

eztec

Apresentação Para Analistas

Data de Referência – 30 de março de 2026





Disclaimer

Esta apresentação foi preparada apenas para fins informativos e não deverá ser interpretada como uma solicitação, um convite ou uma oferta de compra ou venda de quaisquer valores mobiliários de emissão da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”), ou tratada como um parecer de investimento, jurídico, tributário ou outro.

Considerações futuras, se contidas nessa apresentação, são exclusivamente relacionadas às perspectivas dos negócios da Companhia, estimativas de resultados financeiros e operacionais e às perspectivas de crescimento potencial da Companhia. Estas considerações constituem meras previsões e estão baseadas nas expectativas da Administração da Companhia com relação ao desempenho futuro.

Tais considerações futuras podem desviar materialmente do originalmente planejado em função de condições de mercado, mudanças em legislação ou políticas governamentais, mudanças em condições operacionais e custos, mudanças em cronogramas de projetos, performance operacional, demandas por partes de clientes e consumidores, mudanças em condições comerciais ou outros fatores técnicos e econômicos.

Informações adicionais não auditadas ou revisadas por auditoria aqui contidas refletem a interpretação da Administração da Companhia sobre as informações provindas de suas demonstrações financeiras e seus respectivos ajustes, que foram preparados em conformidade com as práticas de mercado e para fins exclusivos de uma análise mais detalhada e específica dos resultados da Companhia. Nenhum dado ou análise interpretativa realizada pela Administração da Companhia deve ser tratado como garantia de desempenho ou de resultado futuro e é meramente ilustrativo da visão da Administração da Companhia sobre o seu resultado. Para informações mais detalhadas, favor consultar nossas Informações Financeiras, Formulário de Referência e demais informações relevantes em nossos canais habituais de divulgação de informações periódicas e eventuais, quais sejam, o site da CVM (<https://www.gov.br/cvm/pt-br>), o site da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br) e nosso site de Relações com Investidores, no endereço <https://ri.eztec.com.br/>, em conformidade com a legislação e regulamentação aplicáveis em vigor.

Ao fazer esta apresentação, nem a Companhia, nem qualquer de suas afiliadas, Administradores, agentes ou empregados assumem qualquer obrigação de fornecer qualquer informação adicional ou de atualizar esta apresentação ou quaisquer informações ou de corrigir quaisquer imprecisões em tais informações.

Esta apresentação está atualizada até a presente data e a Companhia não se obriga a atualizá-la mediante novas informações e/ou acontecimentos futuros.



A Eztec: Quem Somos

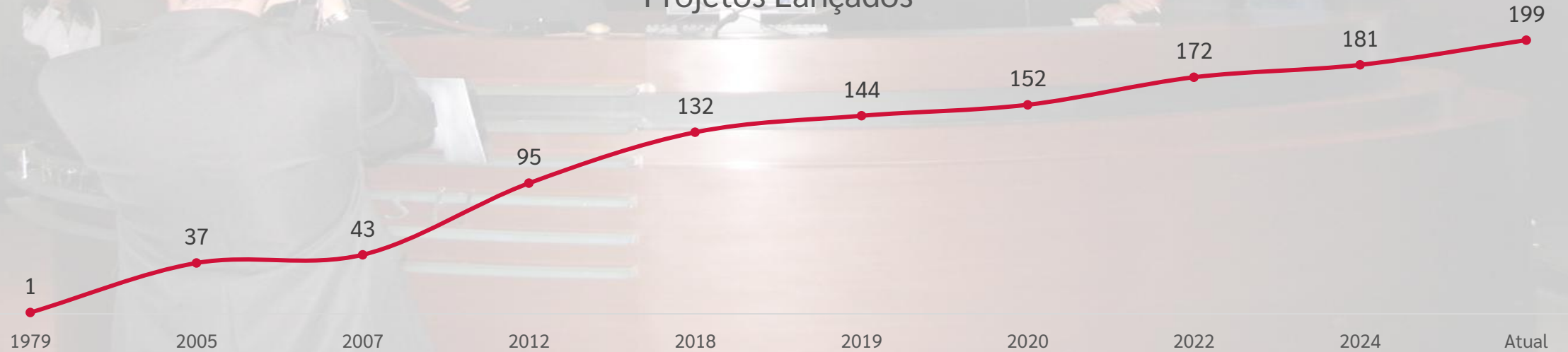
*Perspectiva do empreendimento Metropolitan by Lindenberg (1T26)



Inspirando a construção do futuro



Projetos Lançados





Eztec | Uma construtora como nenhuma outra no Brasil



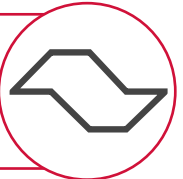
Uma das maiores

A companhia já lançou mais de 199 empreendimentos, somando mais de 5,8 milhões de metros quadrados de área construída e em construção e 48.715 unidades.



Foco Regional

Notório conhecimento do plano urbano, com uma exímia capacidade de avaliar terrenos e maior proximidade com os fornecedores, canteiros e clientes.



Parcerias Resilientes

Facilidade de negociação e a especializada presença regional se materializam em uma rede primorosa de fornecedores locais.



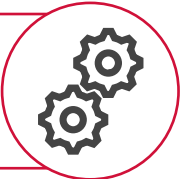
Verticalmente Integrado

A Companhia atua da aquisição e incorporação até o financiamento ao Cliente conseguindo extrair retorno de todos os elos da cadeia de valor.



Versatilidade Operacional

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.



Liquidez Operacional

Comparada aos pares de mercado possui uma forte posição de caixa e um e baixo nível de endividamento.



Eztec | Diretoria Executiva

A liderança da companhia é composta por profissionais de mercado experientes e acionistas controladores

Vice-presidente



Flávio Ernesto Zarzur

*Acionista Controlador
Presidente do Conselho de Administração
Diretor Vice-Presidente
Cofundador
46 anos de empresa*

CEO



Silvio Ernesto Zarzur

*Acionista Controlador
Membro do Conselho de Administração
Diretor Presidente
Cofundador
46 anos de empresa*

Vice-Presidente



Marcelo Ernesto Zarzur

*Acionista Controlador
Diretor Vice-Presidente
36 anos de empresa*

Diretor Comercial



Marco Siqueira

*+20 anos de experiência no mercado
Entrou na EZTEC em mai.2026*

CFO e Diretor de RI



Emílio Fugazza

*+25 anos de experiência no mercado
18 anos de empresa*

Diretor de Operações Imobiliárias e Novos Negócios



Silvio Hidemi Iamamura

*+25 anos de experiência no mercado
18 anos de empresa*

Diretor Jurídico



Roberto Maalouli

*Acionista Controlador
22 anos de empresa*

Diretor Técnico



Silvio Gava

*+30 anos de experiência no mercado
Entrou na EZTEC em ago.2023*

Diretora de Pessoas



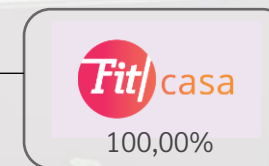
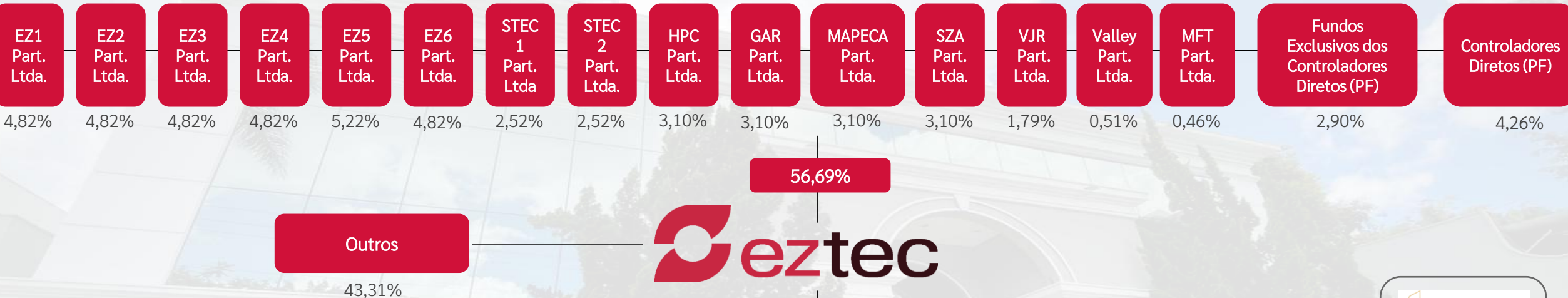
Cristiane Giansante

*+20 anos de experiência no mercado
Entrou na EZTEC em out.2023*



Eztec | Estrutura Societária

Data de Referência 12/06/2026



Sociedades Controladas

Empreendimento	% EZ	Empreendimento	% EZ	Empreendimento	% EZ
Ana Clara Incorporadora	100,00%	Cristalina Incorporadora Ltda.	100,00%	Osasco Lote 3 Empreend. Spe Ltda.	100,00%
Arambaré Incorporadora Ltda.	100,00%	E.Z.L.I Empreend. Imobiliário Ltda	70,00%	Pinhal Incorporadora Ltda.	100,00%
Ares da Praça Empr. Imob. Ltda.	85,00%	Gol Incorporadora Ltda.	100,00%	Santa Laura Incorporadora Ltda.	100,00%
Austin Incorporadora Ltda.	90,00%	Guara Incorporadora Ltda.	100,00%	Santa Madalena Incorporadora Ltda.	100,00%
Barcelona Incorporadora Ltda.	100,00%	Ilha Bela Incorporadora Ltda.	70,00%	Serra Branca Incorporadora Ltda.	100,00%
Bergamo Incorporadora Ltda.	100,00%	Islandia Incorporadora Ltda.	100,00%	Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	100,00%
Caldas Novas Incorporadora Ltda.	80,00%	Jacarei Incorporadora Ltda.	100,00%	Valentina Empr. Imobiliários Ltda.	100,00%
Campina Grande Inc. Ltda.	100,00%	Larissa Incorporadora Ltda.	100,00%	Wanessa Incorporadora Ltda.	100,00%
Cannes Incorporadora Ltda.	100,00%	Nova Cruz Incorporadora Ltda	100,00%		
Catalão Incorporadora Ltda.	100,00%	Nova Prata Incorporadora. Ltda	50,00%		

Sociedades em Conjunto

Empreendimento	% EZ
Construt Adolpho Lindenberg S.A	46,75%
Ez Cal Mario Amaral Inc. SPE Ltda.	50,00%
Harisa Incorporadora Ltda.	50,00%
Iracema Incorporadora Ltda.	50,00%
Itatiaia Incorporadora Ltda.	50,00%
Participações Imob. Mooca S.A	50,00%
Phaser Incorporação SPE Ltda.	84,72%
CCISA209 Incorporadora Ltda.	50,00%

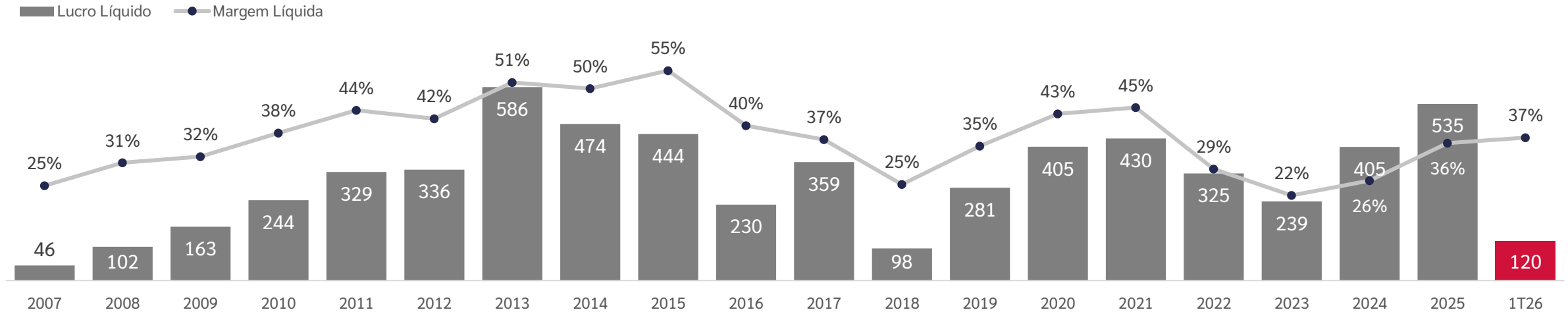
Sociedades Controladas

Empreendimento	% EZ
Alexandria Incorporadora Ltda.	100,00%
Colmar Incorporadora Ltda.	100,00%
Curupá Empreend. Imob. Ltda.	100,00%
Itajubá Incorporadora Ltda.	100,00%
Juquei Incorporadora Ltda.	100,00%
Mairiporã Incorporadora Ltda.	100,00%
Portland Incorporadora Ltda.	100,00%
Reno Incorporadora Ltda.	100,00%
Suécia Incorporadora Ltda.	100,00%
Vermont Incorporadora Ltda.	100,00%



Eztec | Resultado ininterrupto com eficiência e histórico

Evolução do Lucro Líquido e Margem Líquida
(R\$ milhões e %)



Fonte: Economática

2007 - 2011

2012 - 2013

2014 - 2016

2017-2019

2020 - 2024

2024 ->

Expansão operacional com novos produtos em São Paulo e expansão dentro da Região Metropolitana.

Início das obras do EZ Towers, primeira torre comercial AAA e início do desenvolvimento dos mega condomínios.

Mesmo com a forte recessão econômica, impactando as vendas e distratos, a EZTEC não reportou nenhum trimestre de prejuízo.

Venda da 2ª torre do EZ Towers. Início da operação no padrão econômico com a marca FIT CASA. Follow-on (2019) de R\$ 979 mi.

Criação da EZ INC, focada no desenvolvimento de projetos corporativos. Recuperação pós pandemia com um forte landbank, e robusto volume de entregas.

Joint-venture e consequente aquisição de participação na Adolpho Lindenberg, com robusto volume de lançamentos, incluindo o Esther Towers.



+ muitos outros



+ muitos outros



+ muitos outros



+ muitos outros



+ muitos outros





Eztec | Atuação diversificada para um resultado diferenciado



Projetos Padrão **Econômico**

Unidades com preço de venda **até R\$500 mil** e com o valor do m² até R\$9 mil, podendo ser enquadradas no programa Minha Casa Minha Vida (MCMV). Gera receita recorrente até a entrega de chaves.



Projetos **Médio** Padrão

Unidades com preço de venda por metro quadrado de até R\$9.000 e cujo valor da unidade no lançamento **entre R\$500 mil e R\$1 milhão**. Garantem volume quando a economia está estável ou em crescimento.



Projetos **Médio-Alto** Padrão

Unidades com ticket **entre R\$700 mil e R\$2,5 milhões**, que garantem volume estável Além das unidades de Smart-Living possuem valor **até R\$700 mil** e com m² a partir dos R\$9 mil, que são uma opção para jovens e investidores.



Projetos **Alto** Padrão

Unidades com ticket **acima de R\$2,5 milhões** podendo atingir valor por m² acima dos R\$20 mil em projetos de altíssimo padrão. Adequadas para lançamento em qualquer cenário macroeconômico.



Projetos **Comerciais**

Lançamentos voltados ao mercado de lajes corporativas, torres para monusuários e projetos corporativos de salas comerciais. Trazem grande volume de resultados e fonte de receita de locação.



Eztec | Modelo de negócio estruturado

Possuímos uma cadeia de valor verticalmente integrada, maximizando a geração de valor em três frentes de negócio distintas

Vendas Brutas

R\$ 760 milhões
1T26

VSO Líquida UDM

18,2%
1T26

VGV de entregas no ano (E)

R\$ 1,2 bilhões
82% vendido

Volume Financiado após as chaves

R\$ 661 milhões
vs R\$ 615 MM no 4T25

Distribuição de Dividendos por Ano
(R\$ milhões)



Em todos os anos, a Companhia gerou lucro e, conseqüentemente, distribuiu dividendos a seus acionistas

Landbank

R\$ 8,7 bi
% EZ

Projetos Lançados

R\$ 925 MM
De projetos lançados %EZ no 1T26 vs R\$ 616 MM lançados em 1T25

Em desenvolvimento

R\$ 6,2 bi
Em VGV distribuídos em 17 canteiros ativos

Força de Vendas

+ 1.245
Corretores associados
11
Pontos de vendas

Financiamento

1.685
Unidades financiadas diretamente

(=)
Maximização dos resultados com captura de valor em todos os elos da cadeia



Crescimento Contínuo

Os resultados operacionais e financeiros evidenciam a trajetória consistente de expansão, marcada por recordes sucessivos em vendas, lançamentos e rentabilidade

- A VSO de 42% representa o **patamar mais elevado dos últimos dois anos;**
- O VGV lançado no 1T26 foi o **maior já registrado em um trimestre em toda a história da Eztec;**
- Com lucro líquido de R\$ 120 milhões, a companhia registrou o **melhor resultado trimestral dos últimos 10 anos;**
- Com R\$ 760 milhões em vendas brutas (%EZ), o 1T26 marca o **melhor trimestre em vendas da história da companhia;**
- Ao longo de 2025 e 2026, a companhia vem continuamente **superando seus recordes em vendas e lançamentos;**
- ROE de 11,1% marcando aumento de 1,9 p.p. em relação ao 1T25 e o **quinto trimestre consecutivo de elevação.**





Ativos que podem estar passando despercebidos

Detalhes do Projeto Esther Towers

- VGV Esperado ~R\$ 1,9 bilhão
- Total investido até o momento: R\$ 1 bilhão
- 2 torres triple A
- 26 andares, 140 m de altura
- 94 mil m² de ABL
- 1.787 vagas de estacionamento
- Heliponto compartilhado de 24 m x 24 m
- 33 elevadores com velocidade de até 8m/s com chamada antecipada
- Pretende receber a Certificação LEED, padrão LEED Gold já pré-aprovado
- A 1ª torre está prevista para ser concluída em 2026 e a 2ª em 2027

exame.

10/04/2026

[Leia Aqui](#)

Escritórios de alto padrão em São Paulo têm menor vacância em 14 anos

Impulsionada por empresas de tecnologia e do setor financeiro, a região da Chucri Zaidan registrou uma forte onda de ocupação e se consolidou como o terceiro maior polo de absorção de escritórios de alto padrão em São Paulo.

M² Metro Quadrado

13/04/2026

[Leia Aqui](#)

Escassez de áreas e alta nos preços mudam a busca por escritórios em SP

O Nos 12 meses encerrados no primeiro tri, Pinheiros e Chucri tiveram as duas maiores absorções líquidas de São Paulo em prédios de alto padrão, com 80,2 mil m² e 50,7 mil m², respectivamente.

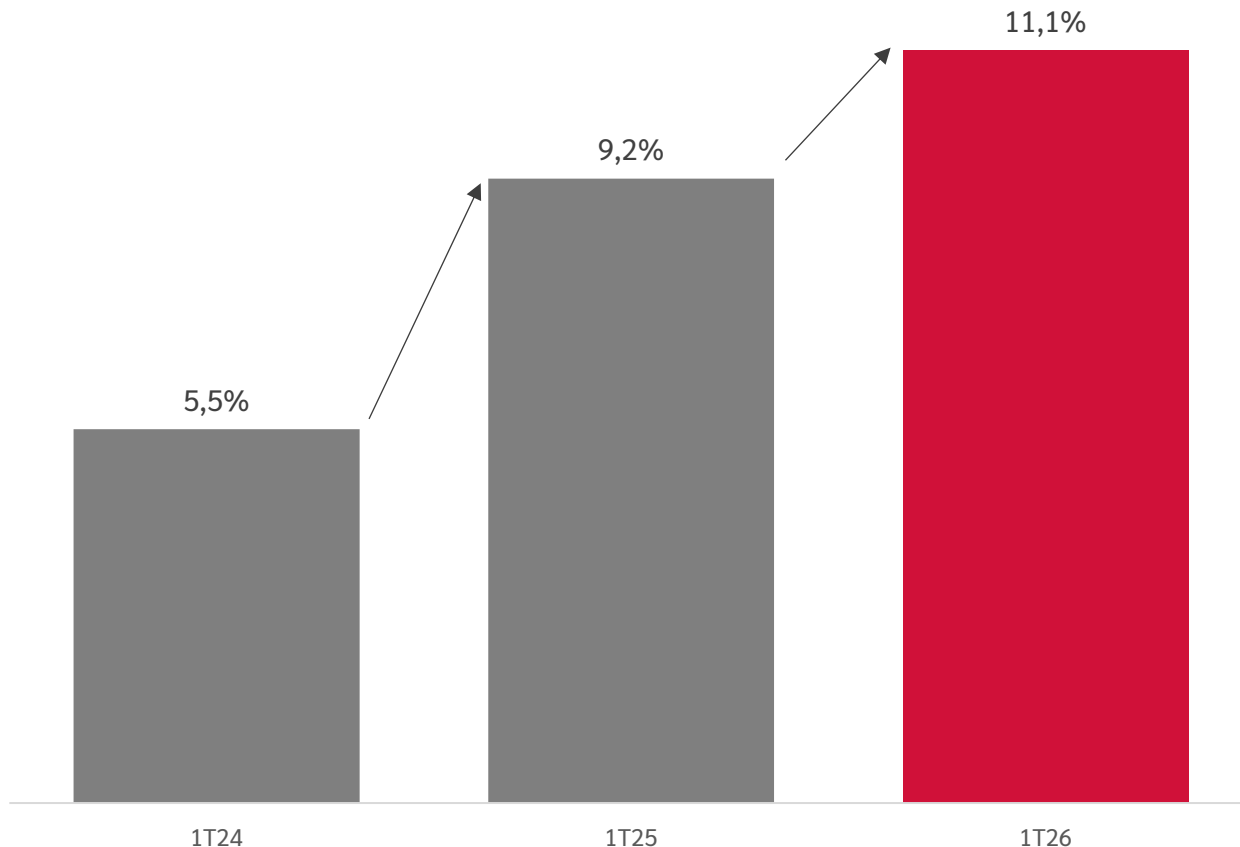
Projeto Esther Towers, Chácara Santo Antônio





Retorno sobre Patrimônio Líquido

Evolução do ROE 12 meses



- **Aumento do Giro de Estoque**

Ao longo de 2025 e 2026 foram implementadas diversas campanhas para venda de estoques, com incentivos como ganho de milhas na compra do apartamento e o não pagamento do IPTU nos primeiros meses após a compra. Como resultado dessas campanhas, a VSO evolui continuamente trimestre a trimestre.

- **Melhora na Margem Bruta**

Mesmo em um cenário de juros alto, a empresa segue aumentando a velocidade de venda de seus lançamentos, o que possibilitou um incremento grande do lucro no 1T26. Além disso, projetos já entregues estão auferindo economia de obra.

- **Maior alavancagem na Estrutura de Capital**

A Companhia vem ampliando o uso de dívidas, seja via financiamentos no SFH ou instrumentos corporativos. Essa alavancagem controlada permite maior flexibilidade no payout e reduz o custo de capital.

- **Parcerias Estratégicas**

Desde 2022 a Companhia vem ampliando sua participação em lançamentos com parceiros, adquirindo 46% da CAL e trabalhando com empresas especializadas para projetos no segmento econômico.

Highlights Operacionais e Financeiros

Contemporânea
e próxima

Preservação
da essên

todos · todos
todos · todos
todos · todos
todos.

tempo
plural

cliente
é único

eztec

TRANSFORMAÇÃO
DE HORIZONTES



eztec

eztec

Construindo a
frente do seu
tempo



sólida

Excelência:

jeito de

Qualidade e
Atualidade



Carteira de Alienação Fiduciária

Atenta às necessidades dos clientes e, graças à robusta estrutura de balanço, além da expertise em oferecer financiamento imobiliário aos compradores, a carteira é responsável, em grande parte pelos fortes resultados financeiros da companhia.



Taxas que vão de 8,00% a 12,00% a.a. atreladas ao IPCA ou IGP

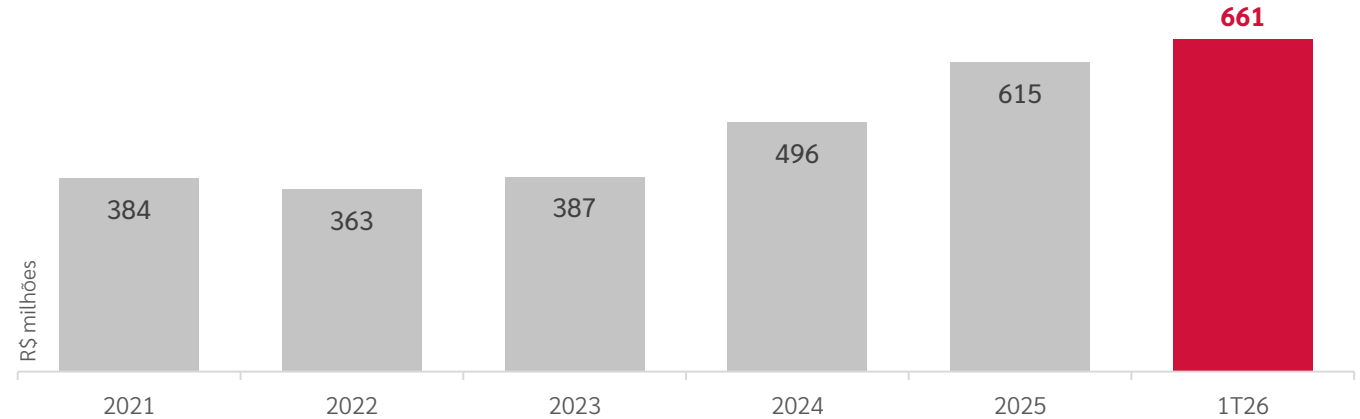


Prazos de financiamento de até 360 meses

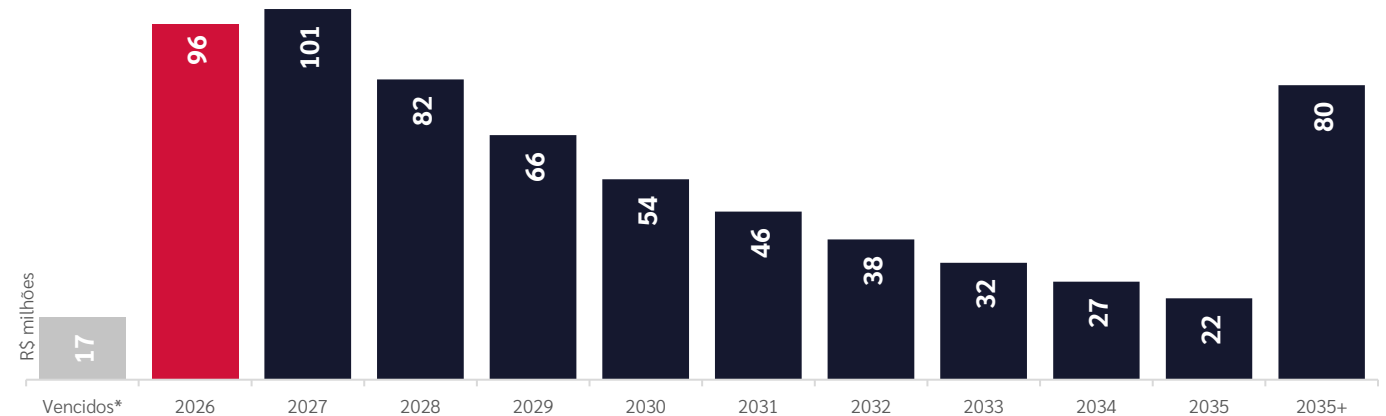


1.685 unidades são financiadas pela companhia

Evolução da carteira de Alienação Fiduciária



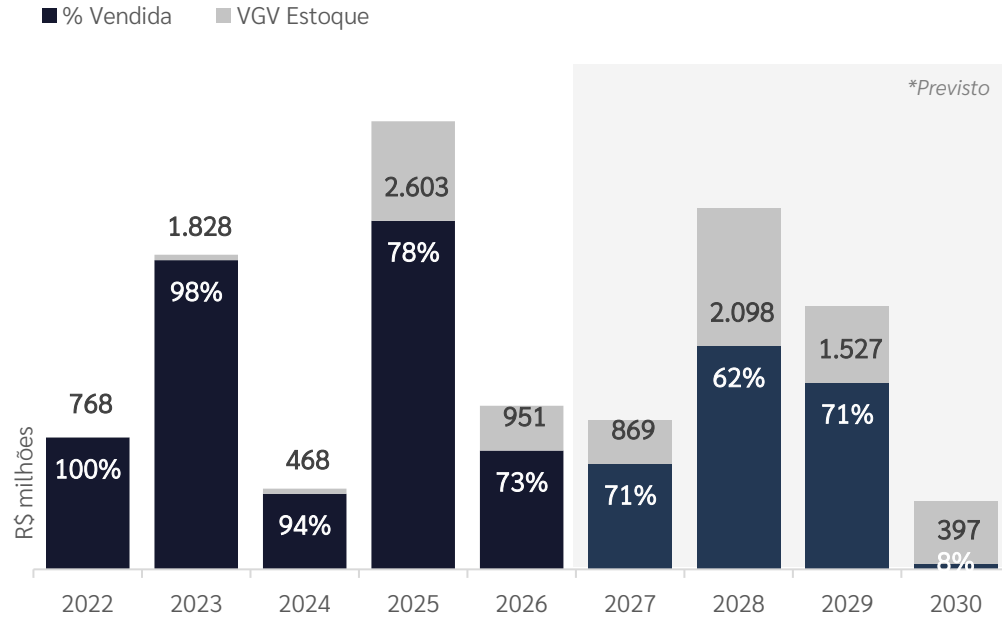
63% da carteira amortizada nos próximos 5 anos, atualmente a inadimplência é de 2,6%*
Fluxo anual de pagamento das parcelas





Cronograma de Entregas

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



Highlights:

- A Eztec vem constantemente aumentando os seus esforços comerciais para venda de estoque pronto ou próximo à entrega;
- Com **73%** das entregas de 2026 e **71%** de 2027 já vendidas, a Companhia reforça seu crescimento contínuo e sustentado pela demanda.

Empreendimentos em obras	Ano Entrega	%Vendido*
East Blue	2026	83%
Lindenberg Ibirapuera – Art Tower	2026	57%
Lindenberg Ibirapuera – Design Tower	2026	100%
Mooça Città – Firenze	2027	79%
Mooça Città - Milano	2027	60%
Lindenberg Vista Brooklin	2027	53%
Brooklin Studios	2027	95%
Villares Parada Inglesa	2027	96%
Lindenberg Alto das Nações	2028	73%
Lindenberg Reserva Paraíso	2028	56%
Lume House	2028	30%
Moved Osasco	2028	69%
Blue Marine	2028	76%
Mooça Città – Torino	2028	24%
Agami Park Residences	2029	27%
Reserva São Caetano - Parque	2029	72%
Reserva São Caetano – Bosque	2029	53%
Air Brooklin Corporate	N.a	0%
Esther Towers	N.a	0%



*Cálculo feito sobre a área privativa



Landbank

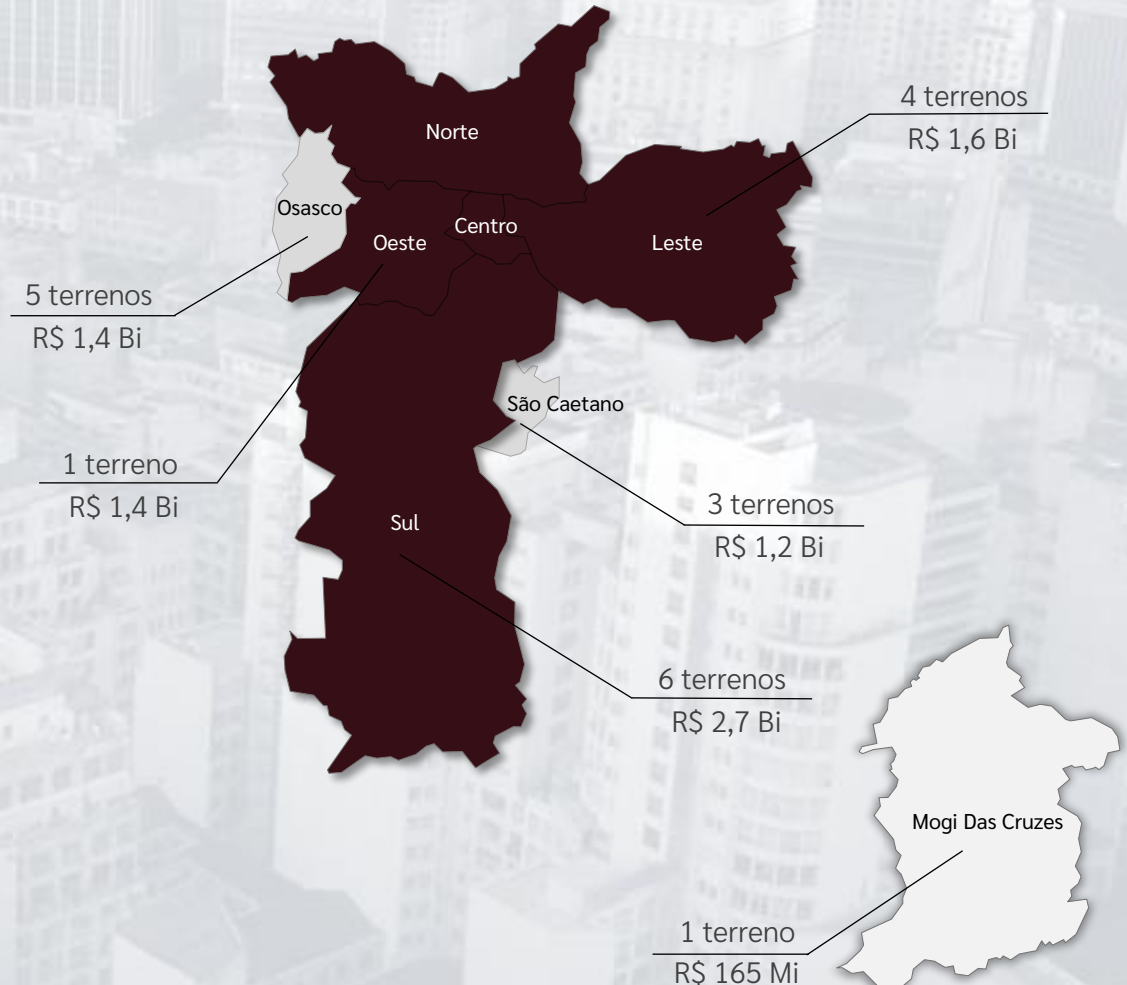
A companhia vem mantendo seu landbank estável desde o primeiro trimestre de 2021. Desde então, realizou apenas duas aquisições relevantes: o terreno da Fagundes Filho, adquirido em 2022 e lançado no 3T25 com o empreendimento Blue Marine, e o terreno em São Caetano, adquirido em 2024, hoje lançado como o empreendimento Reserva São Caetano, que adicionou aproximadamente R\$1,8 bilhão ao landbank.

Essas movimentações evidenciam que **a companhia já dispõe de um portfólio de terrenos sólido e estrategicamente posicionado para sustentar lançamentos futuros**, assegurando a continuidade de seu ciclo de crescimento e contribuindo para o fortalecimento do giro de ativos.

Atualmente, 70% dos terrenos têm VGV acima de R\$ 200 milhões e com duration médio de 9 a 10 anos.

GRANDE SÃO PAULO R\$ milhões	Alto	Médio-alto	Médio	Econômico	Comercial	TOTAL
ZONA LESTE	-	-	831	800	-	1.629
ZONA OESTE	-	-	1.403	-	-	1.403
ZONA NORTE	-	-	-	-	-	-
ZONA SUL	-	1.481	192	820	241	2.734
MOGI DAS CRUZES	-	-	-	165	-	165
OSASCO	-	379	670	501	-	1.550
SÃO CAETANO	-	-	1.227	-	-	1.227
1T26	-	1.860	4.321	2.287	241	8.708
<i>Cláusulas Resolutivas</i>		3.210				3.210
2025E		5.070	4.321	2.287	241	11.918

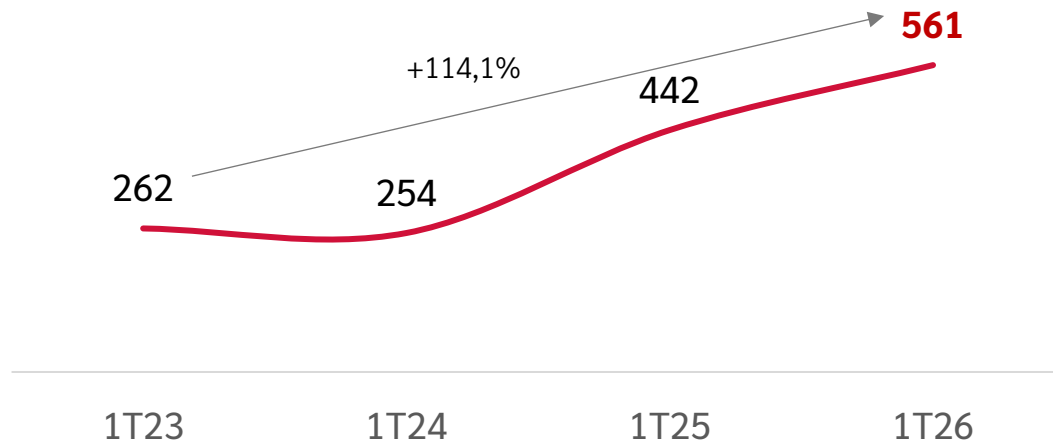
Região Metropolitana de São Paulo



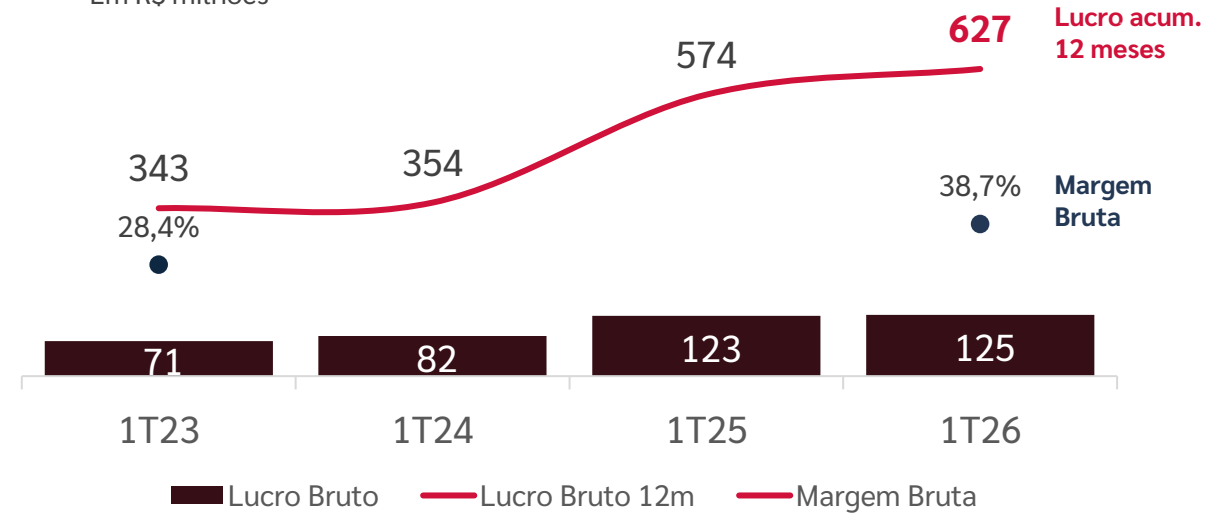


Highlights Financeiros

Lucro Líquido – Acumulado 12m
Em R\$ milhões



Lucro Bruto trimestral, 12 meses & Margem Bruta
Em R\$ milhões



Highlights:

- O melhor resultado da Companhia nos últimos 10 anos;
- O aumento do lucro da empresa, se deve pelo maior VSO dos lançamentos e aumento da venda de estoque pronto;
- O lucro líquido acumulado da Companhia teve uma taxa de crescimento de 27,2% em relação ao 1T25.

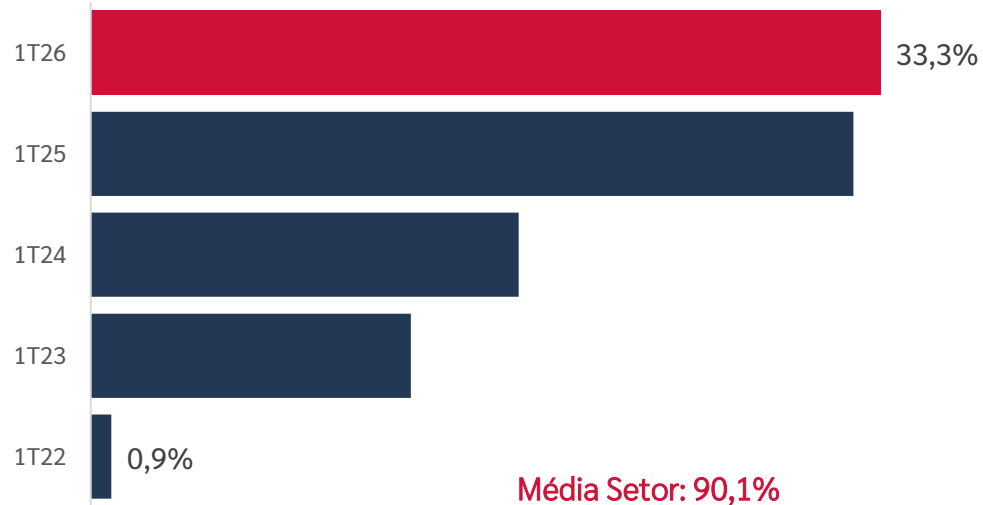
Highlights:

- No 1T26, a margem bruta de 38,7% representa um aumento de 10,3 p.p em relação ao mesmo período em 2023;
- O lucro bruto da Companhia no 1T26 foi aproximadamente 76% maior do que o mesmo período em 2022.



Endividamento

Dívida Total / Patrimônio Líquido



Composição das dívidas

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

À produção (SFH) – 36% do total

Custo de dívida: 8,4% a.a.
Vencimento final: até maio 2029

4ª Emissão de Debêntures
- CRI: R\$400 milhões
Custo de dívida: 98% e 99,5% CDI

Highlights:

- A companhia vem aumentando gradualmente sua alavancagem, mas as dívidas ainda representam uma fatia reduzida do patrimônio líquido, garantindo disciplina financeira e apoiando a estratégia de elevação do ROE ao lado do maior aumento no giro dos ativos;
- Além disso, mesmo em cenário de juros elevados, a Eztec capta recursos em financiamentos e debêntures a taxas altamente competitivas, fortalecendo sua estrutura de capital e sustentando crescimento de longo prazo.

Contate o RI:

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

ri@eztec.com.br

Tel.: +55 (11) 5056-8313

Acesse Mais Informações:



[Site de RI](#)



[Central de Resultados](#)



[Fact Sheet](#)



[Dados para Valuation](#)