

eztec

Teleconferência de Resultados

2T26



Destaques

- *Recorde histórico de lançamentos e vendas líquidas em um semestre.*
- *Venda de Estoque semestral com aumento de 42% vs 1S25.*
- *Guidance de lançamentos 2026 já 49% a 68% cumprido no semestre.*
- *Elevada absorção de lançamentos, representando 73,6% das vendas líquidas no semestre.*
- *Margem bruta de 39,7% por performance de vendas, economia de obras e venda de terreno.*



2T26

O Nosso Trimestre

AZZURE
RESORT LIFE
Geotec

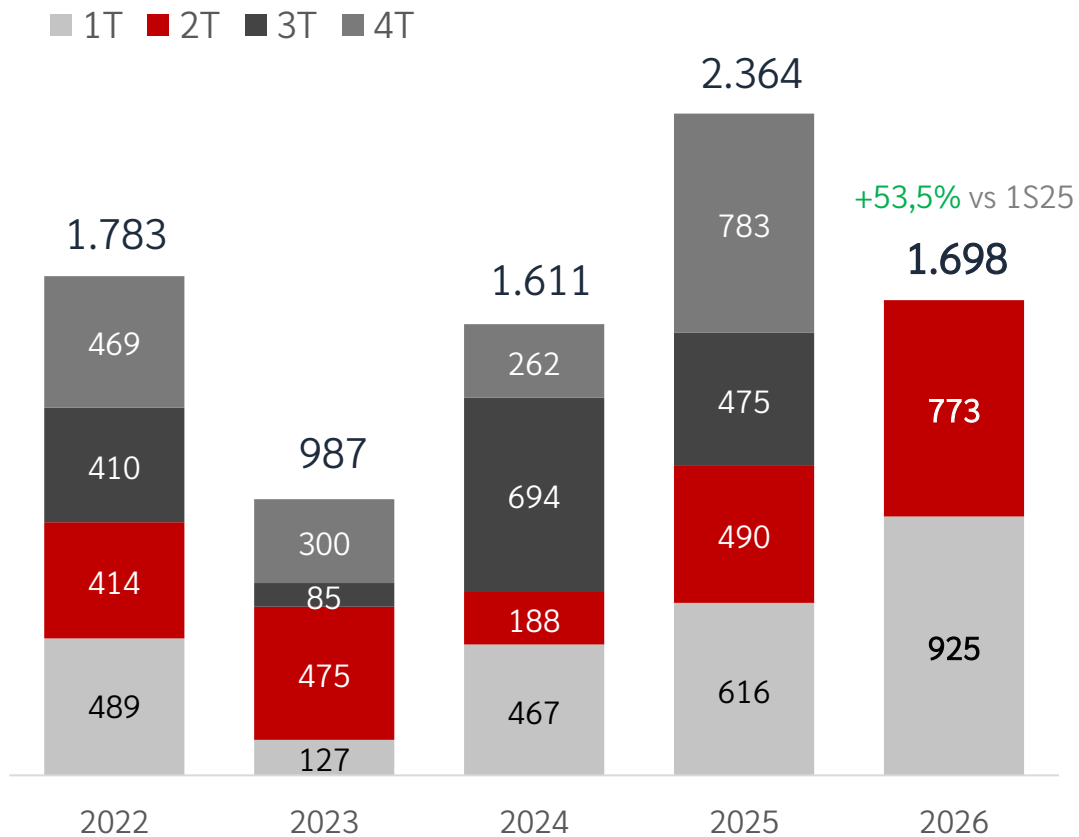
*Perspectiva do empreendimento Azzure Resort Life (2T26)



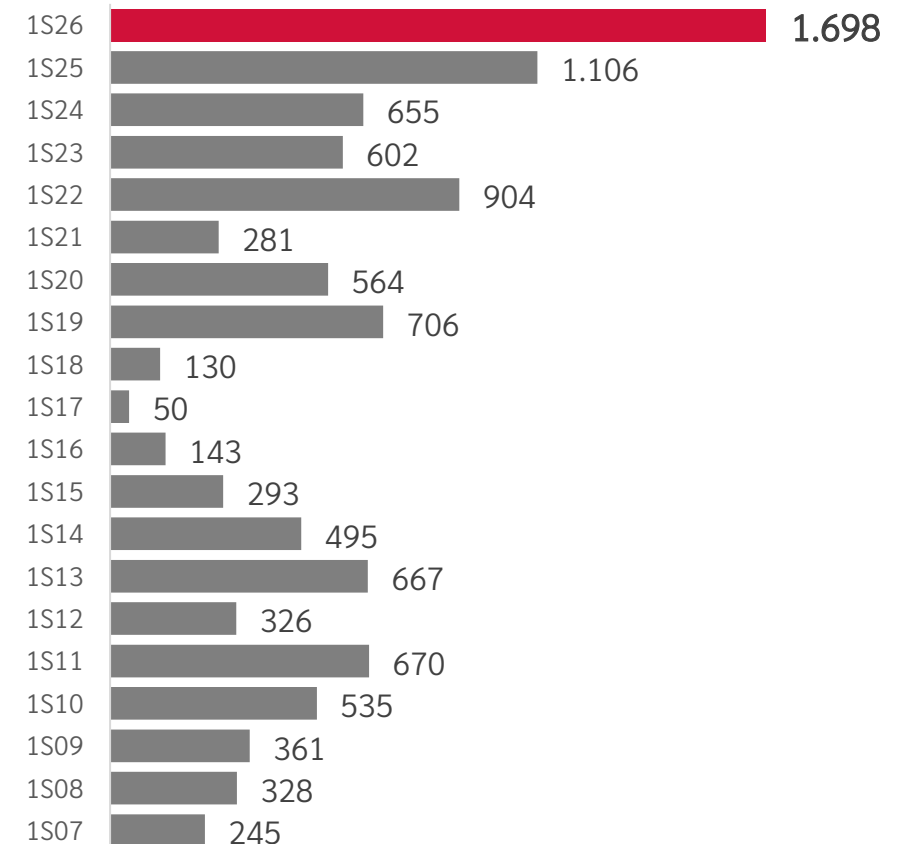
Performance dos lançamentos

Evolução e performance dos lançamentos ao longo dos anos

Valor Geral de Vendas dos lançamentos ao longo dos anos



Valor Geral de Vendas dos lançamentos no primeiro semestre desde a abertura de capital



Lançamentos do Trimestre

Reserva São Caetano Bosque 3ª Fase

100% Eztec

45%
Vendido*

**Até a data desta apresentação*

R\$ 117 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento	Médio
Unidades	206
Tipologias	33, 47 e 64 m ²
Área Privativa total	10.596 m ²
Área do Terreno	2.727 m ²
Região	RMSP
Localização	São Caetano do Sul



Lançamentos do Trimestre

GranResort Reserva São Caetano 1ª Fase

100% Eztec

45%
Vendido*

*Até a data desta apresentação

R\$ 457 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento	Médio
Unidades	497
Tipologias	68 a 134 m ²
Área Privativa total	43.332 m ²
Área do Terreno	10.281 m ²
Região	RMSP
Localização	São Caetano do Sul



Lançamentos do Trimestre

Azzure Resort Life 1ª Fase

100% Eztec

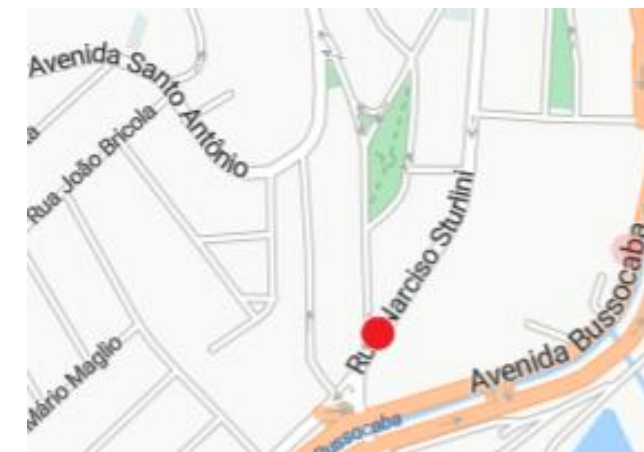
63%

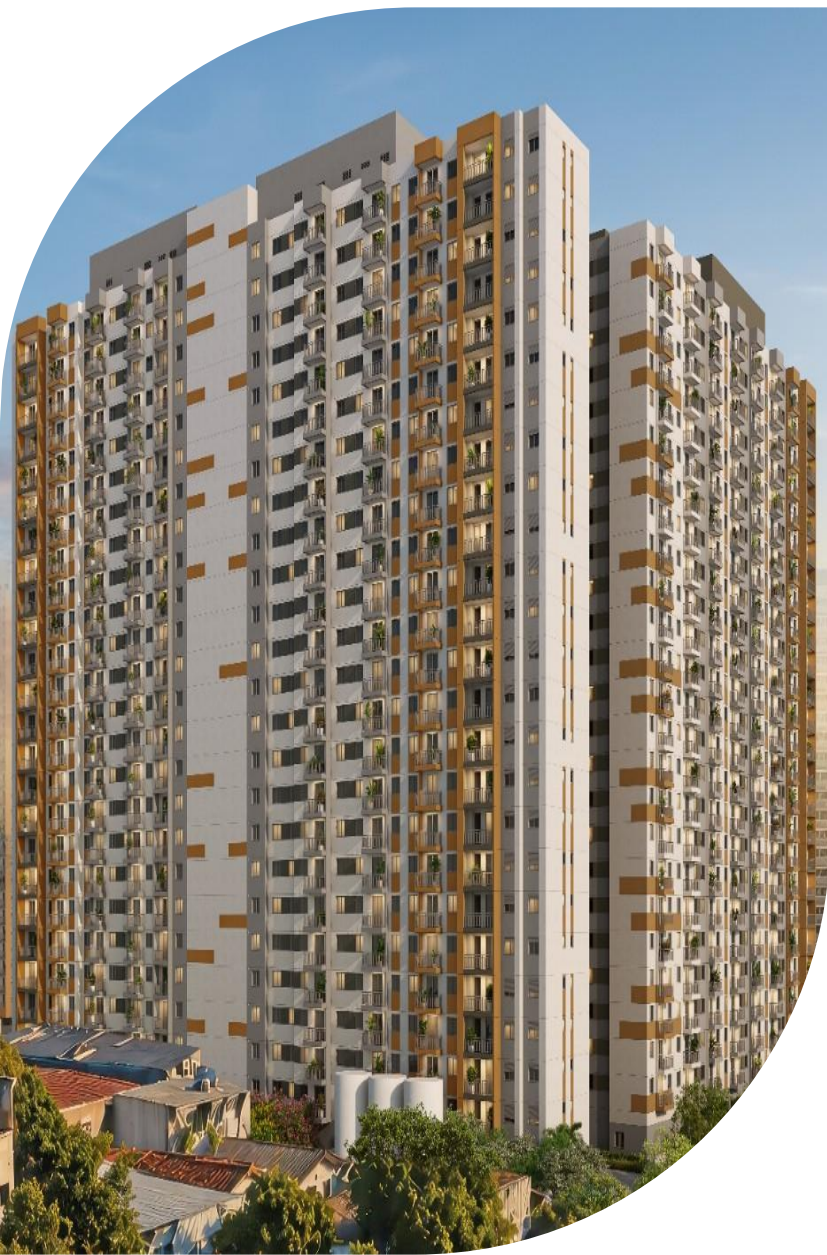
Vendido*

*Até a data desta apresentação

R\$ 199 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento	Médio
Unidades	211
Tipologias	63 a 120 m ²
Área Privativa total	18.608 m ²
Área do Terreno	4.687 m ²
Região	RMSP
Localização	Osasco





Lançamentos 3T26 realizados

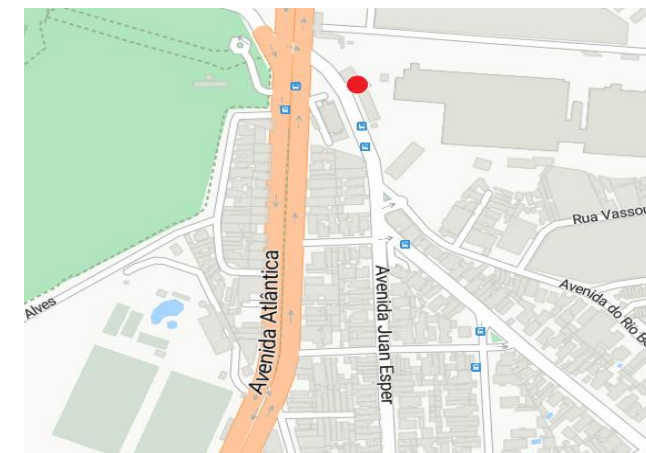
Projetos do 3T26 lançados até a data desta apresentação

Cidade Parque Guarapiranga - Atlântica 2ª Fase

50% Eztec

R\$ 264 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento	Econômico
Unidades	1.632
Tipologias	26 a 48 m ²
Área Privativa total	63.190 m ²
Área do Terreno	14.844 m ²
Região	Zona Sul
Localização	Guarapiranga



Próximos lançamentos

Projetos com previsão de lançamento para os próximos meses

GranResort Reserva São Caetano 2ª Fase

100% Eztec

R\$ 243 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento

Médio

Região

RMSP

Localização

São Caetano do Sul



Próximos lançamentos

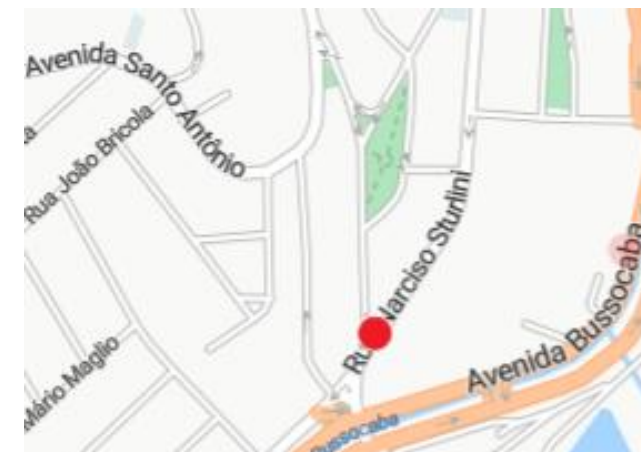
Projetos com previsão de lançamento para os próximos meses

Azzure Resort Life - Torre Breeze 2ª Fase

100% Eztec

R\$ 218 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento	Médio
Região	RMSP
Localização	Osasco



Próximos lançamentos

Projetos com previsão de lançamento para os próximos meses

Pop Osasco 2ª Fase

50% Eztec

R\$ 117 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento

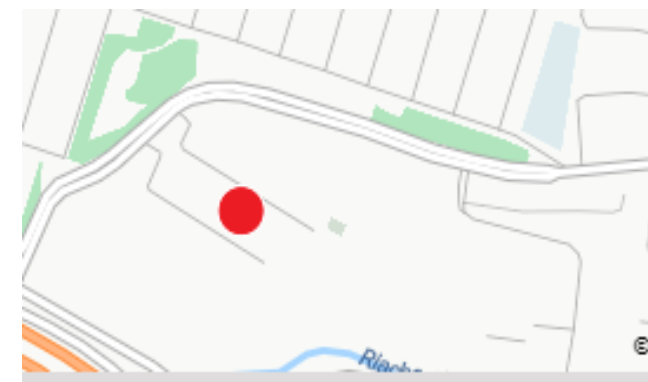
Econômico

Região

RMSP

Localização

Osasco





Entregas

Lindenberg Ibirapuera (2023)

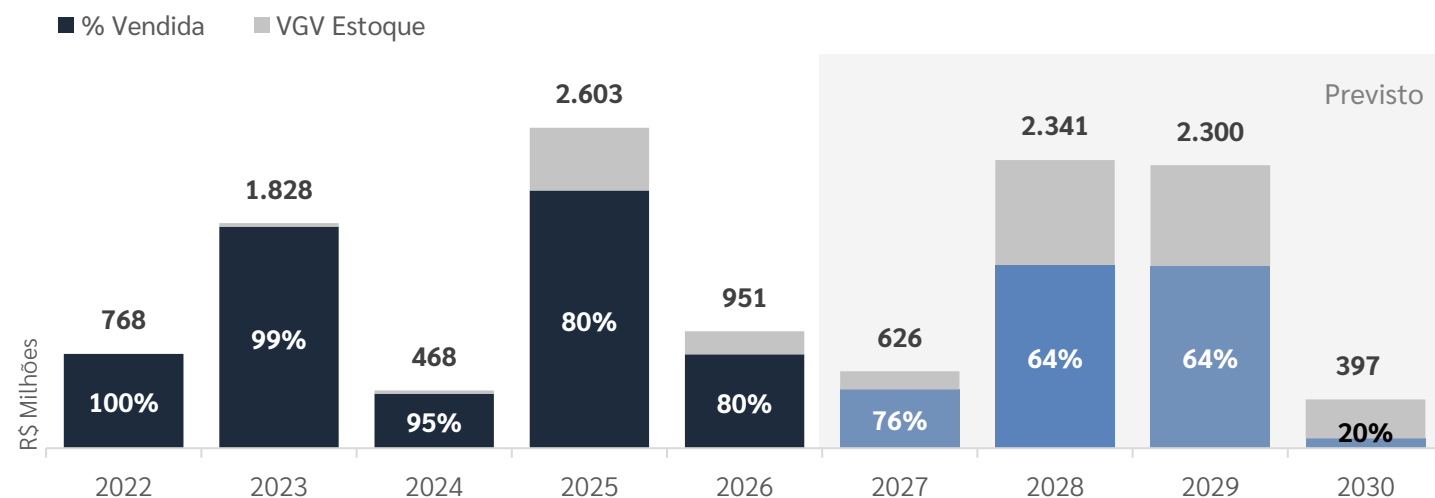


80%

Da área privativa vendida

Abaixo o cronograma de entregas de 2026

CRONOGRAMA DE ENTREGAS	%Eztec	SPE	Resultado	Área Privativa Vendida(%)	VGv %EZ (R\$ MM)
1T26				77,1%	176
Chanés Street	100%	Barcelona	Consolidado	77,1%	176
2T26				81,1%	775
East Blue	100%	Jacareí	Consolidado	83,5%	175
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	80%	Caldas Novas	Consolidado	61,6%	300
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	80%	Caldas Novas	Consolidado	97,8%	300
ACUMULADO-DO-ANO				80,2%	951

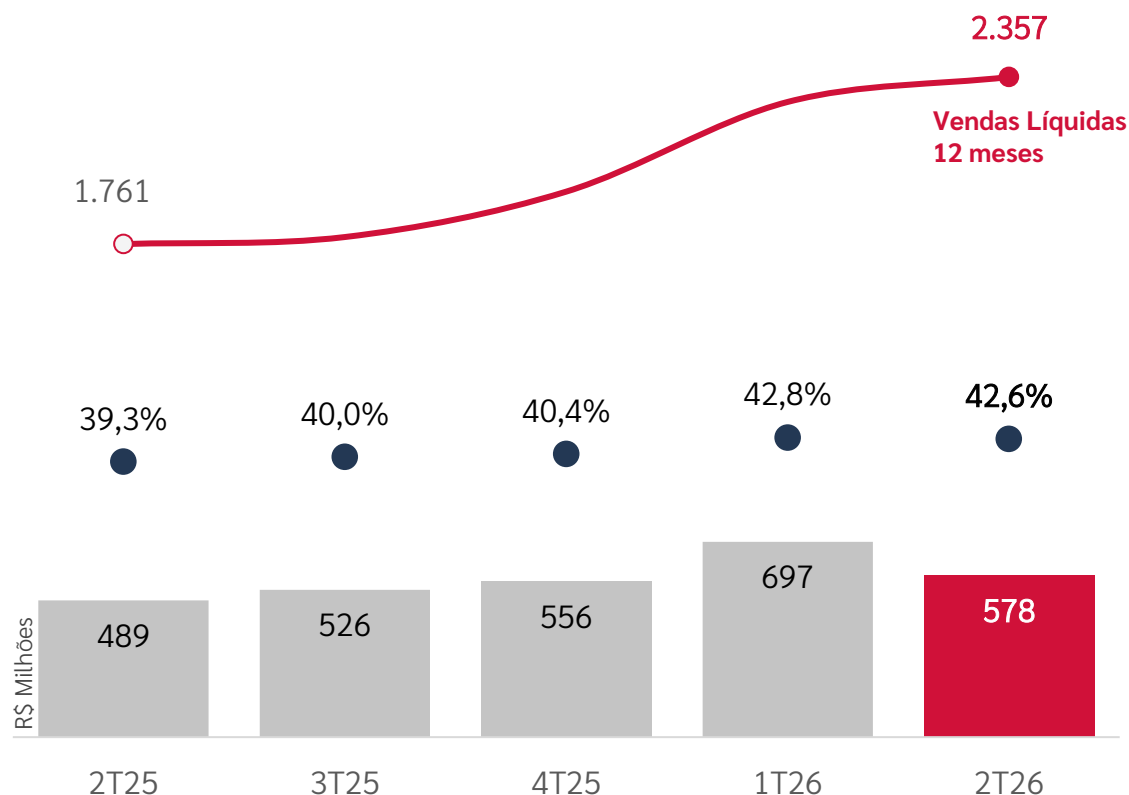




Vendas Líquidas

Abaixo as movimentações ocorridas nas Vendas Líquidas no período

Evolução das vendas líquidas e VSO 12 meses



Vendas Líquidas 2T26

R\$ 578 milhões

Vendas Líquidas 1S26

R\$ 1.275 milhões

Destaques

- 1S26 foi semestre recorde em vendas impulsionado pela forte absorção de lançamentos. (+47% vs 1S25)
- Vendas de estoque performado cresceram 42% no 1S26 em comparação com o 1S25.

2T26

Destques Financeiros

Contemporânea
e próxima

Preservação

da essên

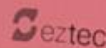
todos·todos
todos·todos
todos·todos
todos.

tempo



plural

o cliente
é único



TRANSFORMAÇÃO
DE HORIZONTES



eztec



Construindo a
frente do seu
tempo



sólida



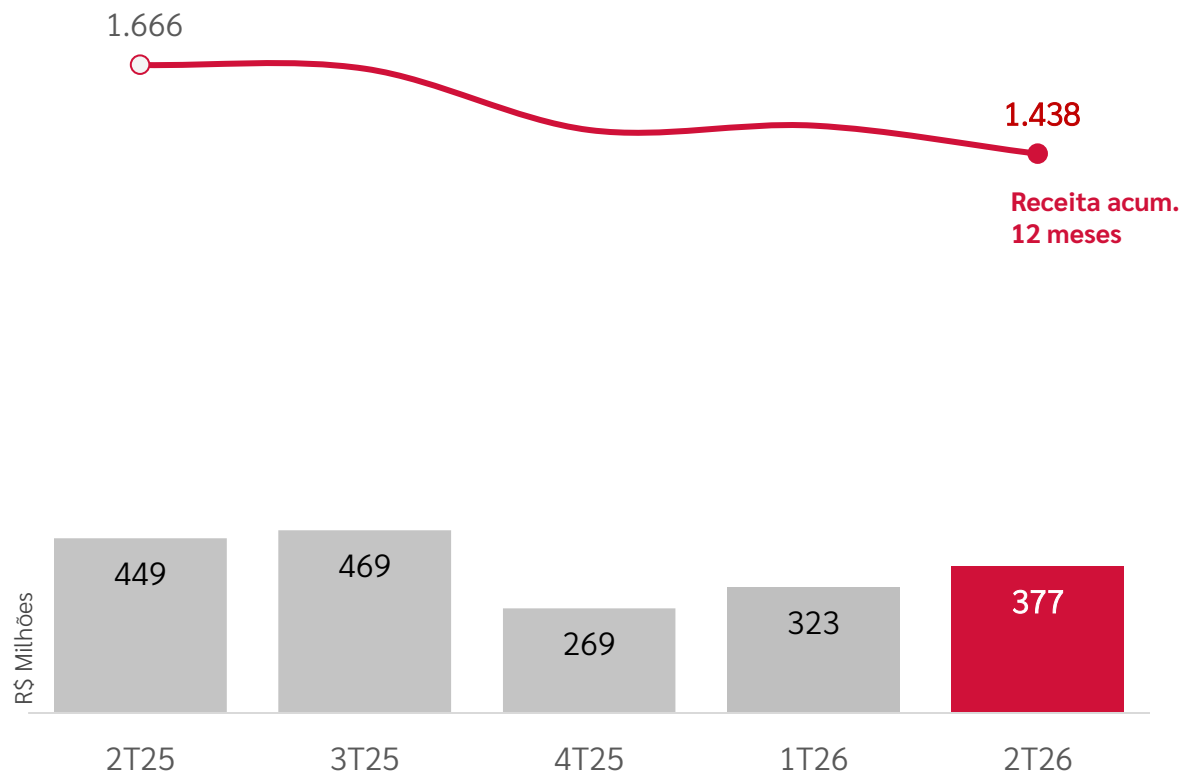
Excelência:



Receita Líquida

Abaixo as movimentações ocorridas na Receita Líquida

Evolução da Receita Líquida trimestral e acum. 12m



Receita Líquida 2T26

R\$ 377 milhões +17% vs 1T26

Receita Líquida 1S26

R\$ 699 milhões

Destaques

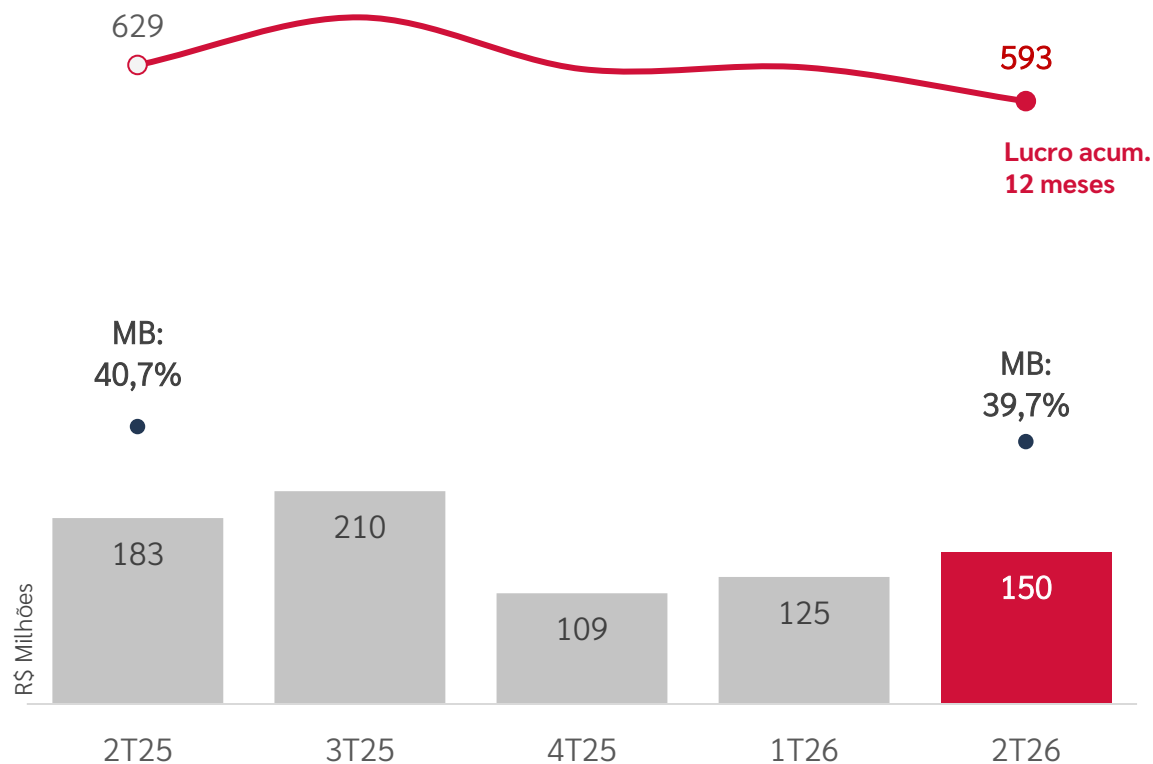
- Vendas Líquidas de R\$ 101 milhões em Performado. (+17,4% vs 2T25)
- Entrega do empreendimento Lindenberg Ibirapuera.
- Superação da Cláusula Suspensiva do empreendimento Reserva São Caetano Bosque.



Lucro Bruto

Abaixo as movimentações ocorridas no Lucro Bruto

Evolução Lucro Bruto trimestral e acum. 12 meses



Lucro Bruto 2T26

R\$ 150 milhões +20% vs 1T26

Lucro Bruto 1S26

R\$ 275 milhões

Destaques

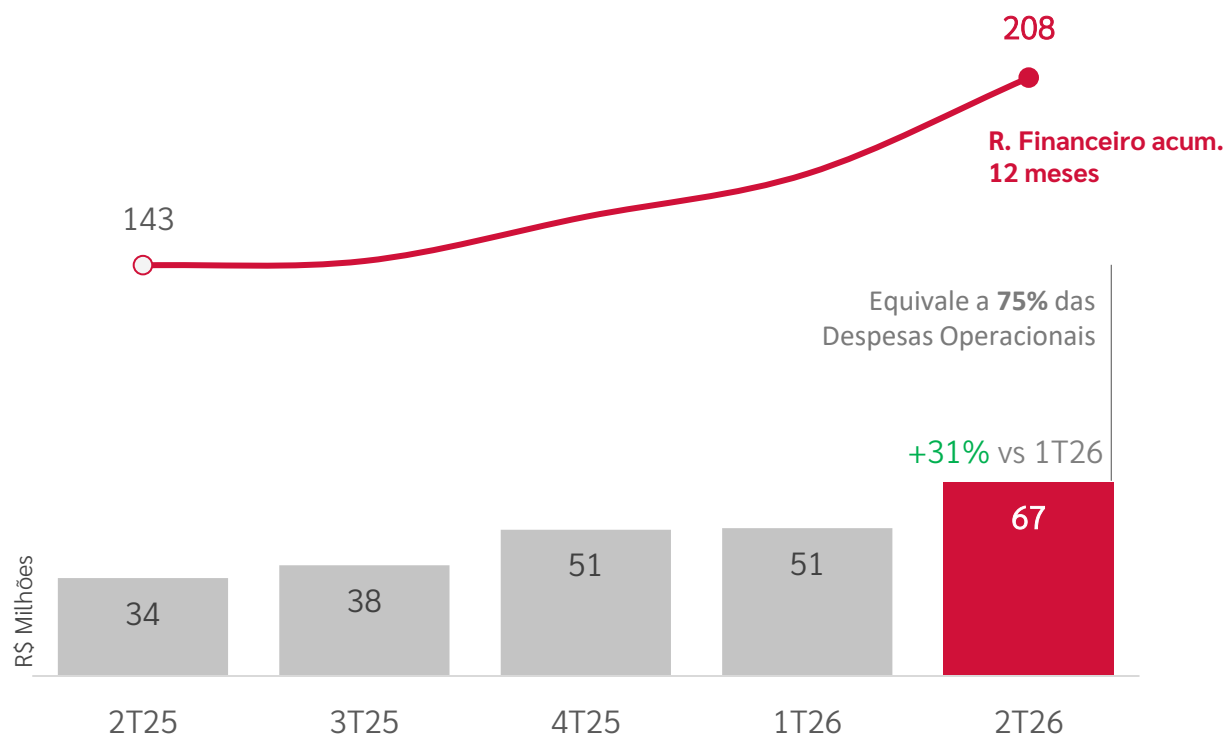
- 39,7% Margem Bruta trimestral. (+1,0 p.p. vs 1T26)
- 41,9% Margem Bruta Ajustada ex-encargos financeiros. (+1,2 p.p. vs 1T26)
- Beneficiado por forte ritmo de vendas, disciplina de custos e mix de vendas.



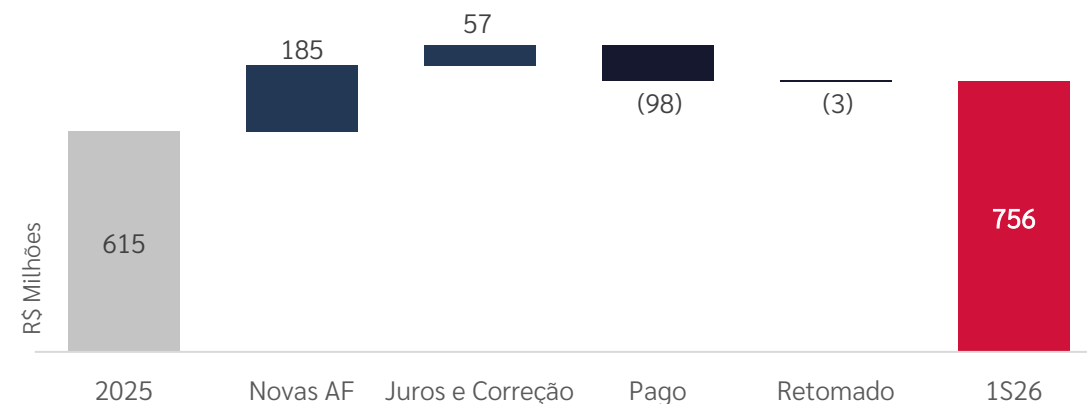
Resultado Financeiro

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



Destaques

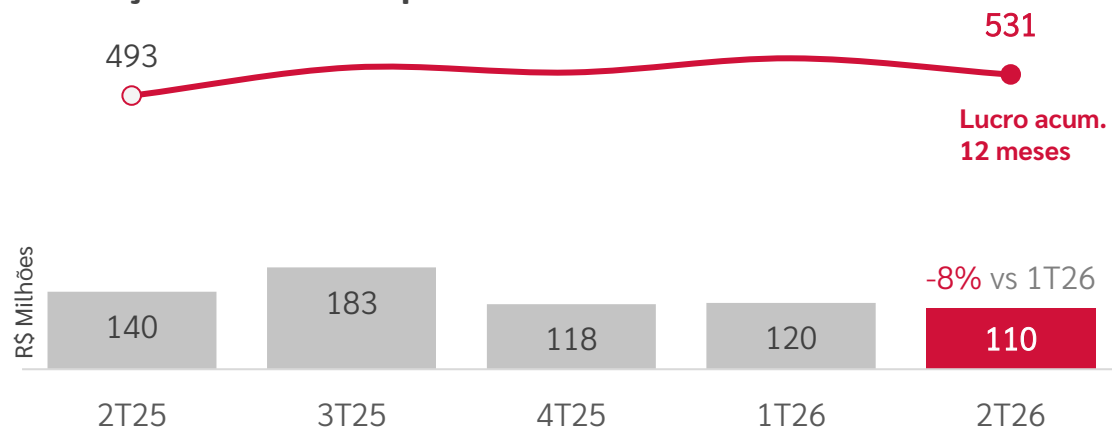
- R\$ 756 milhões financiados no 100% EZ. (1.819 unid. vs 1.685 unid. no 1T26 - aumento de 8,0%)
- 58% indexado ao IGP-DI e 42% ao IPCA.
- Maior rendimento das aplicações financeiras, por maior volume da base e evolução dos indicadores financeiros.



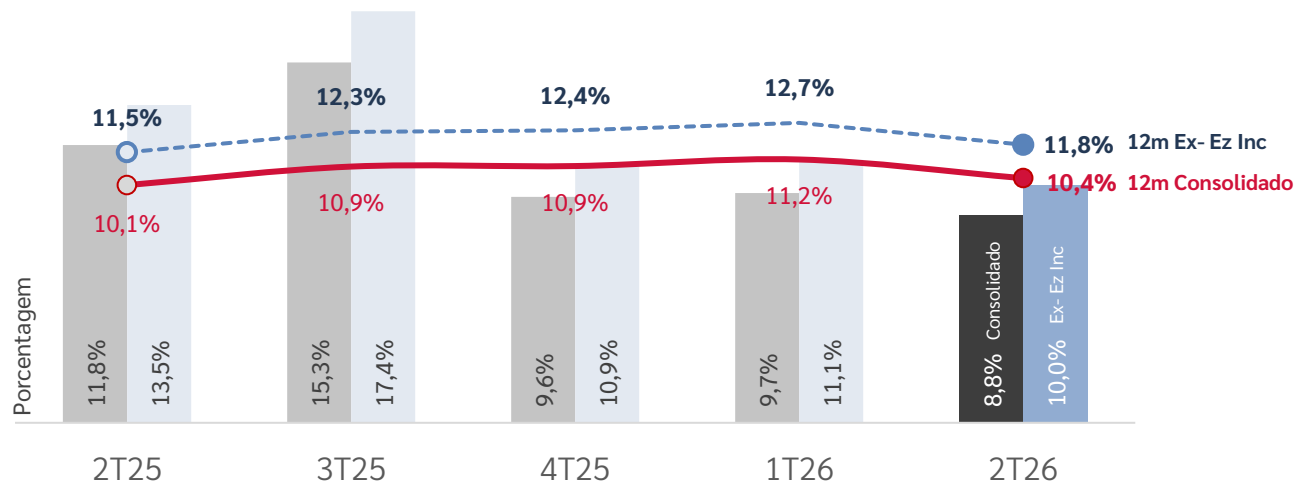
Lucro Líquido & ROE

Abaixo a evolução do Lucro Líquido e do ROE no período

Evolução do Lucro Líquido trimestral e acum. 12m



Evolução do ROE consolidado trim. anualizado e ROE 12m



Lucro Líquido 2T26

R\$ 110 milhões

Lucro Líquido 1S26

R\$ 230 milhões

Destaques

- Margem líquida de 29,3% no 2T26. (-7,8 p.p. vs 1T26)
- +0,3 p.p. de avanço do ROE em 12 meses.

Observação:

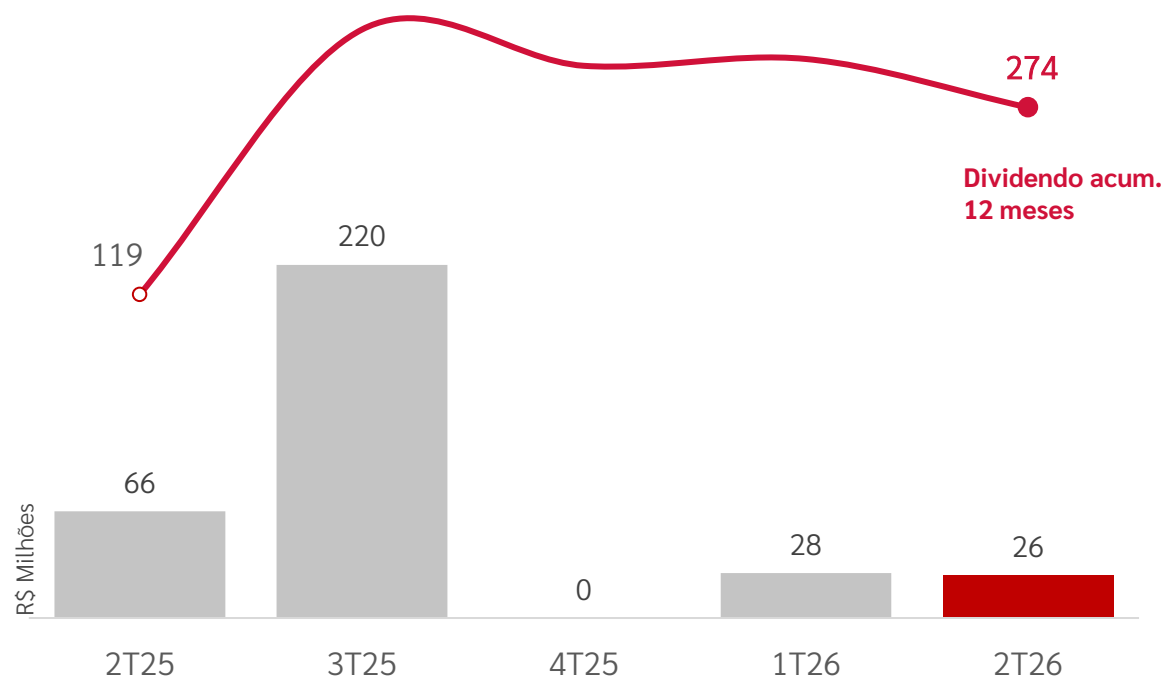
- Para cálculo do ROE é utilizada a média entre o Patrimônio Líquido no final e início do período analisado
- Para o Cálculo do ROE trimestral anualizado é utilizado a fórmula ROE anualizado = $(1 + \frac{\text{Lucro líquido trimestral}}{\text{Média do Patrimônio}})^4 - 1$
- Para cálculo Ex-Ez Inc foram descontados do patrimônio os investimentos nas SPEs Mairiporã (Esther Towers) e Itajubá (Air Brooklin Corporate)



Dividendos

Abaixo as informações sobre os dividendos trimestrais e extraordinários distribuídos

Evolução dos Dividendos trimestral e acum. 12m



Dividendos 2T26

R\$ 26 milhões

Representa 25% do Lucro Líquido Ajustado *

*Removidos os 5% de Reserva Legal

Informações

- Valor total distribuído: R\$ 26.228.772 relativo ao 2T26 (Aproximadamente R\$0,09 por ação)
- Data de Corte: **13 de agosto de 2026**
- Data Ex-Dividendos: **14 de agosto de 2026**
- **Data de Pagamento: 28 de agosto de 2026**



Estrutura de Capital

Abaixo a composição da dívida e a posição de caixa líquido da Companhia

Informações

- Caixa líquido na Holding de R\$ 409 milhões.
- Consumo de Caixa líquido de R\$ 5 milhões no 2T26.

Composição das dívidas

À produção (SFH) – 37% do total

Custo de dívida: **8,4% a.a.**

Vencimento final: **até maio 2030**

Corporativa (Debêntures & CRI)

2ª Emissão de Debêntures

Debêntures: R\$300 milhões (CDI + 0,85% a.a.)

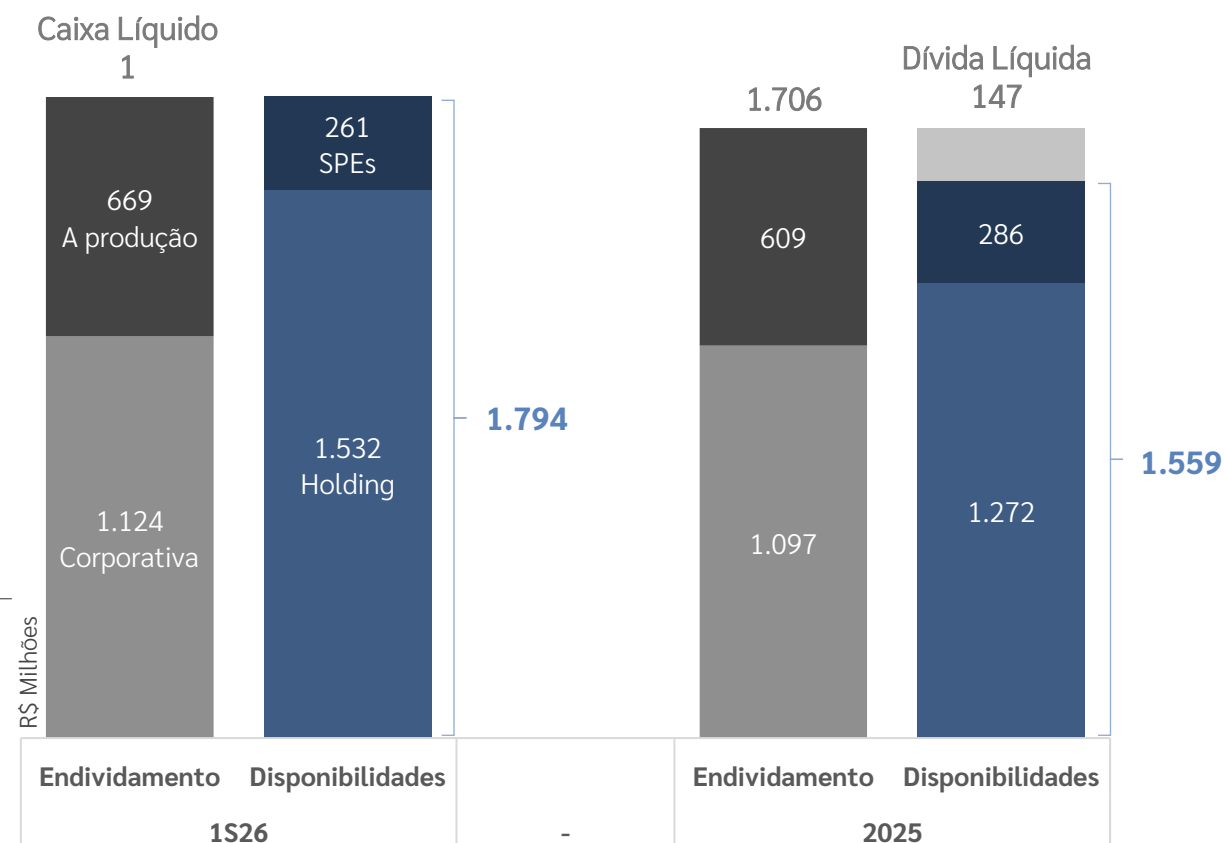
3ª Emissão de Debêntures

CRI: R\$375 milhões (98% CDI)

4ª Emissão de Debêntures

CRI: R\$400 milhões (98% e 99,5% CDI)

Comparação 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 2T26	Instituição
1°	Citi
2°	Goldman Sachs
3°	Itaú BBA
4°	JP Morgan
5°	Safra
6°	Santander
7°	XP Investimentos
8°	Banco do Brasil
9°	Bank of America
10°	Bradesco
11°	BTG

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

Encerramento previsto para as 11h

eztec

Earnings Conference Call

2Q26



Highlights

- *Historic record of launches and net sales in a half-year period.*
- *Semi-annual Inventory Sales up 42% vs 1H25.*
- *2026 launch guidance already 49% to 68% achieved in the half-year.*
- *High absorption of launches, representing 73.6% of net sales in the half-year.*
- *Gross margin of 39.7% driven by sales performance, construction cost savings, and land sale.*



2026 Our Quarter

AZZURE
RESORT LIFE
Zeetec

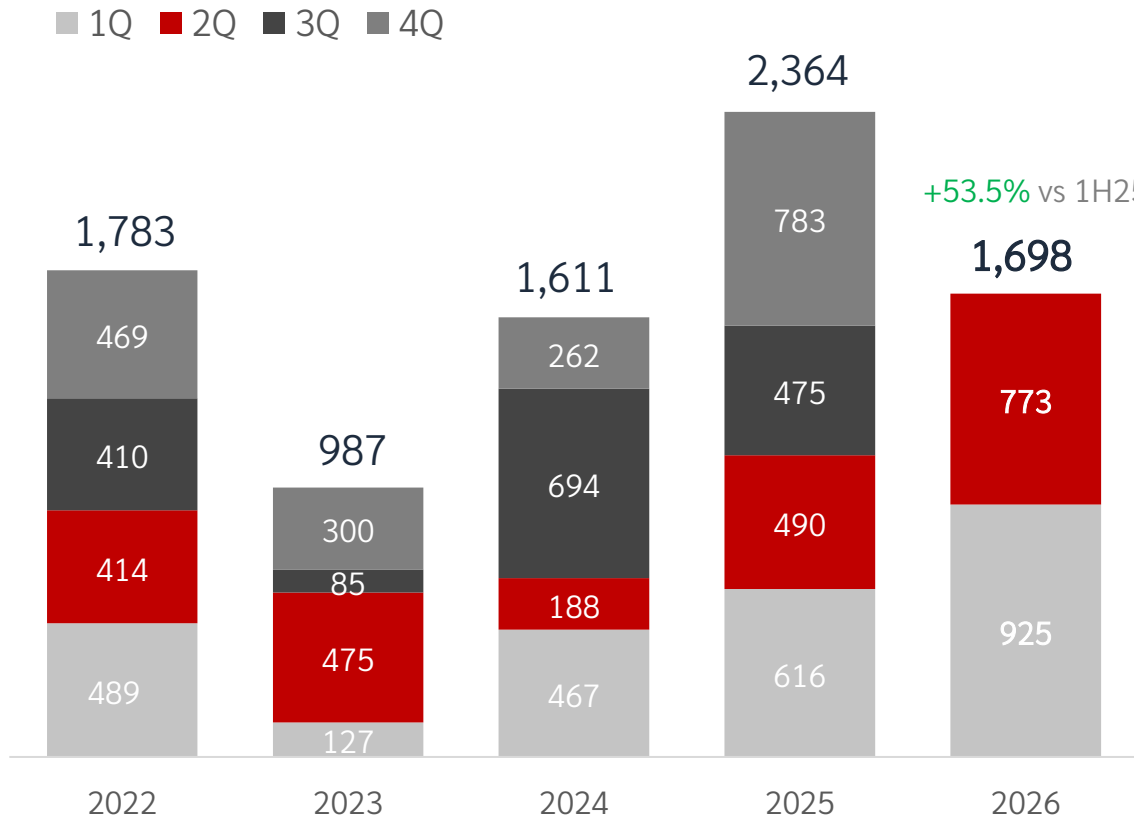
*Perspective of the Azzure Resort Life (2026)



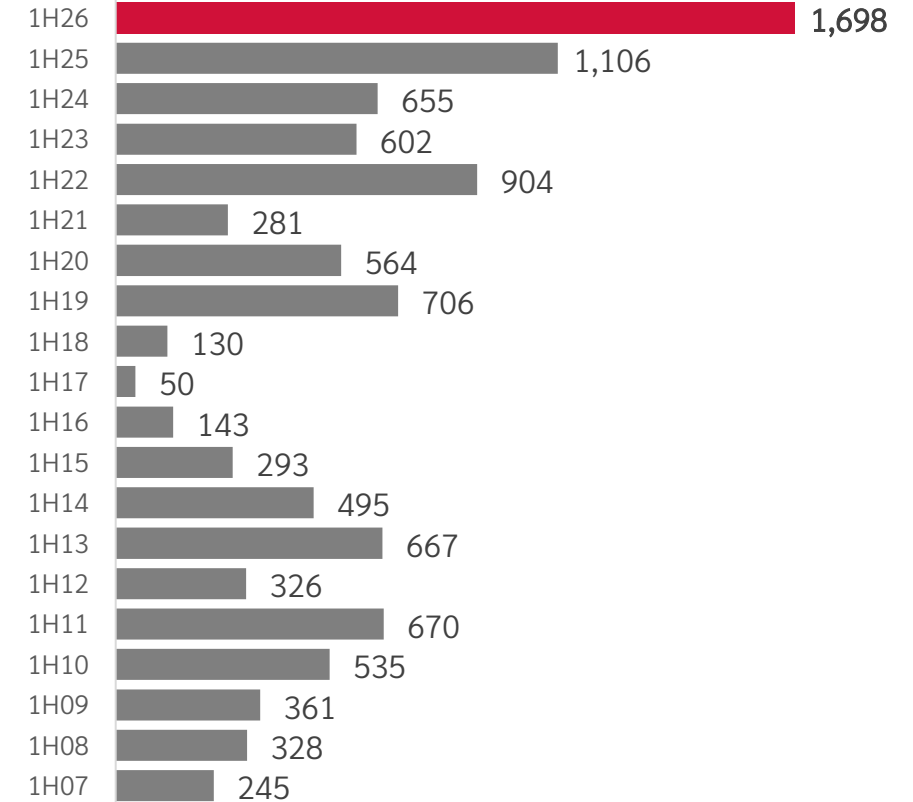
Launches Performance

Evolution and performance of launches over the years

Potential Sales Value of launches over the years



Potential Sales Value of launches in the first half-year since the IPO



Quarter Launches

Reserva São Caetano Bosque 3rd Phase

100% Eztec

45%
Sold*

**Until the date of this presentation*

R\$ 117 million of PSV (%Eztec)

Standard	Middle-end
Units	206
Typologies	33, 47, and 64 sqm
Private Area	10,596 sqm
Land Area	2,727 sqm
Region	SPMR
Location	São Caetano do Sul



Quarter Launches

GranResort Reserva São Caetano 1st Phase

100% Eztec

45%
Sold*

**Until the date of this presentation*

R\$ 457 million of PSV (%Eztec)

Standard	Middle-end
Units	497
Typologies	68 to 134 sqm
Private Area	43,332 sqm
Land Area	10,281 sqm
Region	SPMR
Location	São Caetano do Sul



Quarter Launches

Azzure Resort Life 1st Phase

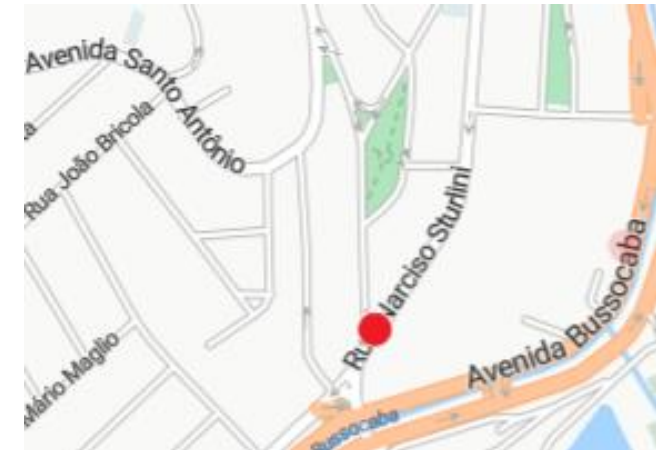
100% Eztec

63%
Sold*

**Until the date of this presentation*

R\$ 199 million of PSV (%Eztec)

Standard	Middle-end
Units	211
Typologies	63 to 120 sqm
Private Area	18,608 sqm
Land Area	4,687 sqm
Region	SPMR
Location	Osasco



3Q26 Launched Projects

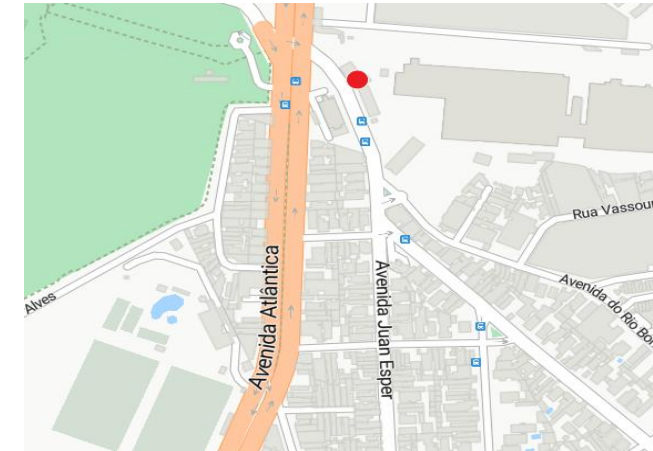
3Q26 projects launched until the date of this presentation

Cidade Parque Guarapiranga - Atlântica 2nd Phase

50% Eztec

R\$ 264 million of PSV (%Eztec)

Standard	Low-end
Units	1,632
Typologies	26 to 48 sqm
Private Area	63,190 sqm
Land Area	14,844 sqm
Region	South Zone
Location	Guarapiranga



Next Launches

Projects scheduled to be launched in the coming months

GranResort Reserva São Caetano 2nd Phase

100% Eztec

R\$ 243 million of PSV (%Eztec)

Standard

Middle-end

Region

SPMR

Location

São Caetano do Sul



Next Launches

Projects scheduled to be launched in the coming months

Azzure Resort Life – Breeze Tower 2nd Phase

100% Eztec

R\$ 218 million of PSV (%Eztec)

Standard

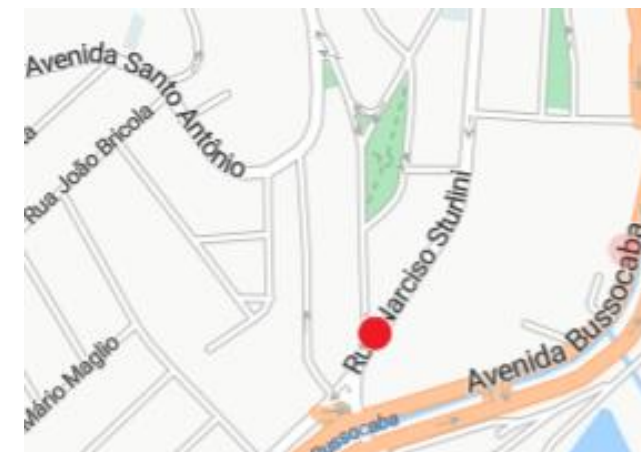
Middle-end

Region

SPMR

Location

Osasco





Next Launches

Projects scheduled to be launched in the coming months

Pop Osasco 2nd Phase

50% Eztec

R\$ 117 million of PSV (%Eztec)

Standard

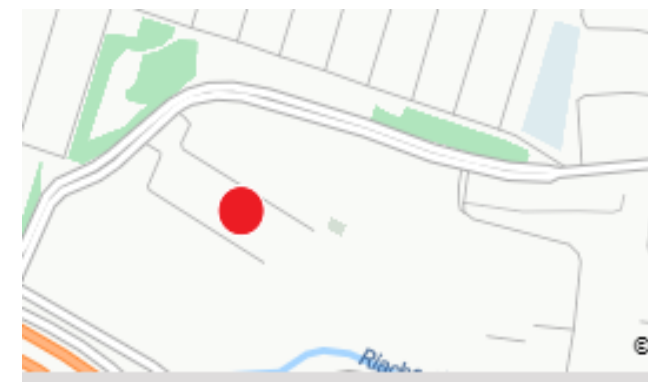
Low-end

Region

SPMR

Location

Osasco





Deliveries

Lindenberg Ibirapuera (2023)

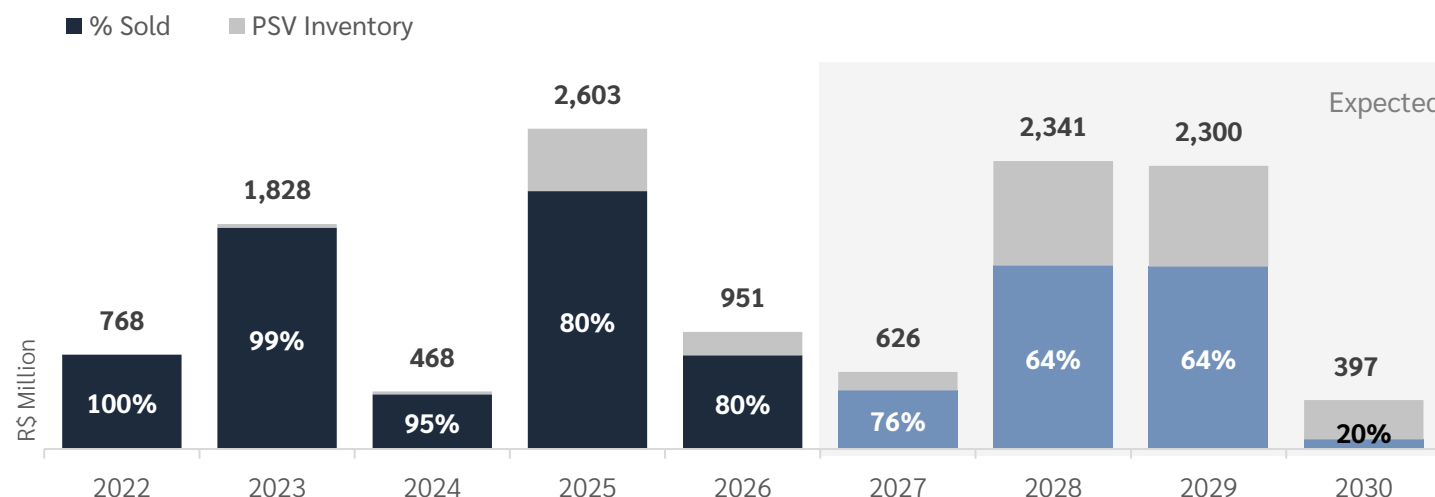


80%

Of private area sold

Below is the delivery schedule of 2026

DELIVERY SCHEDULE	%Eztec	SPE	Result	Sold private area (%)	PSV %EZ (R\$ MM)
1Q26				77.1%	176
Chanés Street	100%	Barcelona	Consolidated	77.1%	176
2Q26				81.1%	775
East Blue	100%	Jacareí	Consolidated	83.5%	175
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	80%	Caldas Novas	Consolidated	61.6%	300
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	80%	Caldas Novas	Consolidated	97.8%	300
YEAR-TO-DATE				80.2%	951

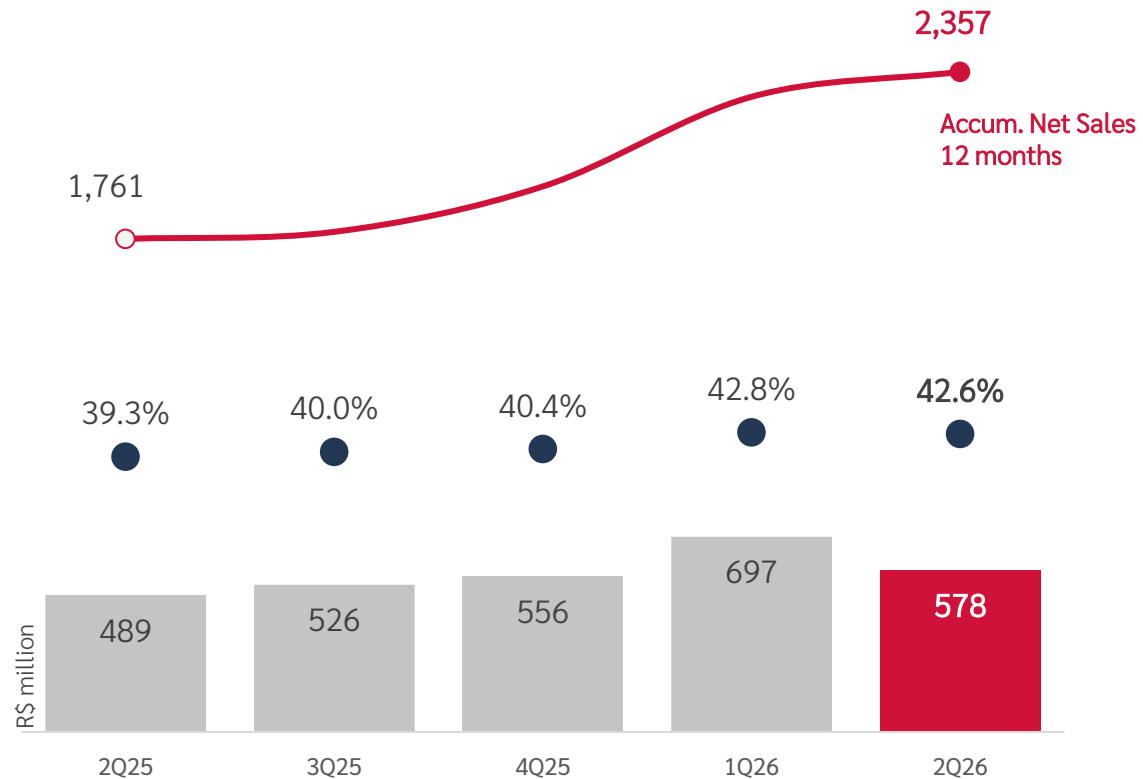




Net Sales

Below are the movements in sales

Net Sales Evolution and 12M SoS



Net Sales 2Q26

R\$ 578 million

Net Sales 1H26

R\$ 1,275 million

Highlights

- 1H26 was a record half-year in sales driven by strong absorption of launches.
(+47% vs 1H25)
- Performed inventory sales grew 42% in 1H26 compared to 1H25.

2Q26

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

Construindo a
frente do seu
tempo



sólida



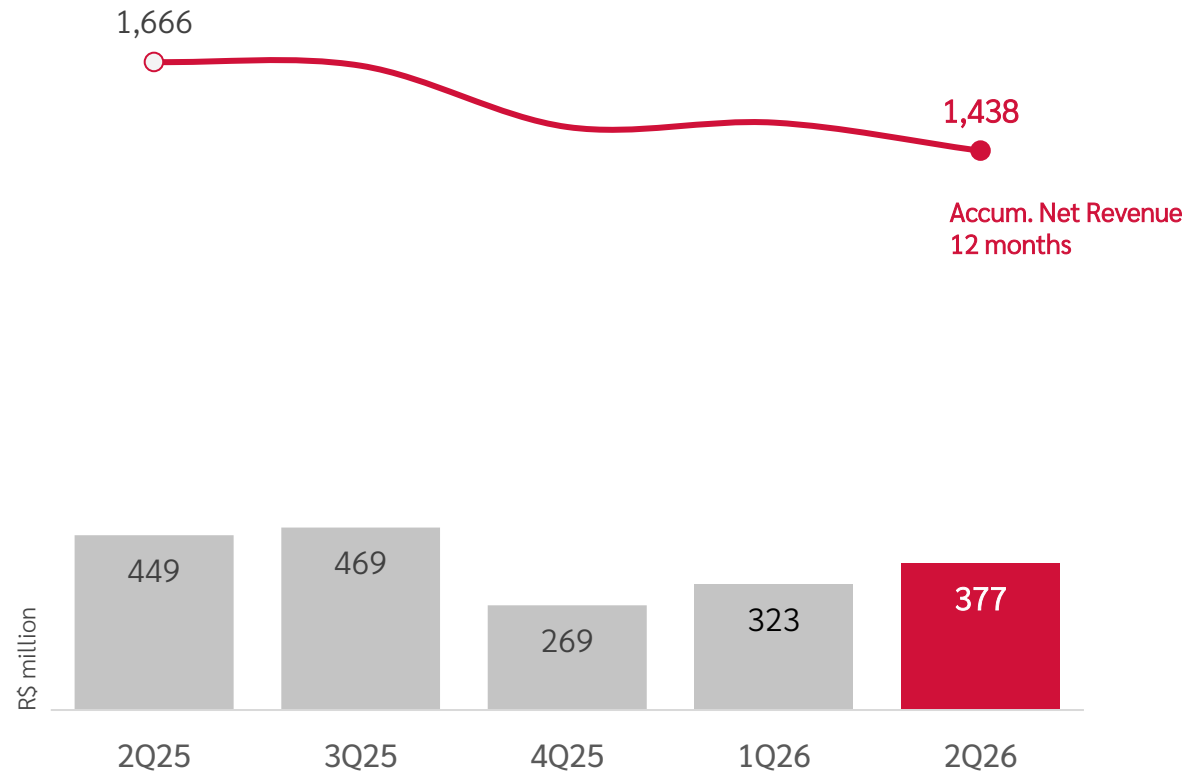
Excelência:



Net Revenue

Below are the movements in Net Revenue

Quarterly and LTM Net Revenue Evolution



Net Revenue 2Q26

R\$ 377 million +17% vs 1Q26

Net Revenue 1H26

R\$ 699 million

Highlights

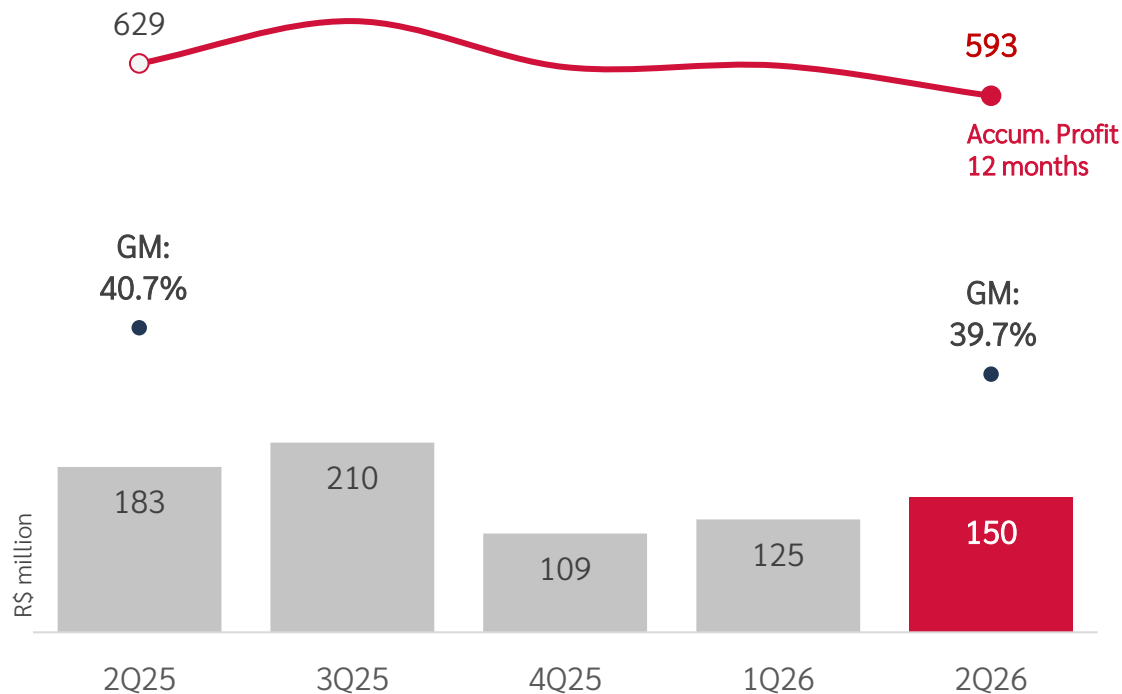
- Net Sales of R\$101 million in Performed. (+17.4% vs 2Q25)
- Delivery of the Lindenberg Ibirapuera.
- Fulfillment of the Suspensive Clause for the Reserva São Caetano Bosque development.



Gross Profit

Below are the movements in Gross Profit

Quarterly and LTM Gross Profit Evolution



Gross Profit 2Q26

R\$ 150 million +20% vs 1Q26

Gross Profit 1H26

R\$ 275 million

Highlights

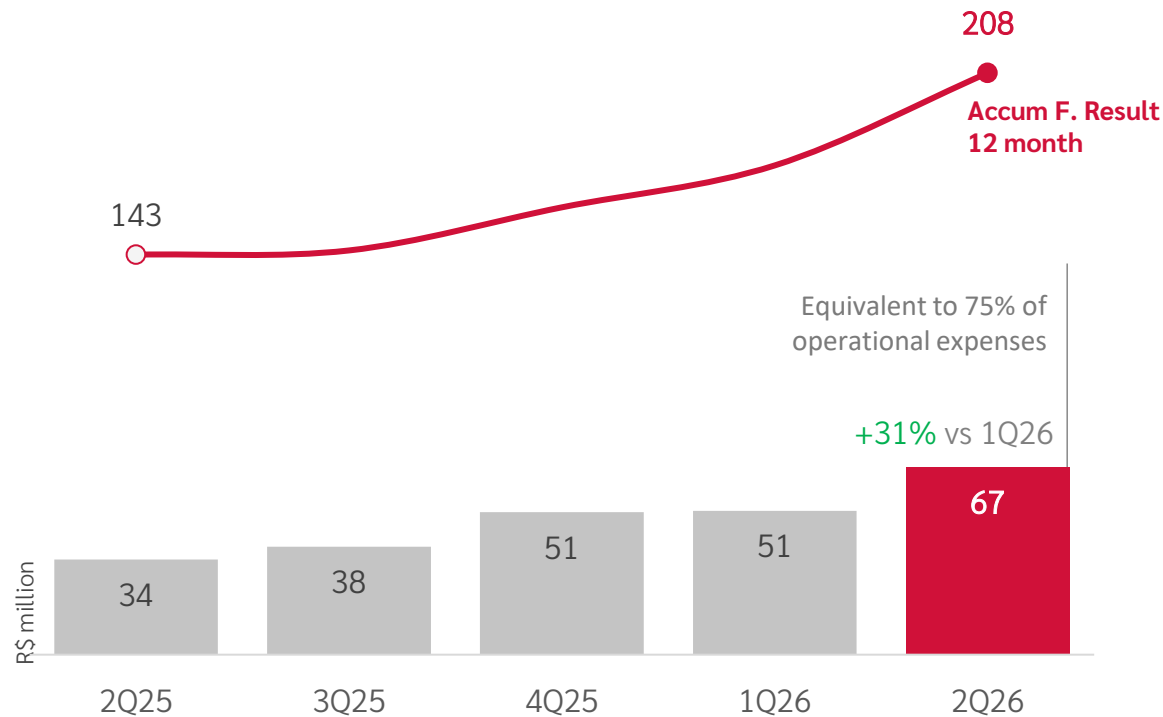
- 39.7% Quarterly Gross Margin. (+1.0 p.p. vs 1Q26)
- 41.9% Adjusted Gross Margin ex-financial charges. (+1.2 p.p. vs 1Q26)
- Benefited by strong sales pace, cost discipline, and sales mix.



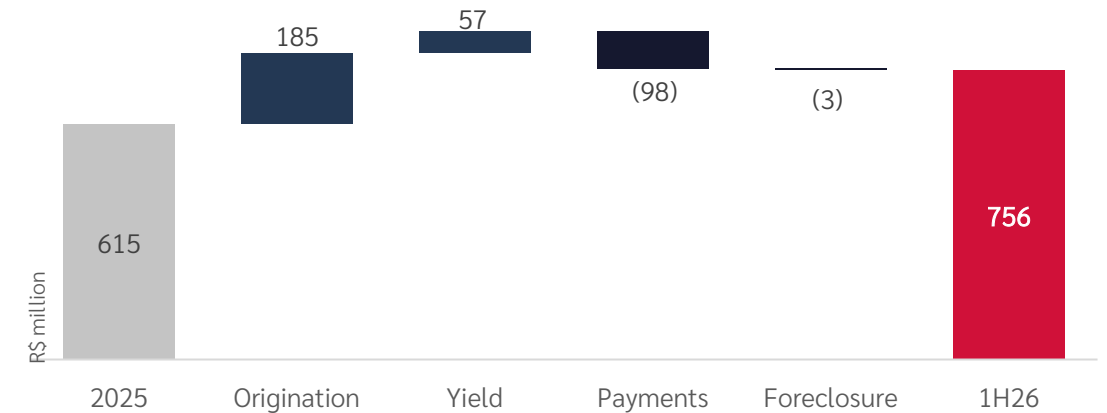
Financial Result

Below are the movements in Financial Results and in the Direct Receivable portfolio

Quarterly and LTM Financial Results Evolution



Evolution of the Direct Receivable Portfolio



Highlights

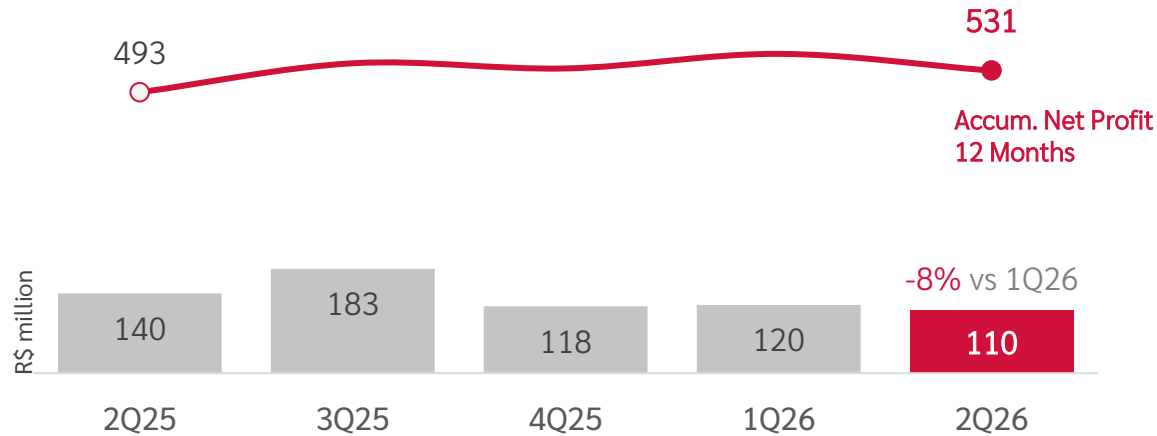
- R\$ 756 million financed at 100% EZ.
(1,819 units vs 1,685 units in 1Q26 – 8.0% increase)
- 58% indexed to IGP-DI and 42% to IPCA.
- Higher yield on financial investments, due to a larger base volume and improved financial indicators.



Net Profit & ROE

Below is the evolution of Net Profit and ROE in the period

Quarterly and LTM Net Profit Evolution



Net Profit 2Q26

R\$ 110 million

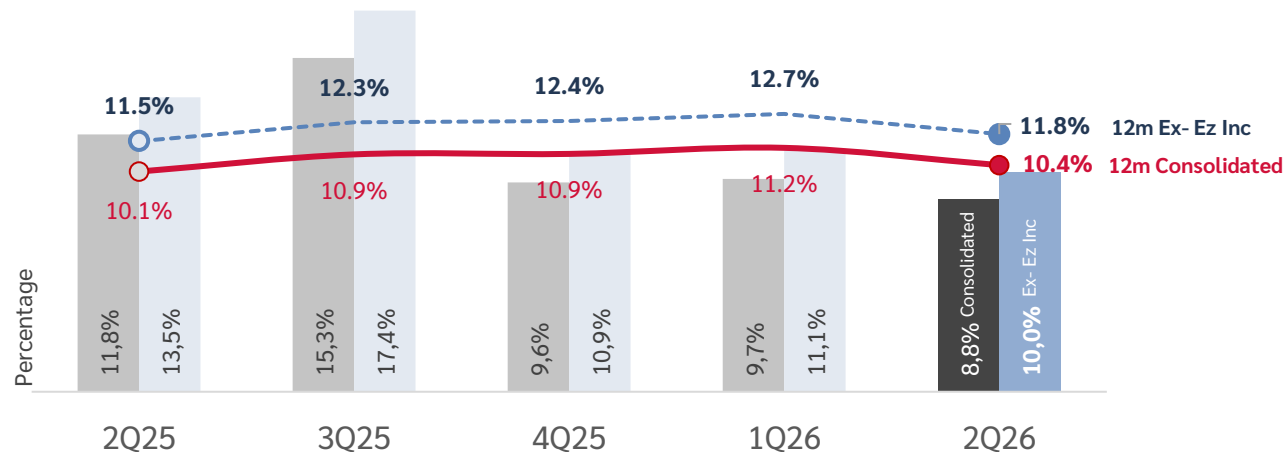
Net Profit 1H26

R\$ 230 million

Highlights

- Net margin of 29.3% in 2Q26. (-7.8 p.p. vs 1Q26)
- +0.3 p.p. increase in ROE over 12 months.

Consolidated Annualized Quarterly ROE and LTM ROE Evolution



Note:

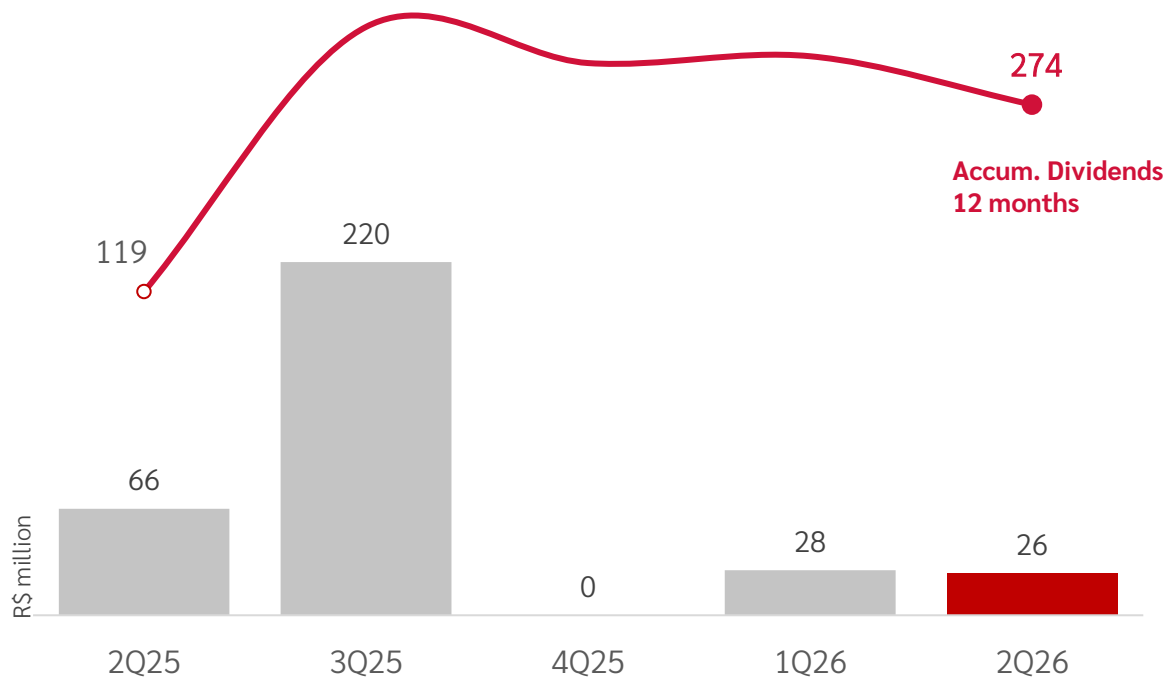
- To calculate ROE, the average between the Shareholders' Equity at the end and the beginning of the period analyzed is used
- To calculate the annualized quarterly ROE = $(1 + \frac{\text{Quarterly Net Profit}}{\text{Average Equity}})^4 - 1$
- For the Ex-Ez Inc calculation, investments in the SPEs Mairiporã (Esther Towers) and Itajubá (Air Brooklin Corporate) were deducted from equity



Dividends

Below is information about the quarterly and extraordinary dividends distributed

Quarterly and LTM Dividends Evolution



2Q26 Dividends

R\$ 26 million

Represents 25% of Adjusted Net Income *

*5% Legal Reserve removed

Information

- Total amount to be distributed: R\$ 26,228,772 related to 2Q26 (approximately R\$0.09 per share)
- Base Data: **August 13, 2026**
- Ex-Dividend Date: **August 14, 2026**
- **Payment Date: August 28, 2026**



Capital Structure

Below is the composition of debt and the Company's net cash position

Information

- Net cash at the Holding of R\$409 million.
- Net cash consumption of R\$5 million in 2Q26.

Debt Composition

Construction financing (SFH) – 37% of total

Cost of Debt: **8.4% p.a.**

Final maturity: **up to May 2030**

Corporate (Debentures & CRI)

2nd Debenture Issuance

Debentures: R\$300 million (CDI + 0.85% p.a.)

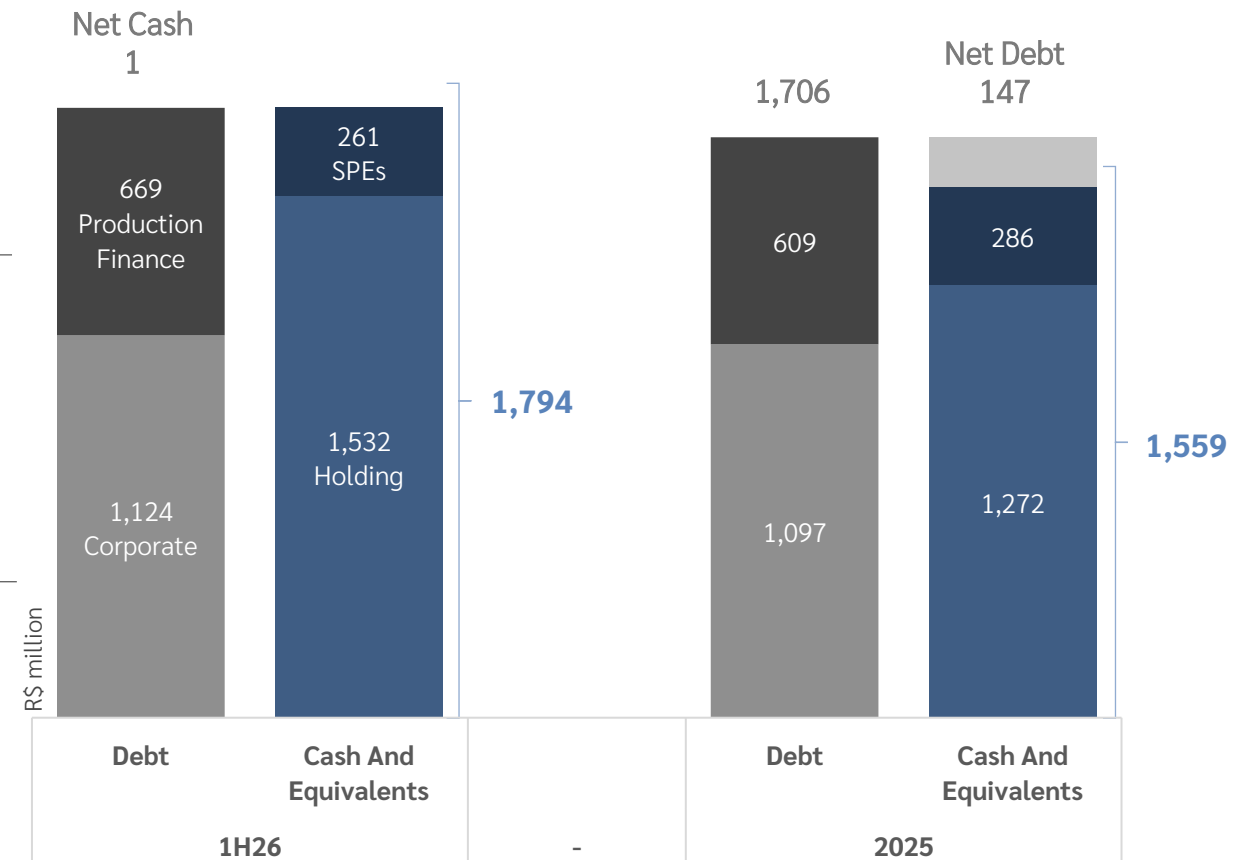
3rd Debenture Issuance

CRI: R\$375 million (98% CDI)

4th Debenture Issuance

CRI: R\$400 million (98% and 99.5% CDI)

Net Debt/Cash Position Comparison



Contact IR

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 will follow the previously defined order below:

2Q26 Order	Institution
1st	Citi
2nd	Goldman Sachs
3rd	Itaú BBA
4th	JP Morgan
5th	Safra
6th	Santander
7th	XP Investimentos
8th	Banco do Brasil
9th	Bank of America
10th	Bradesco
11th	BTG

As time permits, after the analysts' questions we will open the floor to other questions from the audience.

Closing scheduled for 11:00 a.m.