eztec

Teleconferência de Resultados

3T26

Destaques

- *Recorde histórico de lançamentos e vendas líquidas 9M.*
- *Aumento de 65% na venda de estoque pronto vs 9M25.*
- *Volume de lançamentos projetado para 2026 dentro do guidance.*
- *Margem bruta de 33,7% refletindo performance de venda dos lançamentos das últimas safras.*



3T26

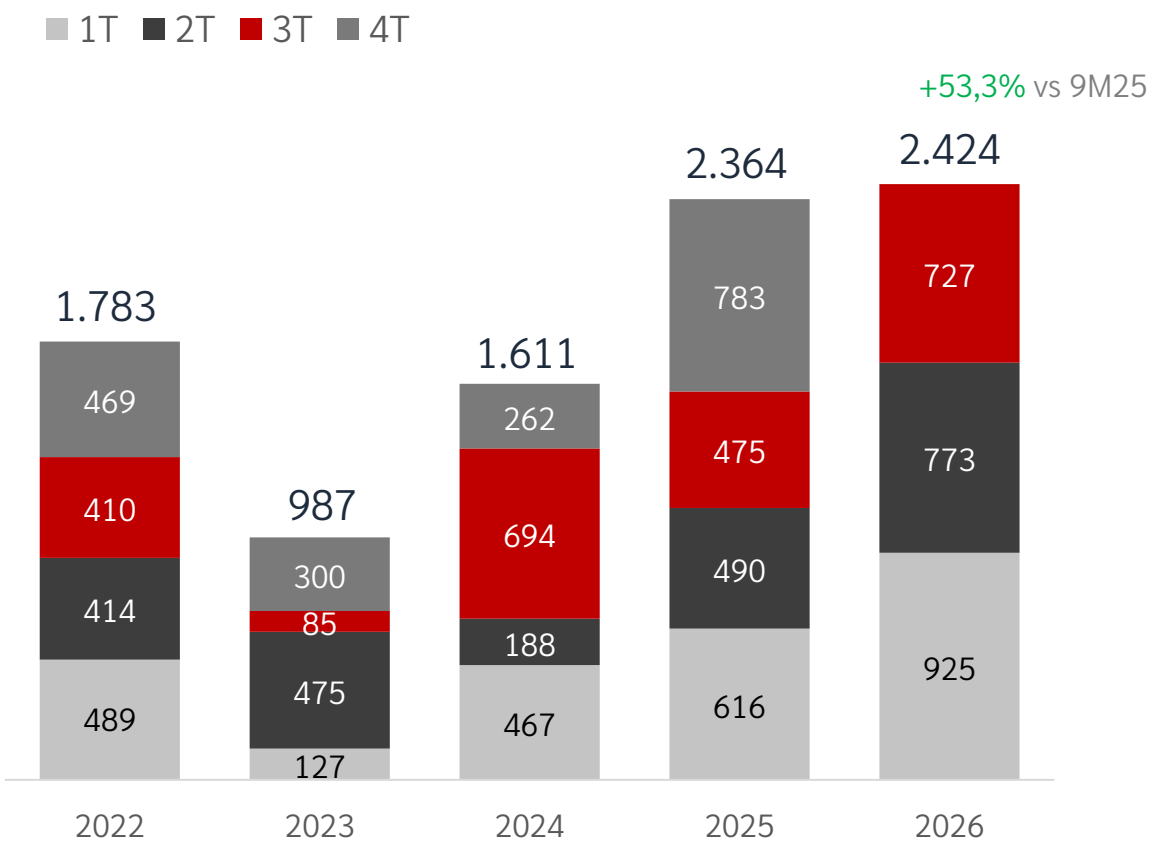
O Nosso Trimestre

*Perspectiva do empreendimento Azzure Resort Life F2 (3T26)

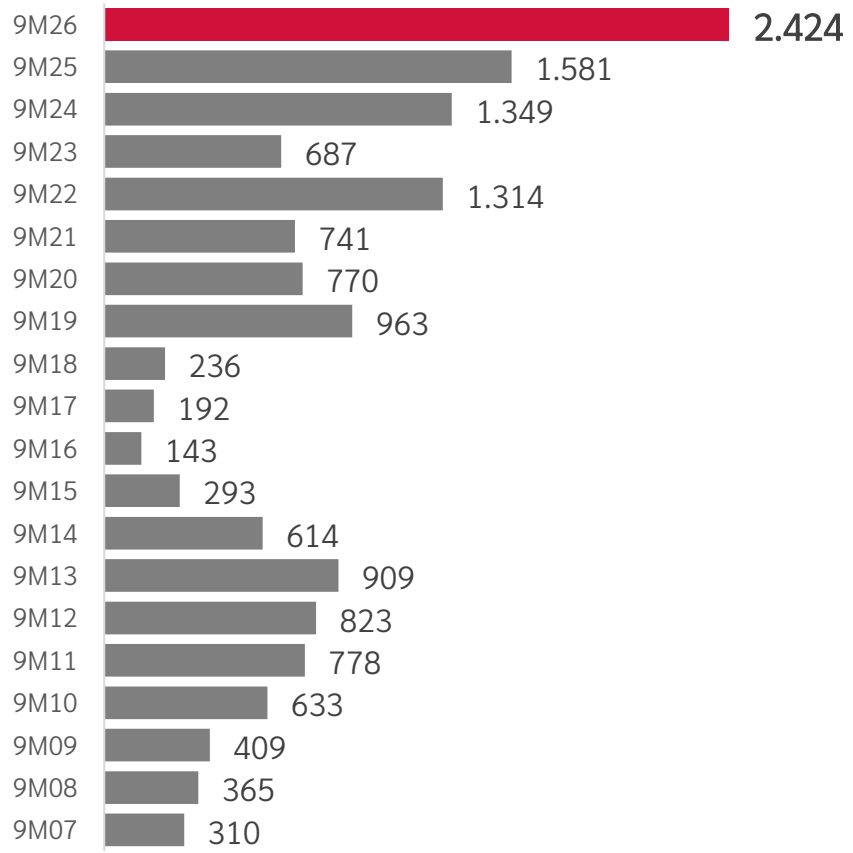
Performance dos lançamentos

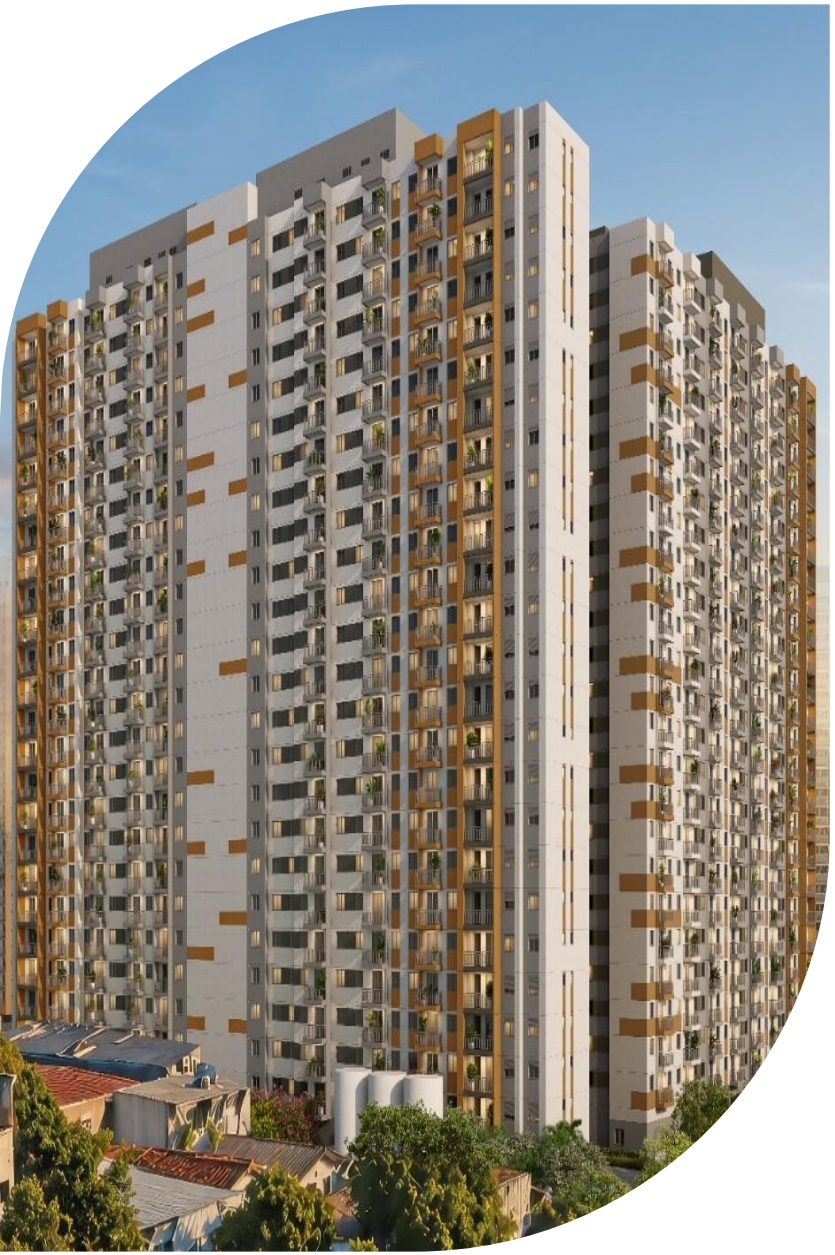
Evolução e performance dos lançamentos ao longo dos anos

Valor Geral de Vendas dos lançamentos ao longo dos anos



Valor Geral de Vendas dos lançamentos 9M desde a abertura de capital





Lançamentos do Trimestre

Cidade Parque Guarapiranga - Atlântica

50% Eztec

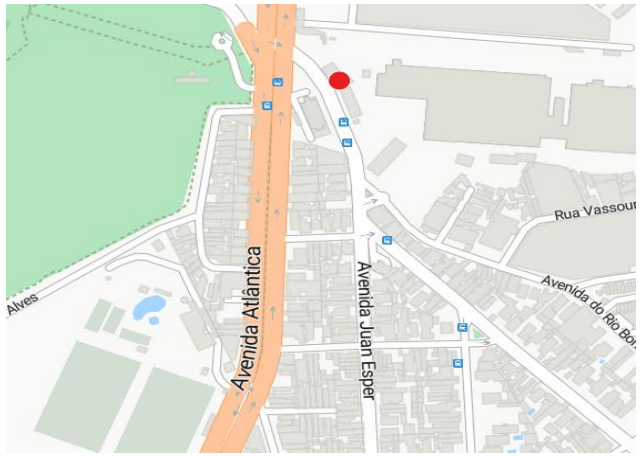
52%

Vendido*

**Até a data desta apresentação*

R$ 265 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento	Econômico
Unidades	1.632
Tipologias	27 a 48 m²
Área Privativa total	62.361 m²
Área do Terreno	14.844 m²
Região	Zona Sul
Localização	Guarapiranga











Lançamentos do Trimestre

Azzure Resort Life 2ª Fase

100% Eztec

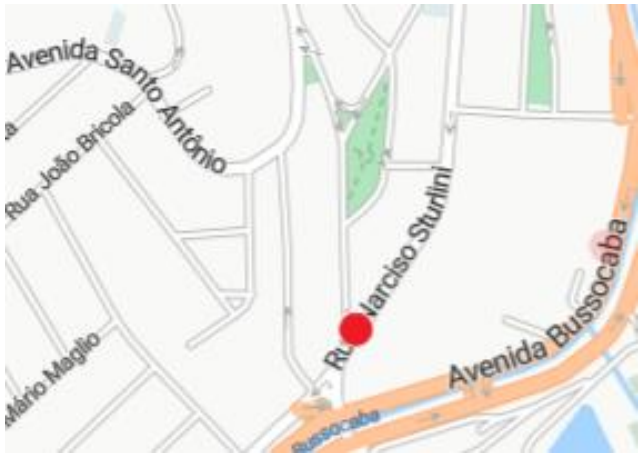
20%

Vendido*

**Até a data desta apresentação*

R$ 212 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento	Médio
Unidades	211
Tipologias	63 a 120 m²
Área Privativa total	19.321 m²
Área do Terreno	4.867 m²
Região	RMSP
Localização	Osasco











Lançamentos do Trimestre

GranResort Reserva São Caetano 2ª Fase

100% Eztec

9%

Vendido*

**Até a data desta apresentação*

R$ 250 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento	Médio
Unidades	219
Tipologias	68 a 134 m²
Área Privativa total	22.006 m²
Área do Terreno	5.278 m²
Região	RMSP
Localização	São Caetano do Sul











Próximos lançamentos

Projetos com previsão de lançamento para os próximos meses

Town Residences by Lindenberg

85% Eztec

***R$ 339 milhões de VGV** (%Eztec)*

Segmento	Médio-Alto
Região	Zona Sul
Localização	Chácara Santo Antônio (SP)











Próximos lançamentos

Projetos com previsão de lançamento para os próximos meses

Pop Osasco 2ª Fase

100% Eztec

***R$ 117 milhões de VGV** (%Eztec)*

Segmento	Econômico
Região	RMSP
Localização	Osasco





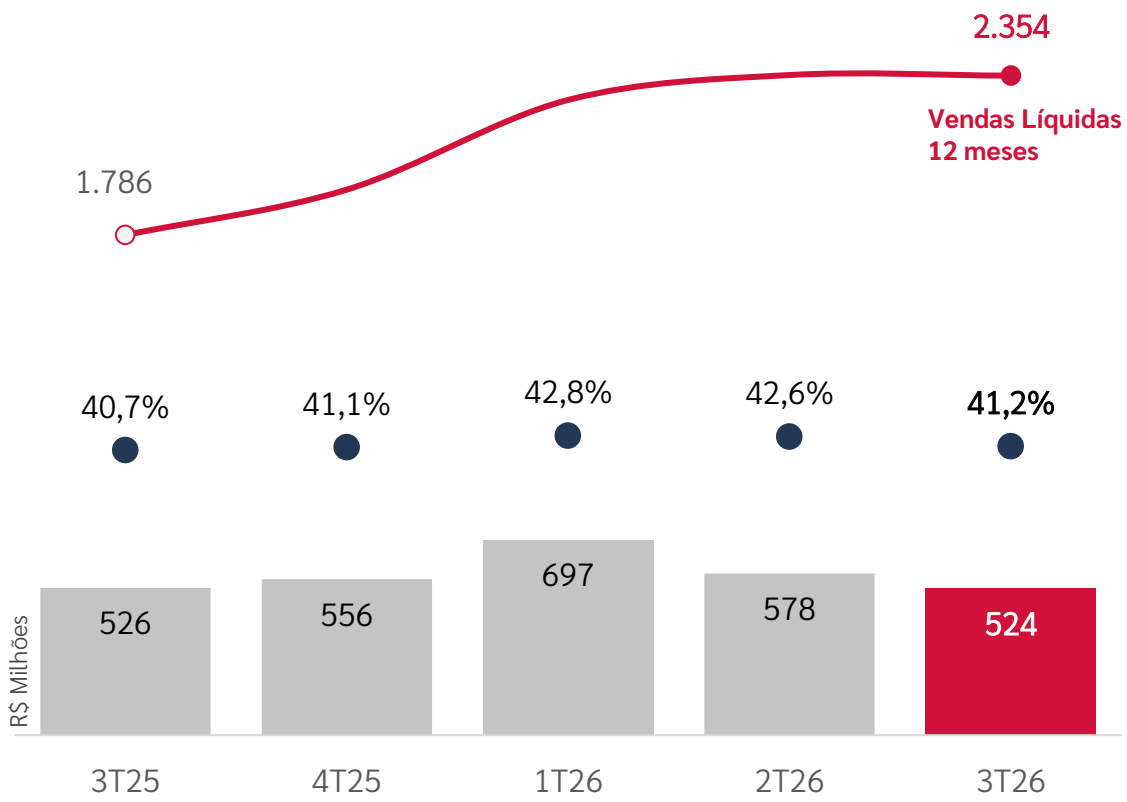




Vendas Líquidas

Abaixo as movimentações ocorridas nas Vendas Líquidas no período

Evolução das vendas líquidas e VSO 12 meses



Vendas Líquidas 3T26

R$ 524 milhões

Vendas Líquidas 9M26

R$ 1.799 milhões

Destaques

- 9M26 foi o período recorde em vendas.
  (+29% vs 9M25)
- Vendas de estoque pronto cresceram 65% no 9M26 em comparação com o 9M25.



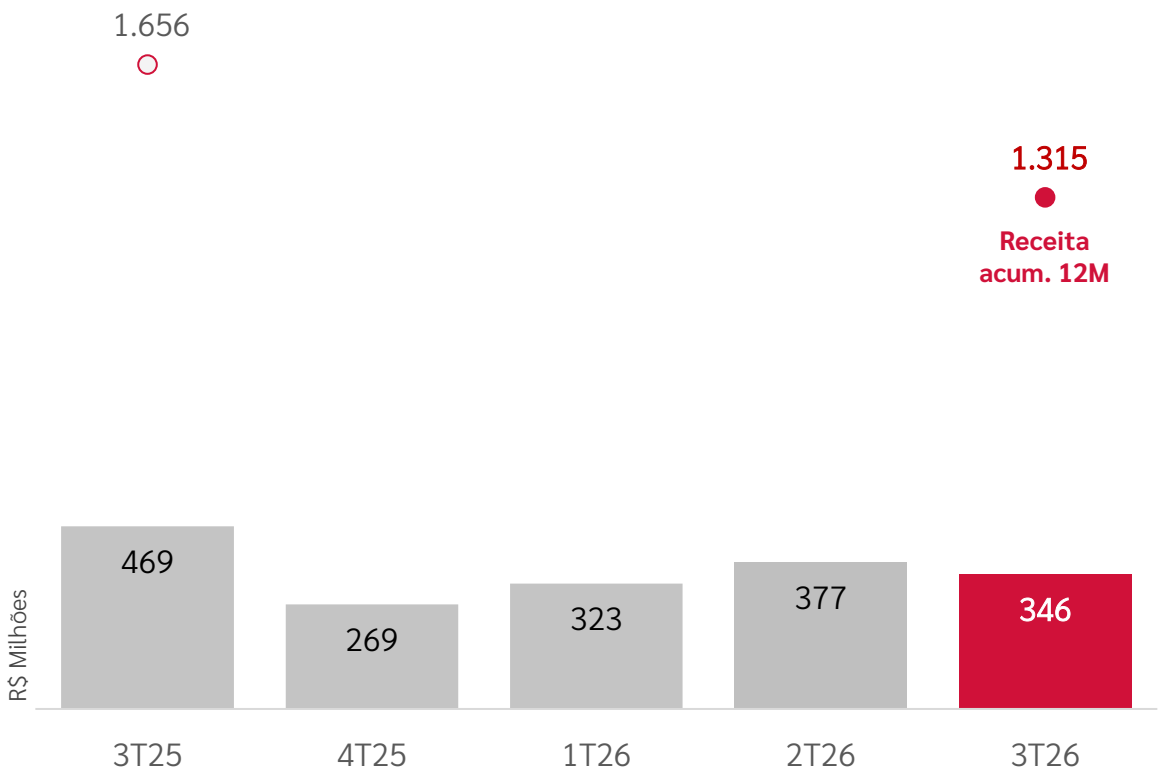
3T26

Destaques Financeiros

Receita Líquida

Abaixo as movimentações ocorridas na Receita Líquida

Evolução da Receita Líquida trimestral e acum. 12m



Receita Líquida 3T26

R$ 346 milhões

Receita Líquida 9M26

R$ 1.046 milhões

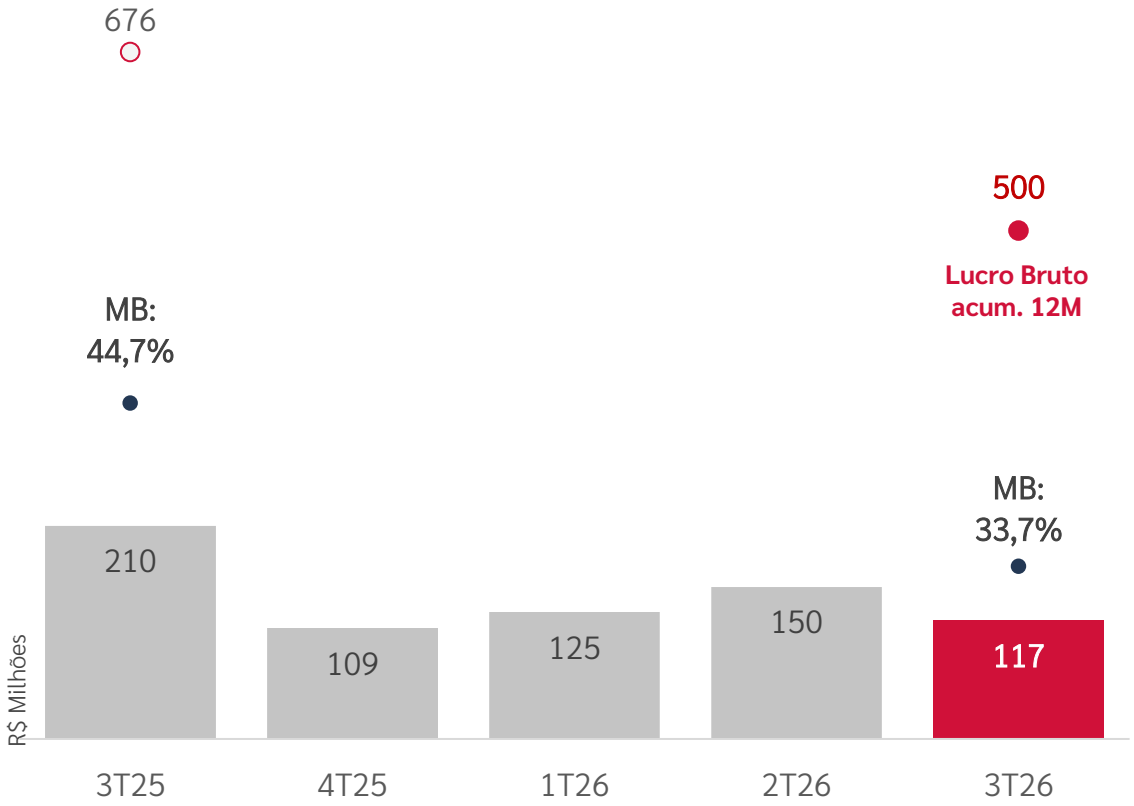
Destaques

- Maior contribuição de Vendas Líquidas de empreendimentos prontos - R$ 142 MM (+115% vs 3T25).
- Superação de cláusula suspensiva do empreendimento Casa Nacional.
- Receita Líquida sem efeitos não recorrentes.

Lucro Bruto

Abaixo as movimentações ocorridas no Lucro Bruto

Evolução do Lucro Bruto trimestral e acum. 12 meses



Lucro Bruto 3T26

R$ 117 milhões

Lucro Bruto 9M26

R$ 391 milhões

Destaques

- 33,7% Margem Bruta trimestral.
  (-6,1 p.p. vs 2T26)
- 36,8% Margem Bruta Ajustada ex-encargos financeiros.
  (-5,1 p.p. vs 2T26)
- Efeito contábil de AVP sobre vendas recentes impacta o resultado do trimestre.

Eventos do Trimestre

Abaixo os principais eventos ocorridos no trimestre

LOCAÇÃO

Esther Towers

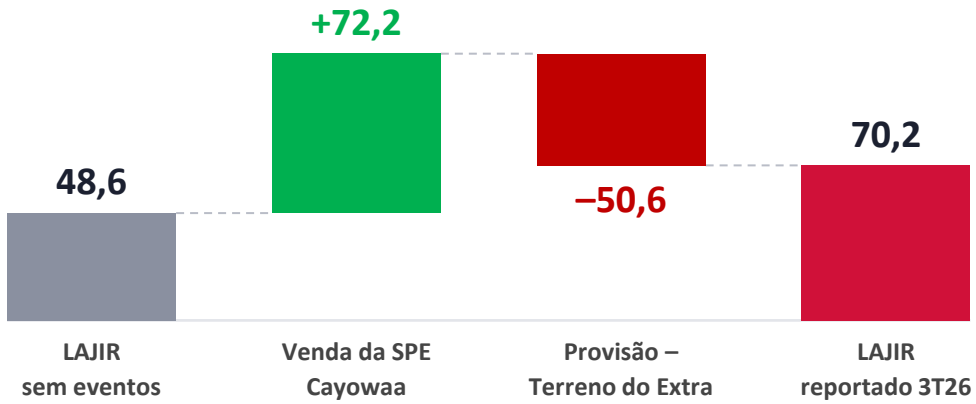
R$ 120/m²	receita por m² pós carência e descontos de implantação
~91,4 mil m²	de área locável
10 anos	de prazo, prorrogável por mais 5 anos

- Locação da integralidade do empreendimento ao Itaú Unibanco S.A.
- SPE: Mairiporã Incorporadora Ltda., subsidiária da EZ INC
- Início de vigência escalonado, conforme a entrega de cada torre
- Estratégia de gerar valor a partir dos ativos, com relação de longo prazo com o locatário

BANCO DE TERRENOS

R$ milhões

Dois eventos de gestão praticamente se compensaram



Venda da SPE Cayowaa

- Sem impacto no Banco de Terrenos
- Ganho em Outras Receitas Operacionais
- Caixa: R$ 6,0 mi no 3T26 (sinal); saldo em 15 anos
- IR/CS diferido de R$ 17,2 mi

Provisão – Terreno do Extra

- Decisão de não seguir com a aquisição do terreno
- Valores pagos e gastos provisionados em Outras Despesas Operacionais
- Banco de terrenos reportado (R$ 8,7 bi) não se altera
- VGV estimado de R$ 3,2 bi sai da projeção

EFEITO LÍQUIDO NO LAJIR

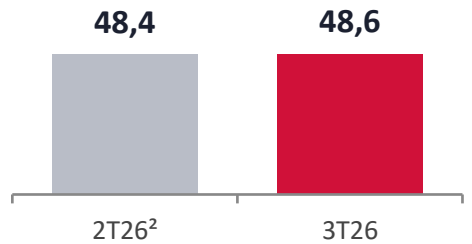
+21,6

R$ mi: +72,2 Cayowaa e –50,6 Extra

Efeito no lucro líquido, após IR/CS	**+4,4**

BASE RECORRENTE

LAJIR sem eventos (R$ mi)



LAJIR reportado: R$ 59,4 mi no 2T26 e R$ 70,2 mi no 3T26.

² Sem a venda do terreno em Praia Grande.

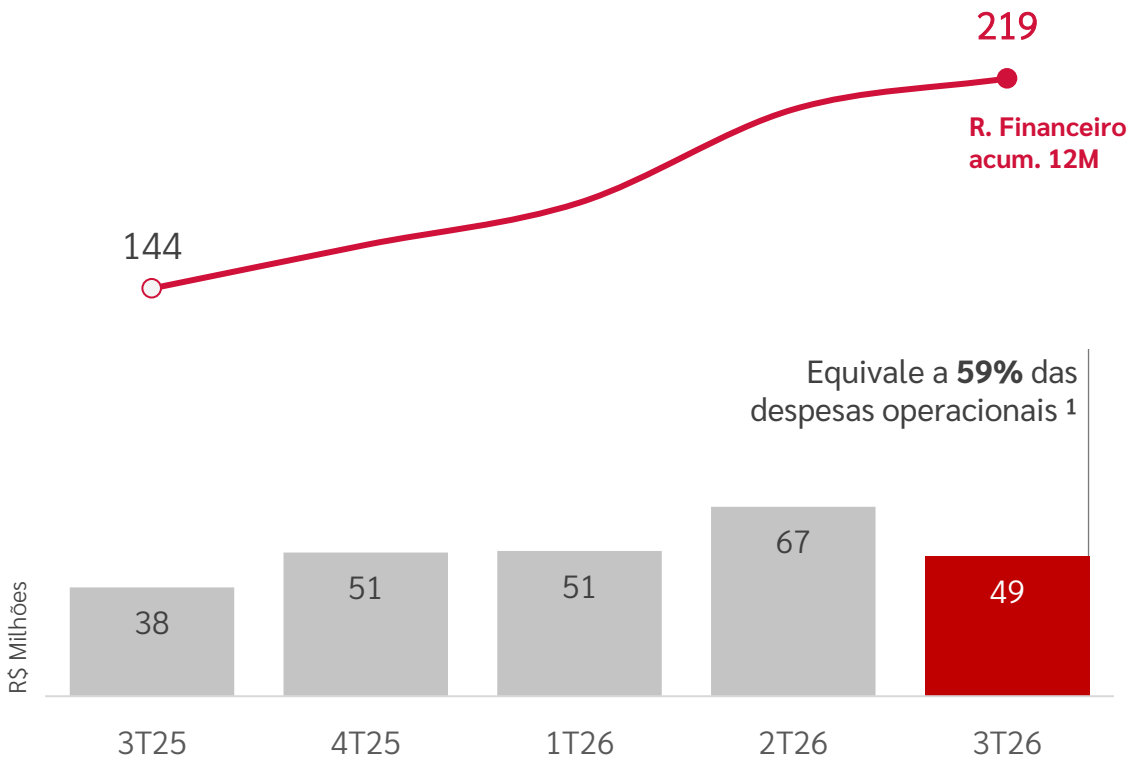
¹ Considerando os preços na data do contrato; corrigida anualmente pelo IPCA/IBGE.

Fonte: Fato Relevante EZTEC e EZ INC de 17/09/2026.

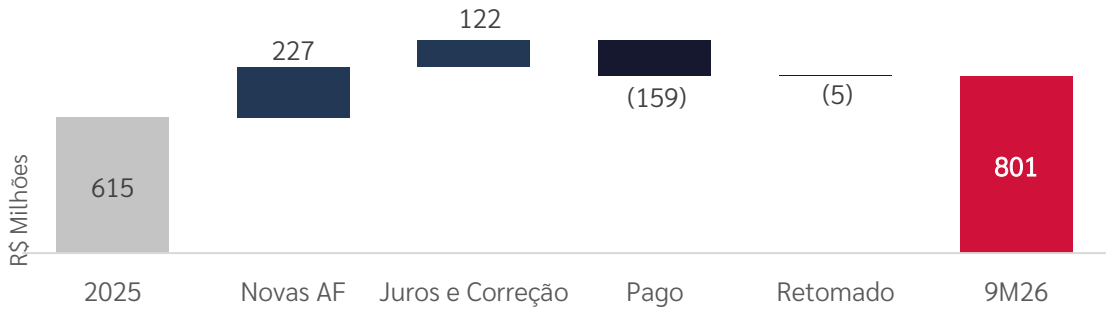
Resultado Financeiro

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

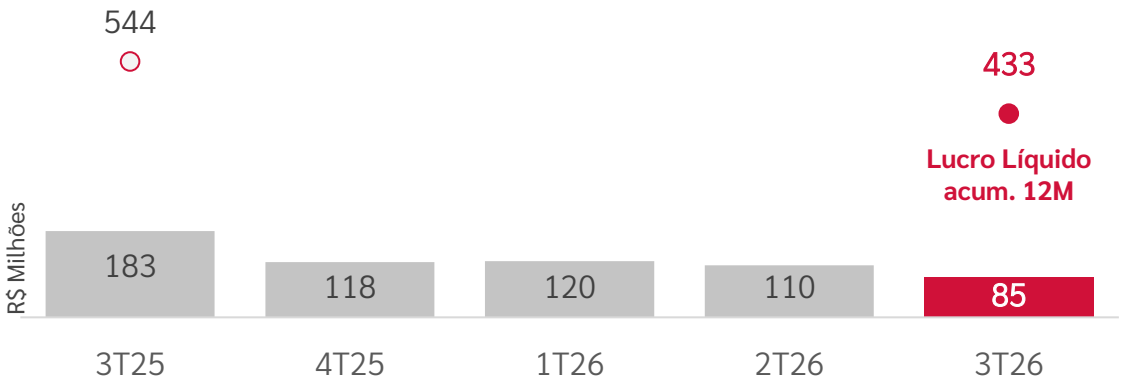
- R$ 801 milhões financiados no % EZ.
  (1.884 unid. vs 1.819 unid. no 2T26 - aumento de 3,6%)
- 56% indexado ao IGP-DI e 44% ao IPCA.
- Performance dos indexadores no período reduziu a atualização monetária da carteira de recebíveis vs. 2T26.
- Baixa inadimplência (2,4%) e bons níveis de amortização.

[1] Desp. Adm + Desp. Comercial + Desp. Tributária

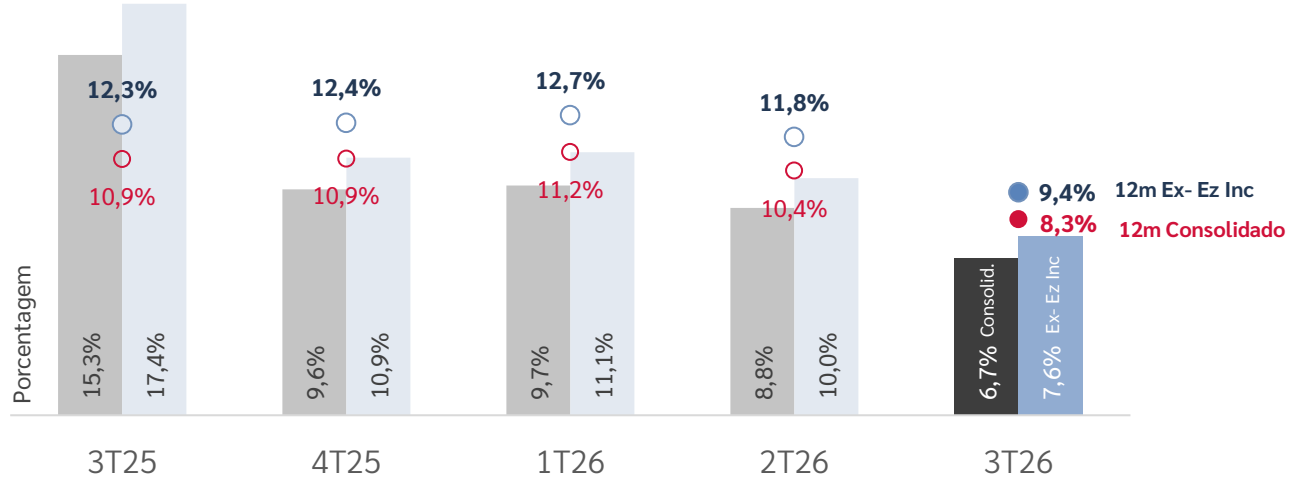
Lucro Líquido & ROE

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 3T26

R$ 85 milhões

Lucro Líquido 9M26

R$ 316 milhões

Destaques

- Margem líquida de **24,7%** no 3T26.
  (-4,7 p.p. vs 2T26)
- 8,3% ROE 12M

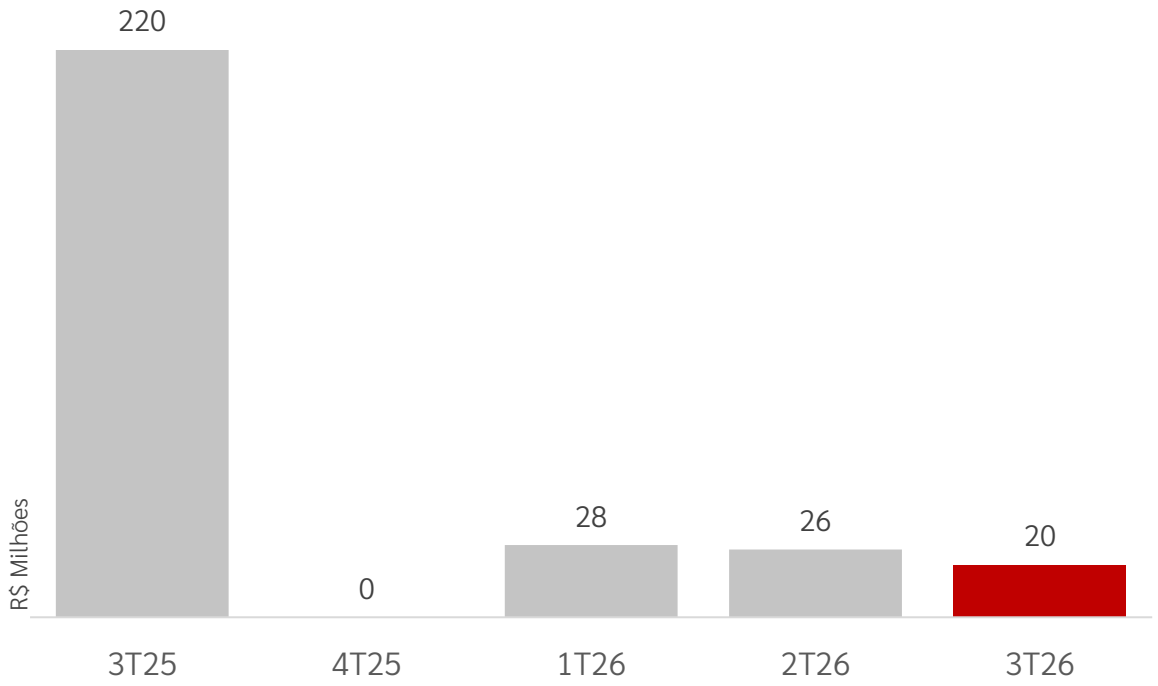
Observação:

- 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 = $(1+\frac{Lucro\ líquido\ trimestral}{Média\ do\ Patrimônio})^4 - 1$
- 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 trimestral dos Dividendos



Dividendos 3T26

R$ 20 milhões

Representa 25% do Lucro Líquido Ajustado *

*Removidos os 5% de Reserva Legal

Informações

- Valor total distribuído: R$ 20.287.471 relativo ao 3T26 (Aproximadamente R$0,07 por ação)
- Data de Corte: 12 de novembro de 2026
- Data Ex-Dividendos: 13 de novembro de 2026
- Data de Pagamento: 30 de novembro de 2026

Estrutura de Capital

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

Informações

- Caixa líquido na Holding R$ 472 milhões.
- Consumo de Caixa líquido de R$ 54 milhões no 3T26.

Composição das dívidas

À produção (SFH) – 39% do total

Custo de dívida: **8,5% a.a.**
Vencimento final: **até maio 2030**

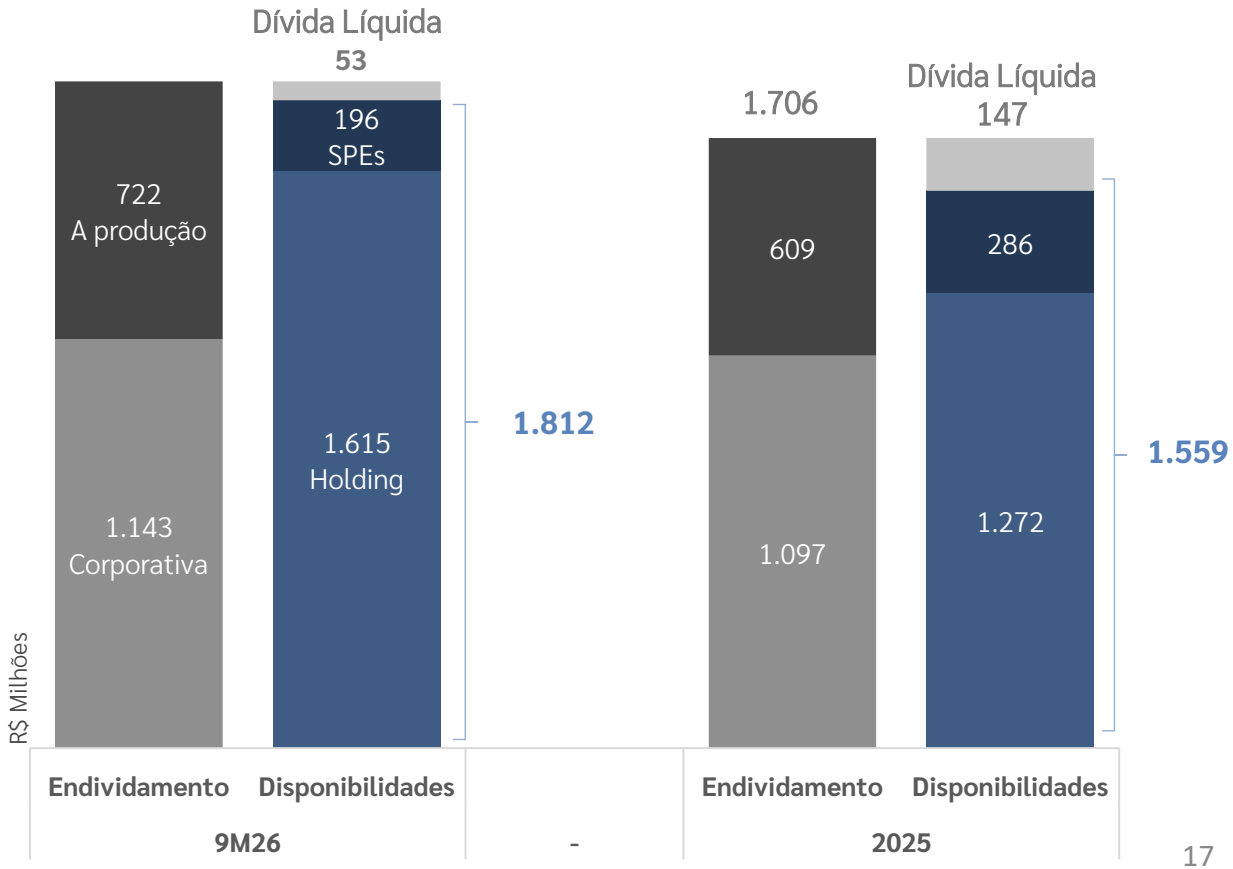
Corporativa (Debêntures & CRI)

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

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

Encerramento previsto para as 11h