

INTRODUÇÃO

A Eztec é uma incorporadora e construtora com foco no mercado de média, média-alta e alta renda na cidade de São Paulo. Fundada em 1979, a companhia é reconhecida por sua solidez financeira, elevada margem bruta e disciplina na gestão de caixa. Com um landbank robusto e atuação concentrada em regiões estratégicas da capital paulista, a Eztec busca combinar qualidade construtiva, inovação em projetos e geração de valor sustentável para acionistas e clientes.

196
EMPREENDIMENTOS

16
CANTEIROS DE OBRAS
ATIVOS

R\$ 2,41
DIVIDENDOS POR AÇÃO
2025

R\$ +2,3 bi
VGV LANÇADO (%EZ)
2025

35,7%
MARGEM LÍQUIDA
2025

2,9%
D/E¹

+800
COLABORADORES

R\$ 25mi
VOLUME MÉDIO DIÁRIO
2025

R\$ 2,2bi
VENDAS BRUTAS
2025

41,7%
MARGEM BRUTA
2025

¹Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido

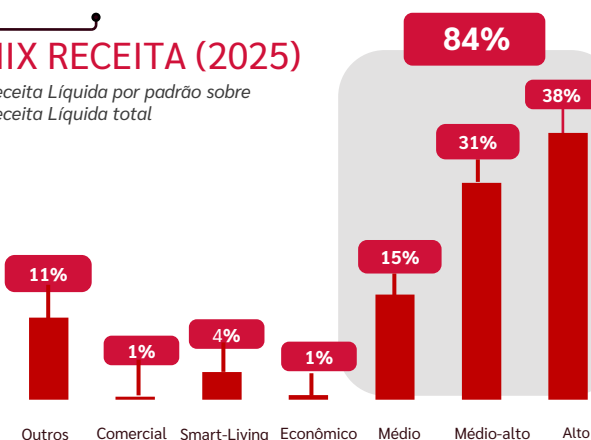
²Fonte: Economática

INDICADORES-FINANCEIROS

| EM MILHARES (R\$) | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| RECEITA LÍQUIDA | 1.121.260 | 1.083.172 | 1.560.541 | 1.498.822 |
| MARGEM BRUTA | 34,3% | 31,7% | 34,1% | 41,7% |
| EBIT | 239.746 | 189.080 | 334.391 | 441.857 |
| LUCRO LÍQUIDO | 324.707 | 239.467 | 404.605 | 535.012 |
| MARGEM LÍQUIDA | 29,0% | 22,1% | 25,9% | 35,7% |
| MARGEM A APROPRIAR | 35,9% | 38,4% | 40,4% | 38,4% |
| ATIVOS TOTAIS | 5.533.594 | 5.879.316 | 6.466.534 | 7.196.637 |
| LUCRO POR AÇÃO (R\$) | 1,48 | 1,08 | 1,83 | 2,41 |

MIX RECEITA (2025)

Receita Líquida por padrão sobre
Receita Líquida total



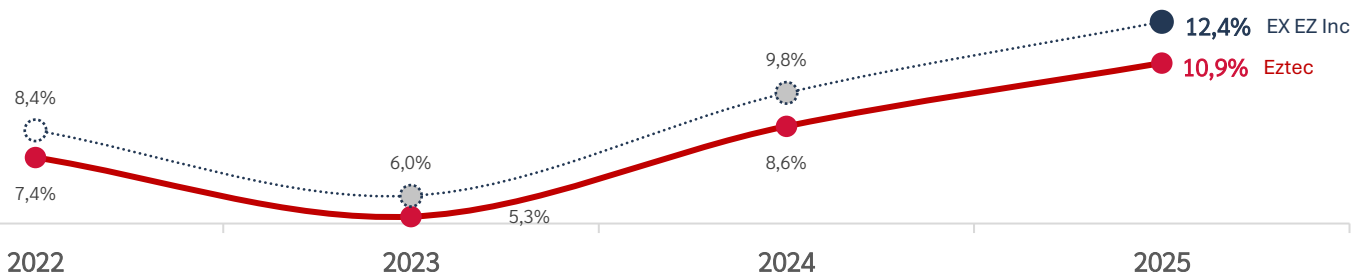
GUIDANCE 2026

Execução Guidance de lançamentos 2026

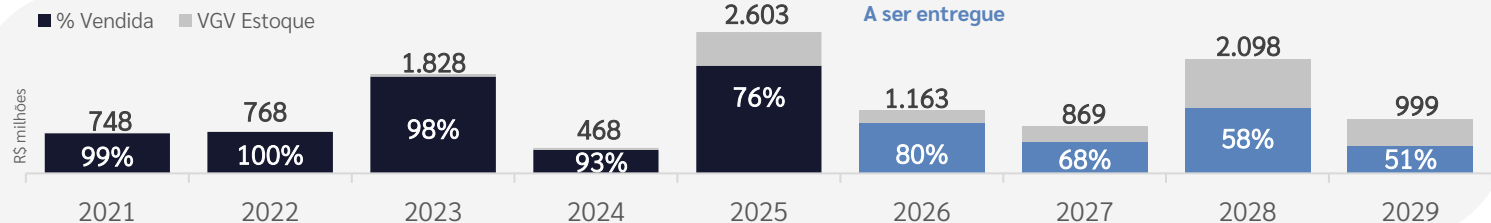
R\$ Milhão



ROE | CRESCIMENTO DO ROE ANUALMENTE



ENTREGAS

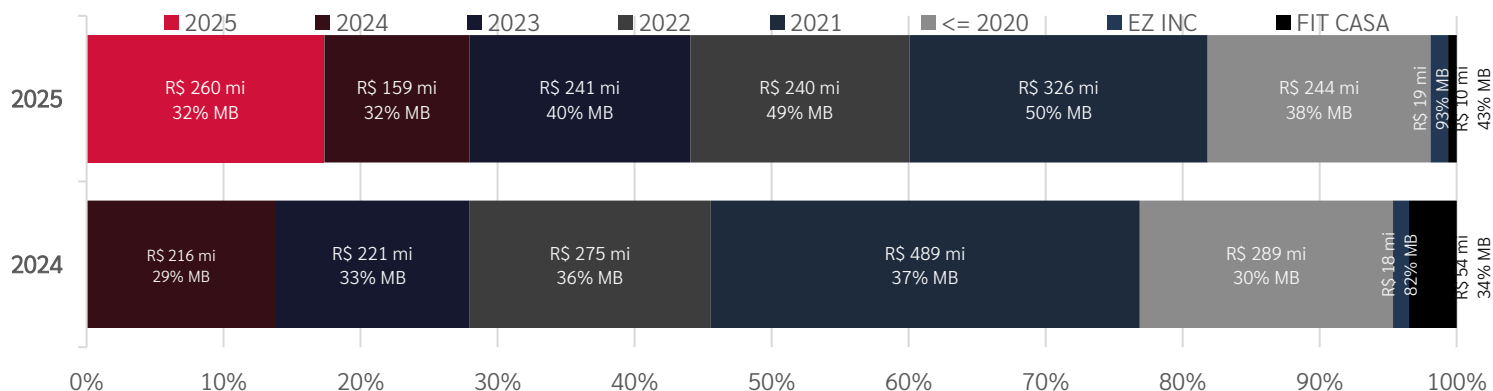


TERRENOS

| GRANDE SÃO PAULO R\$ milhões | Alto | Médio-Alto | Médio | Econômico | Comercial | TOTAL |
|---------------------------------|------|--------------|--------------|--------------|------------|---------------|
| ZONA LESTE | - | - | 831 | 792 | - | 1.624 |
| ZONA OESTE | - | - | 1.387 | - | - | 1.387 |
| ZONA NORTE | - | - | - | - | - | - |
| ZONA SUL | - | 2.099 | 190 | 951 | 241 | 3.481 |
| MOGI DAS CRUZES | - | - | - | 165 | - | 165 |
| OSASCO | - | 380 | 544 | 525 | - | 1.449 |
| SÃO CAETANO | - | - | 1.195 | - | - | 1.195 |
| 2025 | | 2.479 | 4.417 | 2.434 | 241 | 9.302 |
| CLÁUSULAS RESOLUTIVAS | | 3.210 | | | | |
| 2025E | | 5.689 | 4.147 | 2.434 | 241 | 12.512 |

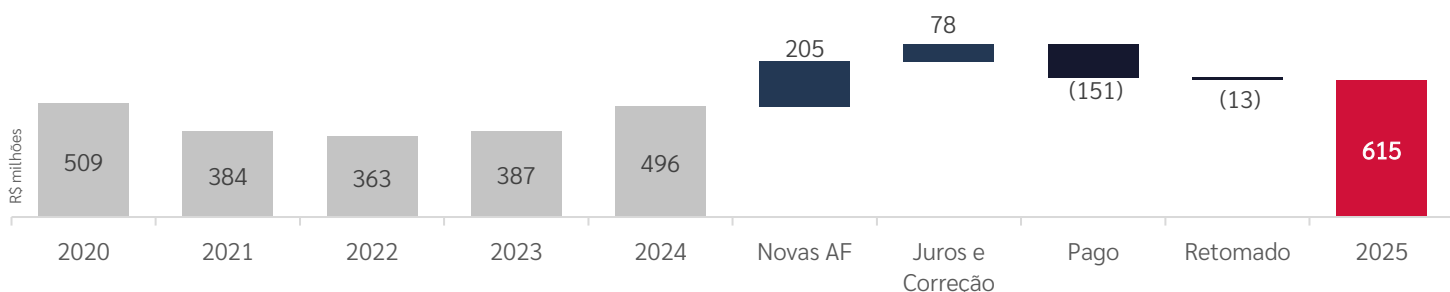


RECEITA LIQUIDA E MARGEM POR SAFRA DE LANÇAMENTO



CARTEIRA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- Rendimento médio de 10% + IGP-DI;
- Poucas empresas no setor possuem uma estrutura de capital robusta que possibilita ter esse instrumento próprio;
- 1.518 unidades financiadas;
- Taxa de inadimplência de 2,1%
- 53% dos contratos indexados a IGP e 47% a IPCA



INDICADORES-OPERACIONAIS



| EM MILHÕES (R\$) | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|-------------------------|--------|-------|--------|-------|
| Projetos Lançados (un.) | 9 | 5 | 9 | 10 |
| VGV Lançamentos | 1.783 | 987,0 | 1.611 | 2.364 |
| Vendas Brutas | 1.434 | 1.498 | 1.897 | 2.223 |
| Vendas Líquidas | 1.255 | 1.269 | 1.695 | 1.947 |
| Estoque Total | 2.843 | 2.664 | 2.685 | 2.875 |
| VSO Liq | 30,6% | 32,3% | 38,7% | 40,4% |
| Canteiros em execução | 20 | 19 | 16 | 16 |
| Landbank | 10.416 | 9.366 | 11.046 | 9.301 |



Foco Regional

Notório conhecimento do plano urbano da cidade de São Paulo, com uma exímia capacidade de avaliar terrenos e maior proximidade com fornecedores, canteiros e clientes



Verticalmente Integrado

A Companhia atua da aquisição e incorporação até o financiamento ao cliente, conseguindo extrair retorno de todos os elos da cadeia de valor, o que garante maior controle operacional



Versatilidade Operacional

Mesmo com foco entre média e alta renda, a companhia tem empreendimentos do Minha Casa Minha Vida (MCMV) ao altíssimo padrão; de residenciais de torres únicas a complexos condominiais; e de salas comerciais a torres corporativas triple A

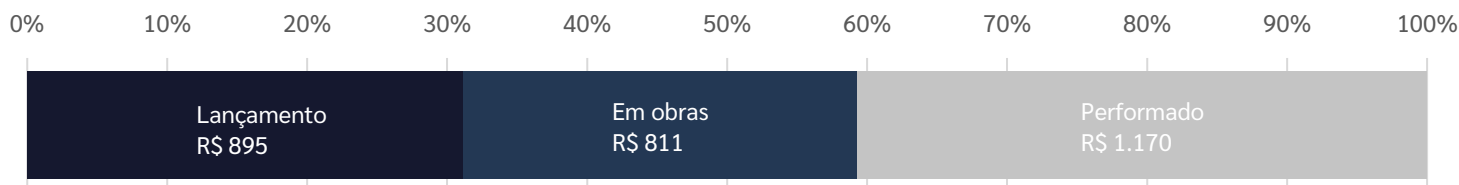


Solidez Operacional/Financeira

A Companhia apresenta uma estrutura de capital robusta, com baixo endividamento e forte posição de caixa, demonstrando resiliência frente a diferentes ciclos econômicos, sustentada por elevada liquidez e disciplina financeira

ESTOQUE POR FASE

VGV %Eztec em R\$ Milhões



DIRETORIA EXECUTIVA



Silvio Ernesto Zarzur

- CEO
- Cofundador
- Membro Conselho de Adm.
- 46 anos de empresa



Flávio Ernesto Zarzur

- Diretor Vice-Presidente
- Presidente Conselho de Adm.
- Cofundador
- 46 anos de empresa



Marcelo Ernesto Zarzur

- Diretor Vice-Presidente
- 36 anos de empresa



Mauro Alberto

- Diretor Administrativo
- 39 anos de empresa



Emílio Fugazza

- CFO
- Diretor de RI
- 18 anos de empresa



Silvio Iamamura

- Diretor de Novos Negócio e Incorporação
- Diretor de Operações Imobiliárias
- 18 anos de empresa



Roberto Maalouli

- Diretor Jurídico
- 22 anos de empresa



Silvio Gava

- Diretor Técnico
- +30 anos de experiência no mercado



Cristiane Giansante

- Diretora de Pessoas
- +20 anos de experiência no mercado

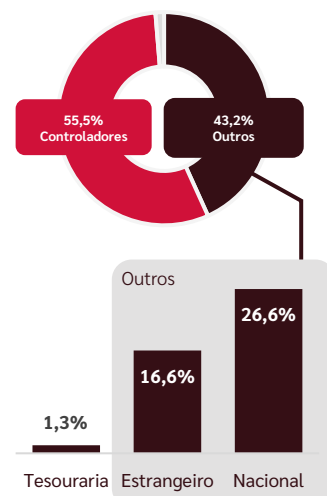


Marco Siqueira

- Diretor Comercial e de Incorporação
- +20 anos de experiência no mercado

Equilíbrio entre executivos de mercado e acionistas controladores

COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA



281.000.000

Ações emitidas

277.359.027

Ações outstanding*

R\$18,14 Book value per share

ESTHER TOWERS



O Esther Towers representa o principal projeto corporativo em desenvolvimento da companhia e um marco estratégico para a expansão do portfólio comercial. Localizado na região da Chucri Zaidan, um dos principais eixos corporativos de São Paulo, próximo ao Shopping Morumbi, o empreendimento foi concebido para atender à demanda por lajes corporativas de alto padrão, combinando arquitetura contemporânea e especificações técnicas de padrão internacional.

R\$ 1.9 bi
VGV do projeto

94 mil m²
Área locável

Entrega:
1ª Torre: 1S26
2ª Torre: 2S27

AAA
Corporate Tower

27 Andares



EMPRESAS CONTROLADAS



Marca principal do grupo, com foco no desenvolvimento de projetos residenciais de médio e alto padrão.



Veículo da EZTEC dedicado ao desenvolvimento de incorporações comerciais, como o Esther Towers.



Plataforma própria de vendas responsável pela comercialização dos empreendimentos do grupo.



A Companhia compartilha o controle da Construtora Adolpho Lindenberg, fortalecendo a atuação da Eztec no segmento de alto padrão.



Marca voltada ao segmento econômico, com produtos alinhados ao programa habitacional Minha Casa Minha Vida.



Plataforma própria de vendas responsável pela comercialização dos empreendimentos do grupo.

CALENDÁRIO DE EVENTOS

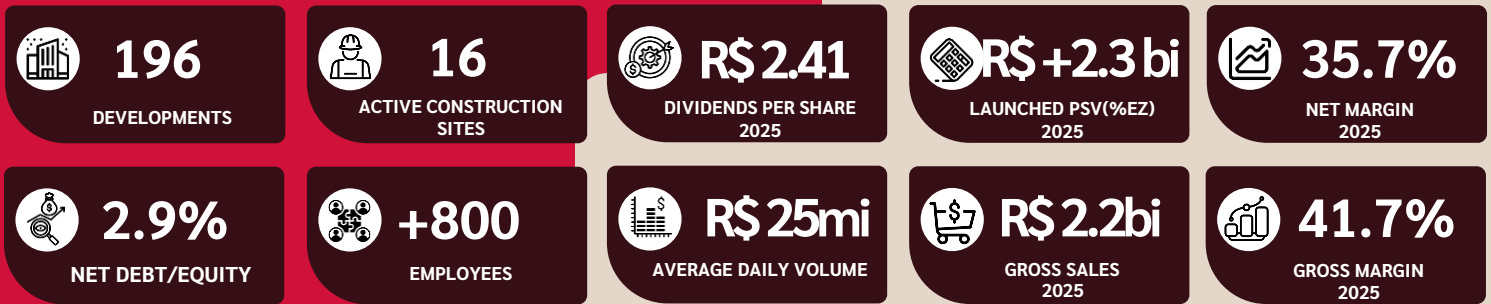
Próximos Eventos 2026
10 de Abril (Prévia Operacional 1T26)
24 de Abril (Assembleia Geral Ordinária)
07 de Maio (Divulgação de Resultados 1T26)

Entre em Contato com o Time de RI
Rua Juriti, 267 (Moema, SP)
Telefone: +55 (11) 5056 8313
E-mail: rieztec@eztec.com.br



INTRODUCTION

Eztec is a real estate developer and builder focused on the middle- to high-income market in São Paulo. Founded in 1979, the company is recognized for its financial strength, high gross margins, and disciplined cash management. With a robust landbank and operations concentrated in strategic areas of the city, Eztec combines construction quality, project innovation, and sustainable value creation for shareholders and clients.



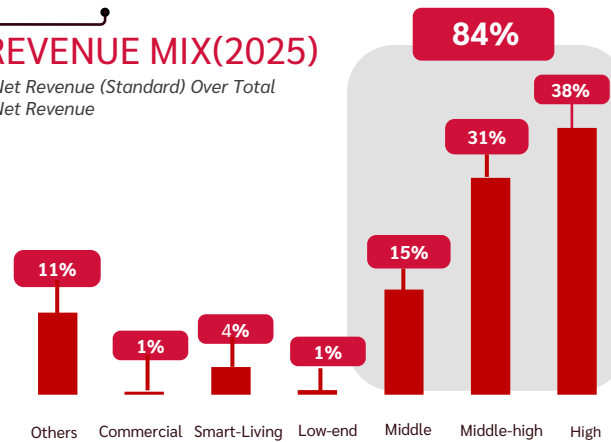
Source: Economática

FINANCIAL INDICATORS

| In Thousands (R\$) | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| NET REVENUE | 1,121,260 | 1,083,172 | 1,560,541 | 1,498,822 |
| GROSS MARGIN | 34.3% | 31.7% | 34.1% | 41.7% |
| EBIT | 239,746 | 189,080 | 334,391 | 441,857 |
| NET INCOME | 324,707 | 239,467 | 404,605 | 535,012 |
| NET MARGIN | 29.0% | 22.1% | 25.9% | 35.7% |
| DEFERRED MARGIN | 35.9% | 38.4% | 40.4% | 38.4% |
| TOTAL ASSETS | 5,533,594 | 5,879,316 | 6,466,534 | 7,196,637 |
| PROFIT PER SHARE (R\$) | 1.48 | 1.08 | 1.83 | 2.41 |

REVENUE MIX(2025)

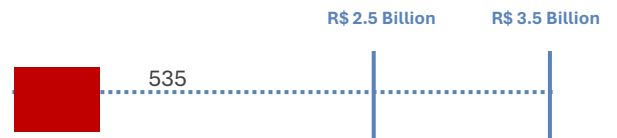
Net Revenue (Standard) Over Total Net Revenue



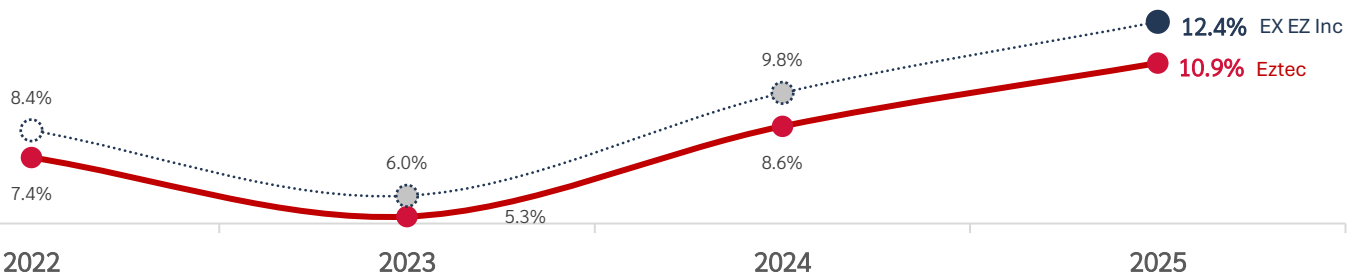
GUIDANCE 2026

2026 Launch Guidance Execution

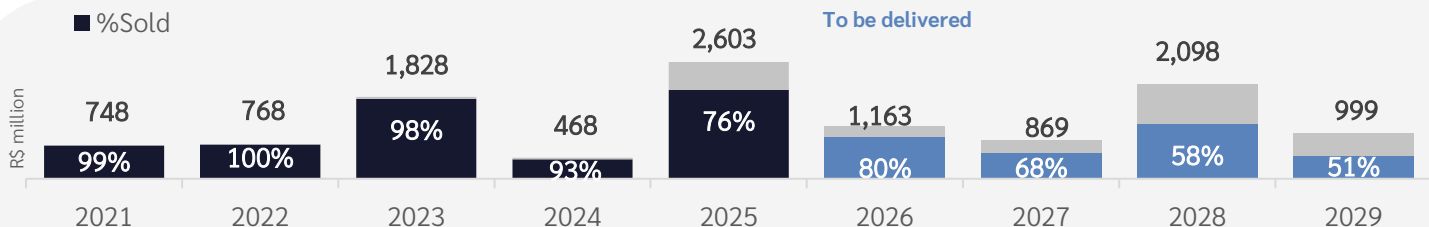
PSV %Eztec



ROE | ANNUAL ROE GROWTH



DELIVERIES

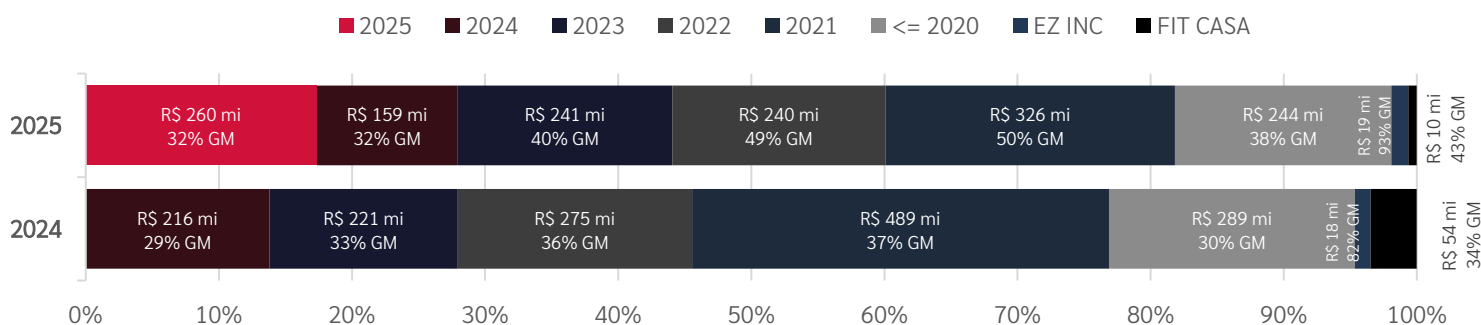


LANDBANK

| SÃO PAULO CITY R\$ milhões | High | Middle-high | Middle | Low | Commercial | TOTAL |
|-------------------------------|------|--------------|--------------|--------------|------------|---------------|
| EAST ZONE | - | - | 831 | 792 | - | 1,624 |
| WEST ZONE | - | - | 1,387 | - | - | 1,387 |
| NORTH ZONE | - | - | - | - | - | - |
| SOUTH ZONE | - | 2,099 | 190 | 951 | 241 | 3,481 |
| MOGI DAS CRUZES | - | - | - | 165 | - | 165 |
| OSASCO | - | 380 | 544 | 525 | - | 1,449 |
| SÃO CAETANO | - | - | 1,195 | - | - | 1,195 |
| 2025 | | 2,479 | 4,417 | 2,434 | 241 | 9,302 |
| SUSPENSION CLAUSES | | 3,210 | | | | |
| 2025E | | 5,689 | 4,147 | 2,434 | 241 | 12,512 |

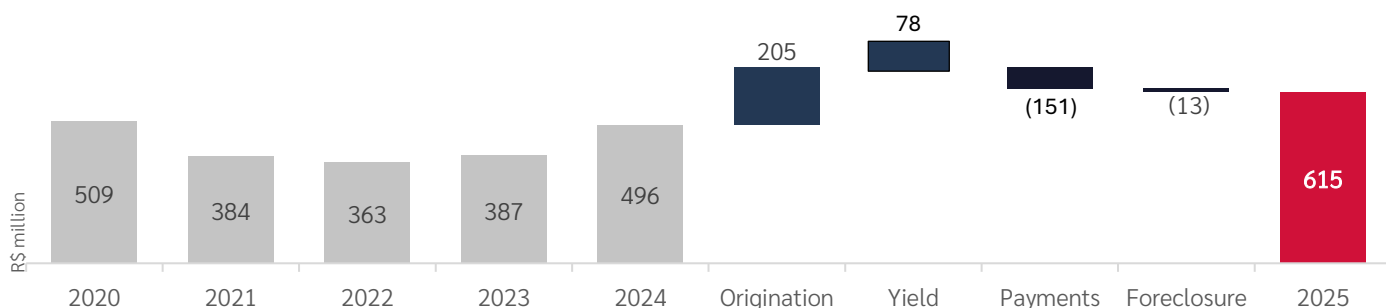


NET REVEUE AND MARGIN BY LAUNCH VINTAGE



DIRECT RECEIVABLE PORTFOLIO

- Average yield of 10% + IGP-DI.
- Few companies in the sector have a robust capital structure that enables them to maintain this proprietary instrument.
- 1,518 Financed Units.
- Default rate of 2.1%.
- 53% of contracts indexed to IGP and 47% to IPCA.



OPERATIONAL INDICATORS



| In Millions (R\$) | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---------------------------|--------|-------|--------|-------|
| # LAUNCHED PROJECTS | 9 | 5 | 9 | 10 |
| PSV OF LAUNCHES (%EZ) | 1,783 | 987,0 | 1,611 | 2,364 |
| GROSS SALES | 1,434 | 1,498 | 1,897 | 2,223 |
| NET SALES | 1,255 | 1,269 | 1,695 | 1,947 |
| TOTAL INVENTORY | 2,843 | 2,664 | 2,685 | 2,875 |
| NET SOS | 30.6% | 32.3% | 38.7% | 40.4% |
| ACTIVE CONSTRUCTION SITES | 20 | 19 | 16 | 16 |
| PSV %EZ IN LANDBANK | 10,416 | 9,366 | 11,046 | 9,301 |



Regional Focus

Notable expertise in São Paulo's urban planning, with exceptional ability to assess land and strong proximity to suppliers, construction sites, and clients



Vertically Integrated

The company operates from acquisition and development to client financing, capturing returns across all links of the value chain, which ensures greater operational control



Operational Versatility

Even with a focus on middle- and high-income segments, the company develops projects ranging from Minha Casa Minha Vida (MCMV) to ultra-high-end standards; from single-tower residential buildings to large condominium complexes; and from commercial office spaces to triple-A corporate towers,



Operational/Financial Strength

The company has a robust capital structure, with low debt and strong cash position, showing resilience across economic cycles, supported by high liquidity and financial discipline

INVENTORY BY PHASE

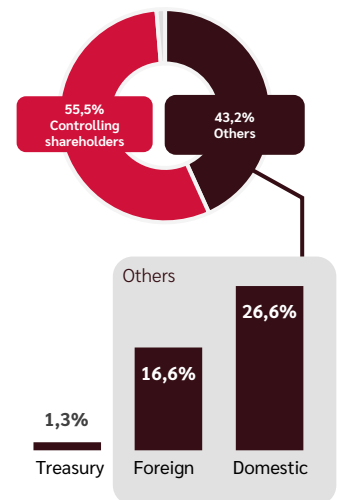
PSV %Eztec in Millions



C-LEVEL EXECUTIVES

| | | |
|--|--|--|
| Silvio Ernesto Zarzur <ul style="list-style-type: none"> CEO Co-founder Board Member 46 Years of operation | Flávio Ernesto Zarzur <ul style="list-style-type: none"> Executive Vice President Board President Cofundador 46 Years of operation | Marcelo Ernesto Zarzur <ul style="list-style-type: none"> Executive Vice President 36 years of operation |
| Mauro Alberto <ul style="list-style-type: none"> Administrative Director 39 Years of operation | Emilio Fugazza <ul style="list-style-type: none"> CFO IR Director 18 Years of operation | Silvio Iamamura <ul style="list-style-type: none"> Director of New Business Real Estate Operations Director 18 Years of operation |
| Roberto Maalouli <ul style="list-style-type: none"> Legal Director 22 Years of operation | Silvio Gava <ul style="list-style-type: none"> Technical Director +30 Years of market experience | Cristiane Giansante <ul style="list-style-type: none"> People Director +20 Years of market experience |
| Marco Siqueira <ul style="list-style-type: none"> Commercial and development director +20 Years of market experience | <p>Balance between market executives and controlling shareholders</p> | |

SHAREHOLDING STRUCTURE



281,000,000 Issued Shares

277,359,027 Outstanding Shares*

R\$18.14 Book value per share

ESTHER TOWERS



Esther Towers represents the company's main corporate project under development and a strategic milestone for expanding its commercial portfolio. Located in the Chucri Zaidan area, one of São Paulo's key corporate hubs, near Morumbi Shopping mall, the project was designed to meet demand for high-end corporate office spaces, combining contemporary architecture with international-standard technical specifications,

R\$ 1.9 bn
PSV %Eztec

94 thousand sqm
GLA

Delivery:
1st Tower: 1H26
2nd Tower: 2H27

AAA
Corporate Tower

27 floors



CONTROLLED COMPANY'S



The group's main brand, focused on the development of mid- and high-end residential projects.



EZTEC's vehicle dedicated to the development of commercial real estate projects, such as Esther Towers.



In-house sales platform responsible for the commercialization of the group's developments.



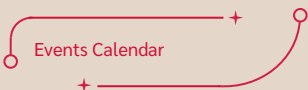
The Company shares control of Construtora Adolpho Lindenberg, strengthening Eztec's presence in the high-end segment.



Brand focused on the affordable housing segment, with products aligned with the Minha Casa Minha Vida program.



In-house sales platform responsible for the commercialization of the group's developments.



Next Events 2026
April 10th (1Q26 Operational Preview)
April 24th (Annual General Meeting)
May 7th (1Q26 Earnings Release)

Get in touch with the IR team
267 Juriti Avenue (Moema, SP)
Phone: +55 (11) 5056 8313
E-mail: rieztec@eztec.com.br