------------|--------|-------------|--------------|-----------------------|------------------|
| 1Q25 | | | | 70.4% | 296 |
| Pin Osasco- 2ª fase | 60% | Criciuma | Equity | 95.2% | 44 |
| Dream View Sky Resort | 100% | Santa Laura | Consolidated | 60.1% | 253 |
| 3Q25 | | | | 81.3% | 1,597 |
| Haute Brooklin | 100% | Cannes | Consolidated | 83.9% | 232 |
| Hub Brooklin | 100% | Cannes | Consolidated | 75.3% | 182 |
| Expression | 100% | Islandia | Consolidated | 90.6% | 177 |
| Exalt | 100% | Islandia | Consolidated | 83.5% | 228 |
| Unique Green – Emerald e Turmaline | 100% | Gol | Consolidated | 85.1% | 777 |
| 4Q25 | | | | 65.4% | 710 |
| Arkadio | 100% | Guara | Consolidated | 70.5% | 460 |
| Park Avenue | 50% | Harisa | Equity | 50.6% | 250 |
| YEAR TO DATE | | | | 76.1% | 2,603 |





Net Sales

Evolution and performance of sales over the years

Evolution of Net Sales and 12m SoS

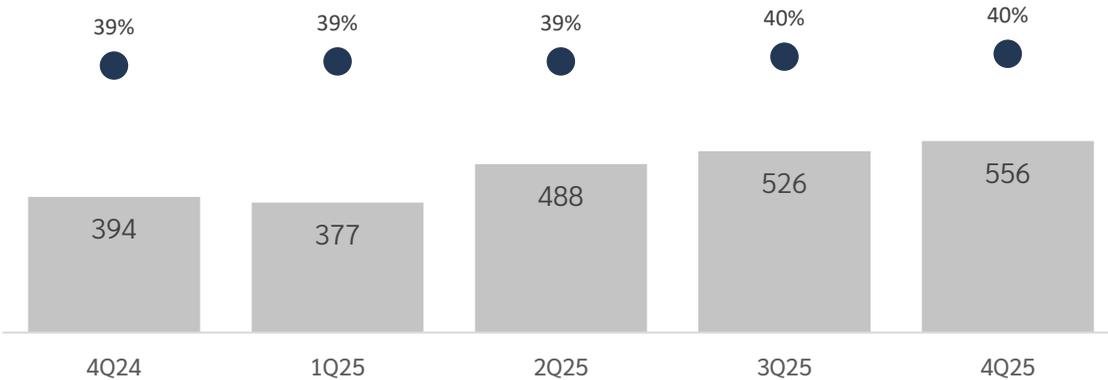


Net Sales
4Q25

R\$556 million ↑ 6%
vs 3Q25

Net Sales
2025

R\$1,948 million ↑ 15%
vs 2024



Highlights:

- 4Q25 is the best quarter in sales in the Company's history
- Launch Sales remain elevated, reaching R\$ 458 million in 4Q25
(Increase of 21% vs 3Q25 and 190% vs 4T24)

2025

Financial Highlights

Contemporânea
e próxima

Preservação
da essên

todos · todos
todos · todos
todos · todos
todos.

tempo
plural

o cliente
é único
eztec

TRANSFORMAÇÃO
DE HORIZONTES
eztec

eztec

eztec
Construindo a
frente do seu
tempo
jeito de

eztec
sólida

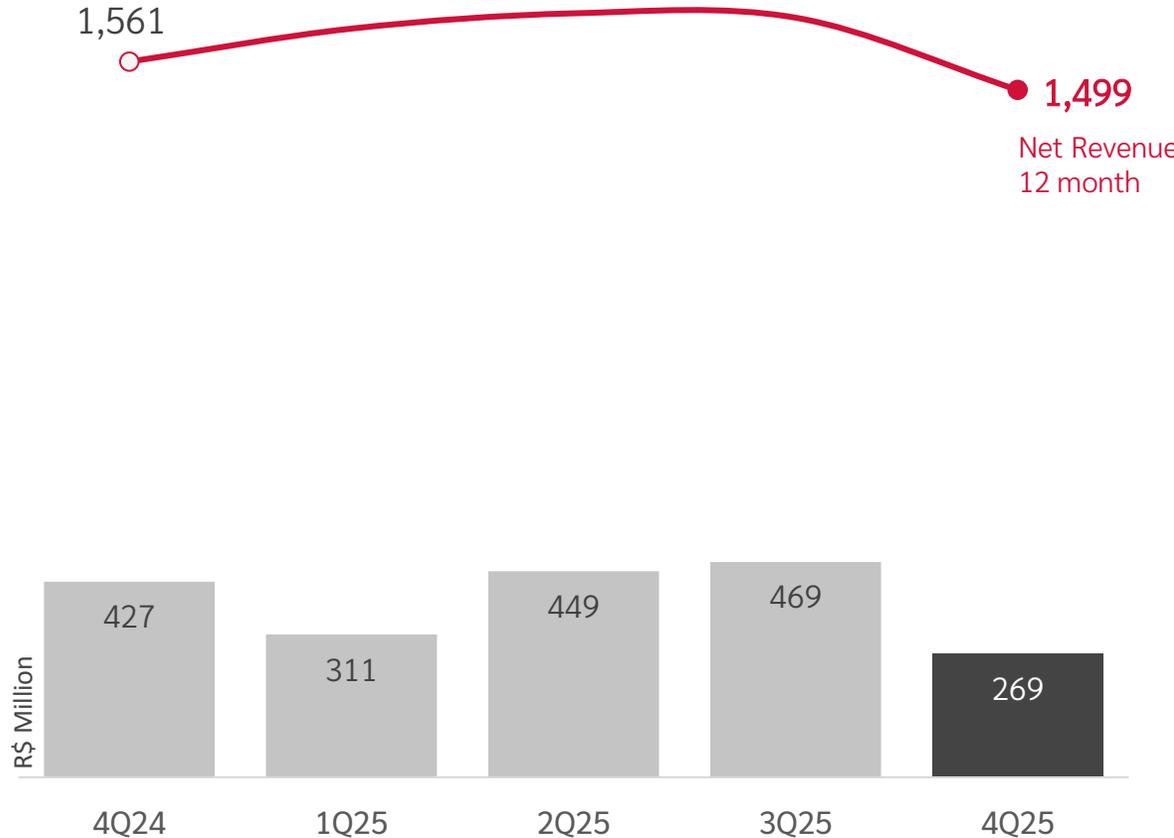
eztec
Excelência:



Net Revenue

Below are the movements in Net Revenue

Quarterly Evolution of Net Revenue and 12m accumulated



Net Revenue
4Q25

R\$269 million

Net Revenue
2025

R\$1,499 million

Highlights:

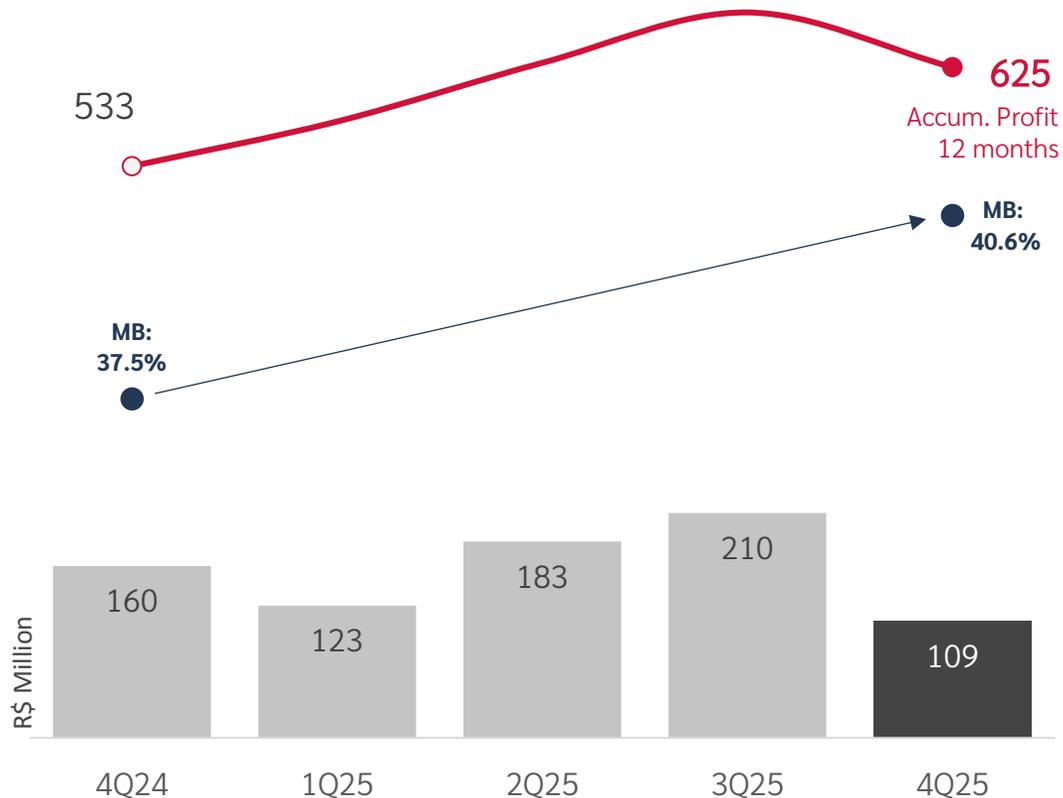
- Delivery of 67% of projects in 2025 with cost savings.
- High performance in launch sales, with R\$ 1,3 billion (Increase of 82% vs 2024)
- Revenue reduction due to lower PoC, resulting from the high volume of deliveries completed and the fact that launch sales are not yet contributing to the PoC



Gross Profit

Below are the movements in Gross Profit

Quarterly Evolution of Gross Profit and 12m accumulated



Gross Profit
4Q25

R\$109 million

Gross Profit
2025

R\$625 million

↑ 17%
vs 2024

Highlights:

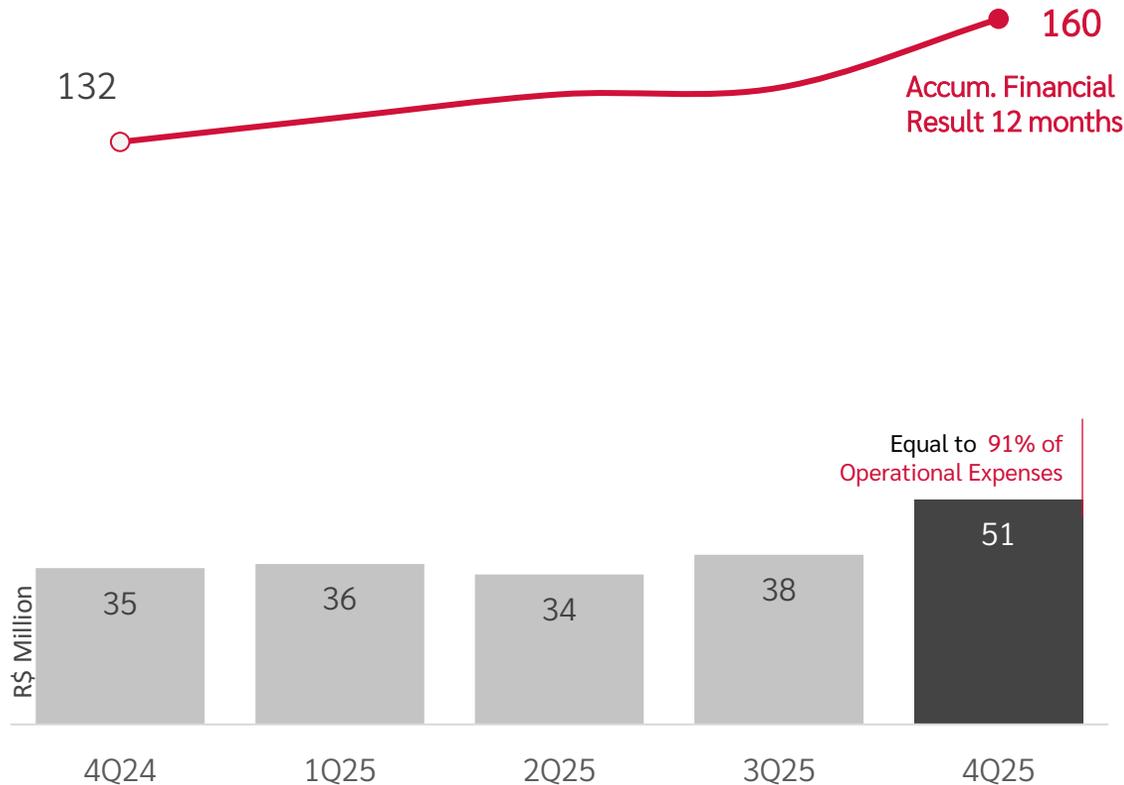
- 40.6% of quarterly Gross Margin, 41.7% annual (Increase of 3.1 p.p vs 4Q24)
- 42.8% of Adjusted Gross Margin excluding financial charges
- 2025 Gross Margin is 7.6 p.p higher than 2024



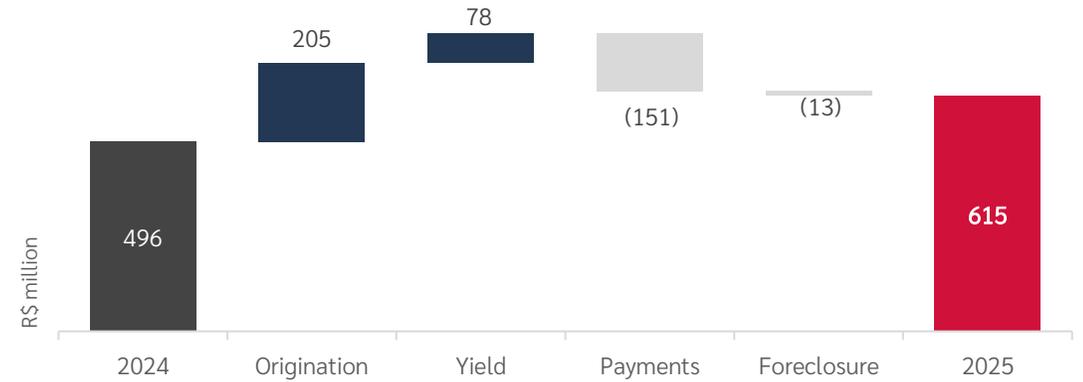
Financial Results

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:

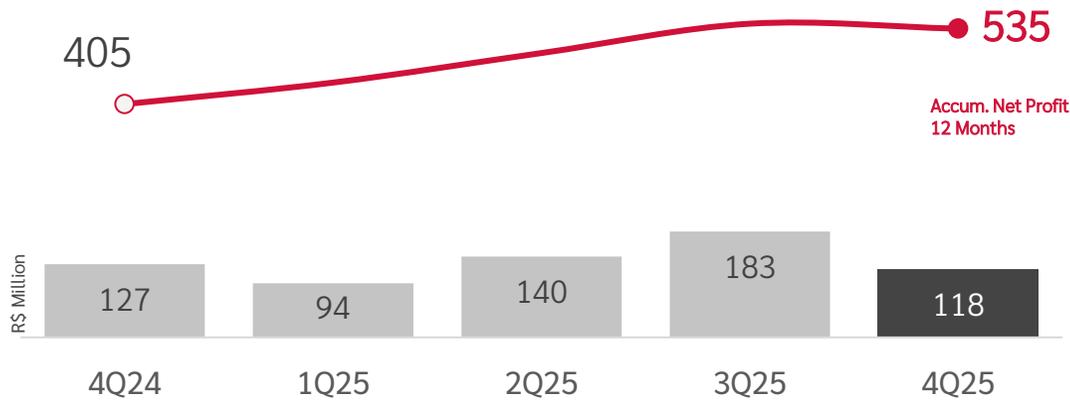
- **R\$615 million** financed at %100 (1,584 units. vs 1,518 units. 4Q25 increase of 4.3%)
- **53%** indexed to IGP-DI and **47%** to IPCA
- Financial Result corresponds to **36.9%** of EBIT



Net profit & ROE

The Company has been consistently recovering its profitability

Quarterly Evolution of Net Profit and 12m accumulated



Net Profit
4Q25

R\$118 million

Net Profit
2025

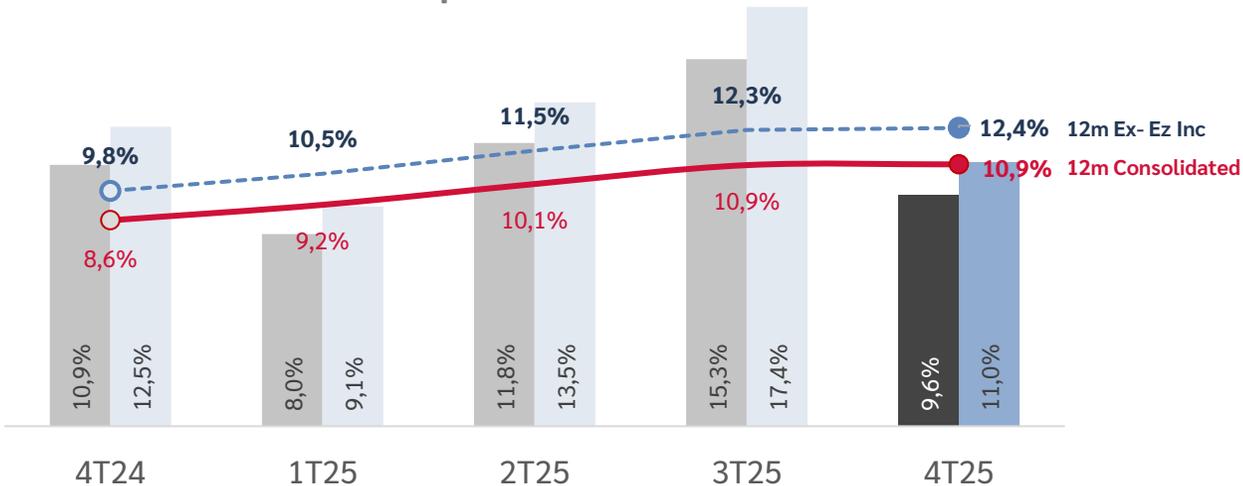
R\$535 million

↑ 21%
vs 2024

Highlights:

- Net Margin of 43.7% in 4Q25 (Net Margin of 39.1% in 3Q25 and 29.7% in 4Q24)
- +2.3 p.p. ROE expansion over the last 12 months

Evolution of annualized quartel ROE and 12m ROE



Observation:

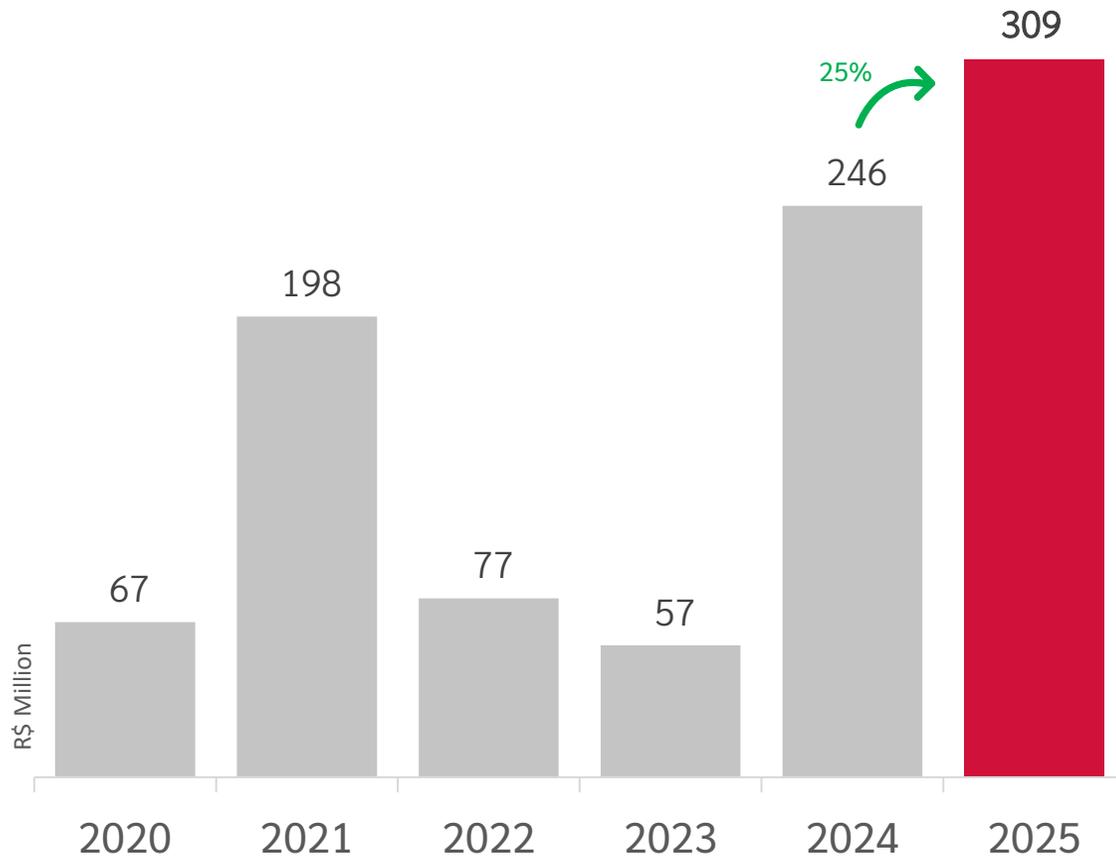
- To calculate ROE, the average between the Shareholders' Equity at the end and beginning of the period analyzed is used
- To calculate the annualized quarterly ROE = $(1 + \frac{\text{Quarterly Net Profit}}{\text{Average Equity}})^4 - 1$
- To calculate the ROE ex-EZ Inc we deducted from the Book Equity the value invested in Mairiporã (Esther) and Itajubá (Air Brooklin corporate)



Dividends

Information about quarterly, 12m and extraordinary Dividends

Evolution of 12m accumulated Dividends



Dividends

2025 R\$309 million

Represents 57.7% of Net Profit

Informations:

- Total amount: R\$308.804.434,00 relating to the year of 2025



Capital Structure

The company has consistently recovered its profitability

Information:

- Net Cash at the Holding of R\$ 175 Million
- Net Cash Generation of R\$ 218 Million in 2025

Debt Composition

Production Finance (SFH) – 36% of total

Cost of Debt: **8.4% per year**
Final due date: **until May 2029**

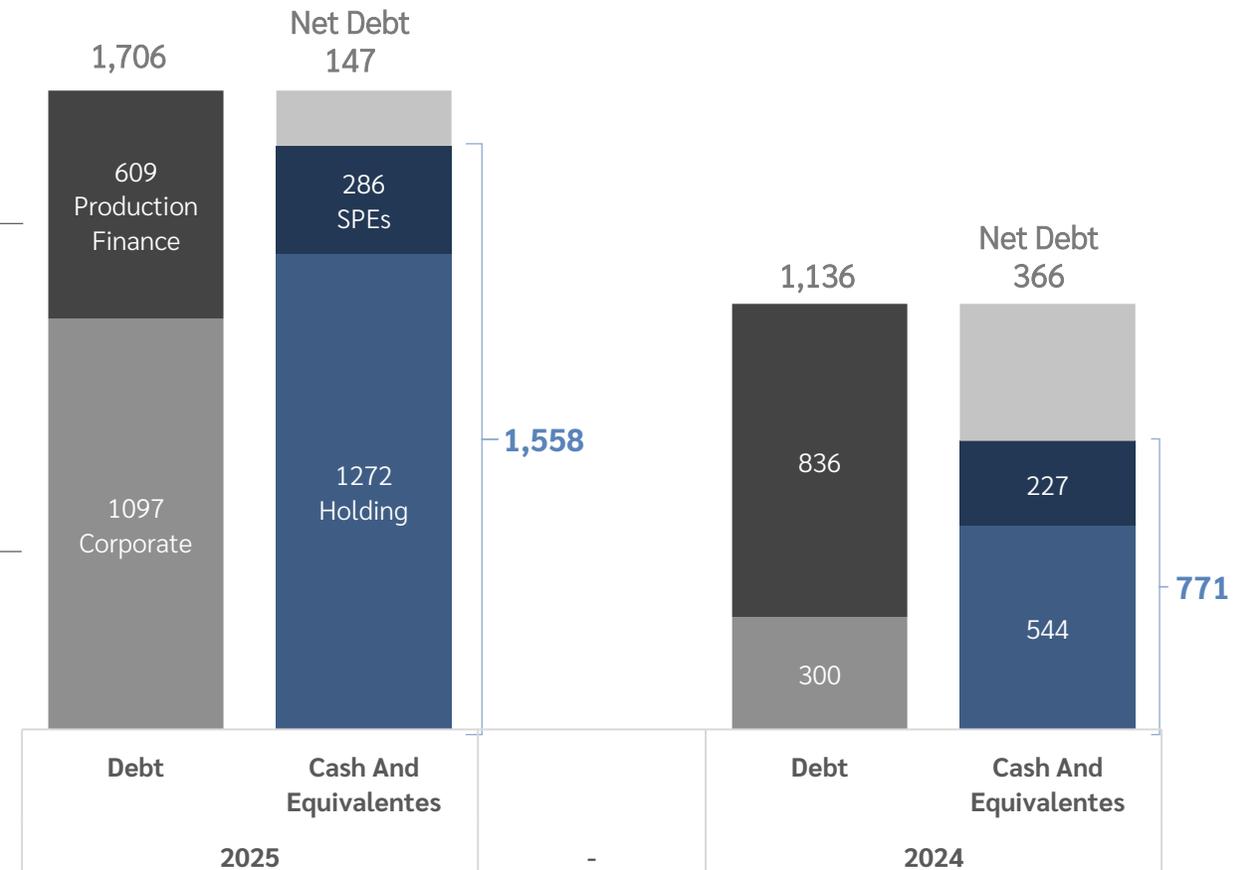
Corporate (Debentures & CRI)

2nd Emission of Debentures
- Debentures: R\$300 Million
Cost of Debt : CDI + 0.85% per year

3rd Emission of Debentures
- CRI: R\$394,6 Million
Cost of Debt: **98% CDI**

4th Emission of Debentures
- CRI: R\$400 Million
Cost of Debt : **98% e 99.5% CDI**

Annual Comparison of Debt/Net Cash Position



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:

| Ordem 4Q25 | Instituição |
|------------|------------------|
| 1° | Citi |
| 2° | Goldman Sachs |
| 3° | Itaú BBA |
| 4° | JP Morgan |
| 5° | Safra |
| 6° | Santander |
| 7° | UBS |
| 8° | XP Investimentos |
| 9° | Banco do Brasil |
| 10° | Bank of America |
| 11° | Bradesco |
| 12° | BTG |

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.