EZTC
B3 LISTED NM

eztec

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS

3T26

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS
Tradução simultânea (português – inglês)

6 de novembro de 2026
10h (Horário de Brasília) / 08h (US EST)

Acompanhe pelo Zoom:
Clique aqui ou acesse pelo QR Code
ID reunião: 970 9890 1044

- A. Emílio C. Fugazza
- Pedro Tadeu T. Lourenço
- Rafael Campanelli
- Christian L. de Melo
- Marina Ferreira
- Ricardo Pena

Tel.: +55 (11) 5056-8313
ri@eztec.com.br
www.eztec.com.br/ri

eztec

Lançamento *3T26*

Entrega (Est.) *2T30*

EZTC

B3 LISTED NM

CIDADE PARQUE

GUARAPIRANGA

CONDOMÍNIO ATLÂNTICA



SUMÁRIO

DESTAQUES 3T26 4
COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO 5
BALANÇO PATRIMONIAL 6
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS 7
INDICADORES FINANCEIROS 8
RECEITA, CUSTO & LUCRO BRUTO 8
DESPESAS COMERCIAIS 10
DESPESAS ADMINISTRATIVAS 11
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL 12
RESULTADO A APROPRIAR 13
RESULTADOS DE EVENTOS ESPECÍFICOS 14
RESULTADO FINANCEIRO 15
CAIXA E ENDIVIDAMENTO 16
INDICADORES OPERACIONAIS 17
LANÇAMENTOS 17
ENTREGAS DE PROJETOS 18
VENDAS & DISTRATOS 18
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA 21
ESTOQUE 22
BANCO DE TERRENOS 23
MERCADO DE CAPITAIS 25
VALOR ADICIONÁVEL 25
CONSENSO INTERNO 26
ANEXOS 28
ESTOQUE POR EMPREENDIMENTO 28
EVOLUÇÃO DO PoC 30
RECEITA POR EMPREENDIMENTO 31
FLUXO DE CAIXA 33

DESTAQUES 3T26



52% vendido*

Cidade Parque Guarapiranga – Condomínio Atlântica

**Até a data desta divulgação*

Trimestre marcado por feitos históricos:
Locação do Esther Towers, recorde de lançamentos (R$ 2,4 bilhões) e de vendas (R$ 1,8 bilhão) no acumulado do ano.

Destaques Financeiros	3T26	2T26	%Var	3T25	%Var	9M26	9M25	%Var
Receita Líquida (R$ mil)	346.410	376.711	-8,0%	469.356	-26,2%	1.045.639	1.229.857	-15,0%
Lucro Bruto (R$ mil)	116.572	149.580	-22,1%	209.678	-44,4%	391.111	515.990	-24,2%
Margem Bruta	33,7%	39,7%	-6,1 p.p.	44,7%	-11,0 p.p.	37,4%	42,0%	-4,6 p.p.
Lucro Líquido (R$ mil)	85.421	110.437	-22,7%	183.454	-53,4%	315.557	417.459	-24,4%
Margem Líquida	24,7%	29,3%	-4,7 p.p.	39,1%	-14,4 p.p.	30,2%	33,9%	-3,8 p.p.
Lucro por Ação (R$)	0,30	0,40	-25,0%	0,84	-64,3%	1,13	1,91	-40,8%
Dívida (Caixa) Líquida (R$ mil)	52.872	(1.385)	n.a.	164.955	-67,9%	52.872	164.955	-67,9%
Geração (Consumo) de Caixa (R$ mil)	(54.257)	(5.478)	890,5%	172.989	n.a.	94.571	200.995	-52,9%

Destaques Operacionais	3T26	2T26	%Var	3T25	%Var	9M26	9M25	%Var
Número de projetos / fases lançadas	3	3	-	2	50,0%	10	7	42,9%
VGV Lançamentos (%EZ)	726.500	773.000	-6,0%	475.000	52,9%	2.424.200	1.581.000	53,3%
Vendas Líquidas (%EZ)	523.708	577.796	-9,4%	526.040	-0,4%	1.798.868	1.391.538	29,3%
Estoque Total	3.517.248	3.312.816	6,2%	2.676.457	31,4%	3.517.248	2.676.457	31,4%
VSO Líquida	13,0%	14,9%	-1,9 p.p.	16,4%	-3,5 p.p.	33,8%	34,2%	-0,4 p.p.
Número de Canteiros em Execução	21	18	16,7%	19	10,5%	21	19	10,5%
Banco de Terrenos	8.711.867	9.012.284	-3,3%	10.651.120	-18,2%	8.711.867	10.651.120	-18,2%

São Paulo, 5 de novembro de 2026 - A Eztec S.A. (B3: EZTC3), com 47 anos de existência, destaca-se como uma das companhias de maior lucratividade do setor de construção e incorporação no Brasil. A Companhia anuncia os resultados do terceiro trimestre de 2026 (3T26). As informações operacionais e financeiras da Eztec, exceto onde indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares de Reais (R$), preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil ("BR GAAP") e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Os dados não contábeis e não financeiros não foram revisados/auditados pelos Auditores Independentes.

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

3T26

A Administração da Eztec divulga os resultados do terceiro trimestre de 2026, que consolidam o melhor acumulado de nove meses da história da Companhia em lançamentos, com R$ 2.424,2 milhões em VGV %EZ (+53% vs. 9M25), e em vendas, com R$ 1.798,9 milhões líquidos %EZ (+29%). No trimestre, a receita líquida foi de R$ 346,4 milhões, com margem bruta de 33,7%, e o lucro líquido somou R$ 85,4 milhões, com margem líquida de 24,7%. No acumulado de 2026, o lucro líquido atinge R$ 315,6 milhões.

Foram lançados três projetos na Região Metropolitana de São Paulo, com VGV %EZ de R$ 726,5 milhões: o Cidade Parque Guarapiranga – Condomínio Atlântica (Zona Sul, segmento econômico, 50% Eztec; R$ 264,5 milhões, 52% vendido) e a 2ª fase do Azzure Resort Life, em Osasco (R$ 212,0 milhões, 20% vendido), e do Reserva São Caetano – GranResort, em São Caetano do Sul (R$ 250,0 milhões, 9% vendido), lançadas nos dois últimos dias do trimestre. Com isso, o VGV lançado no ano soma R$ 2,4 bilhões, entre 69% e 97% do Guidance de R$ 2,5 a R$ 3,5 bilhões, mantido. Os projetos já definidos e divulgados nas plataformas da Companhia para o 4T26 (Pop Osasco 2ª Fase e Town Residences by Lindenberg) levam o total do ano para próximo de R$ 3 bilhões.

As vendas líquidas somaram R$ 523,7 milhões, estáveis frente ao 3T25, com lançamentos concentrados no fim do período; empreendimentos em obras e prontos responderam por 43% do total (31% no 3T25). O destaque foi a venda de estoque pronto, com R$ 141,7 milhões no trimestre (+40% vs. 2T26) e R$ 345,7 milhões no 9M26 (+65%), impulsionado por iniciativas comerciais. O estoque pronto recuou 10% t/t, para R$ 1,1 bilhão, e, no ritmo atual, vemos baixa formação de novos estoques prontos até o final de 2027. A VSO líquida foi de 13% (41,2% em 12 meses) e os distratos recuaram 3,3% t/t. Não houve entregas no 3T26 nem estão previstas para o restante do ano, e encerramos o trimestre com 21 canteiros em execução, três a mais que no 2T26, o que sustenta o reconhecimento de receitas nos próximos períodos.

Destacamos a locação do Esther Towers, divulgada no Fato Relevante de 17 de setembro de 2026, marco importante para a estratégia da Companhia de gerar valor a partir de seus ativos. O contrato de locação tem prazo de 10 anos, prorrogável automaticamente por mais 5 anos, com início de vigência escalonado à medida que cada torre for entregue. A operação deverá gerar receita de locação de aproximadamente R$ 1,17 bilhão nos primeiros 10 anos, a preços da data do Fato Relevante e corrigida anualmente pelo IPCA/IBGE, o que corresponde a R$ 120 por m² após carência e descontos de implantação.

O resultado financeiro somou R$ 49,4 milhões (R$ 168,2 milhões no 9M26, +54%) e a equivalência patrimonial, R$ 19,2 milhões (R$ 63,8 milhões no 9M26, +44%). Em Outras Receitas e Despesas Operacionais, dois eventos de gestão do banco de terrenos praticamente se compensaram. A venda da SPE detentora de um terreno sem VGV atribuído e sem plano de lançamento, gerou ganho de R$ 72,2 milhões, registrado nessa linha, e não em receita, por se tratar da alienação da sociedade. Em contrapartida, a Companhia optou por não dar continuidade à aquisição do terreno do Extra, na Marginal Pinheiros, e provisionou integralmente os R$ 50,6 milhões pagos a título de aquisição e gastos com o projeto; o VGV estimado de R$ 3,2 bilhões, apresentado à parte, deixa de compor a projeção do landbank, sem efeito sobre os R$ 8,7 bilhões reportados. Líquidos, os dois eventos somaram R$ 21,6 milhões no lucro operacional (R$ 4,4 milhões no lucro líquido); sem eles, o LAJIR do trimestre foi de R$ 48,6 milhões, em linha com os R$ 48,4 milhões do 2T26 excluída a venda do terreno em Praia Grande.

Sem novas emissões no período, a Eztec encerrou o trimestre com dívida líquida de R$ 52,9 milhões, carteira de alienação fiduciária de R$ 801 milhões e ROAE dos últimos 12 meses de 8,3%. O Conselho de Administração deliberou o pagamento de dividendos de aproximadamente R$ 20,3 milhões (cerca de R$ 0,07 por ação), com pagamento previsto para 30 de novembro de 2026. Seguimos na execução do Guidance anual, com disciplina financeira e foco em gerar retorno consistente para acionistas, clientes e colaboradores.

Uma boa leitura,

A ADMINISTRAÇÃO

Câmara de Arbitragem. *Em conformidade com o Artigo 37 do Estatuto Social da Eztec, a Companhia, seus acionistas e Administradores obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.*

Relacionamento com os Auditores Independentes. *Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os auditores independentes Deloitte Touche Tohmatsu não prestaram, em 2026, outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.*

BALANÇO PATRIMONIAL

Clique e acesse os dados em Excel

Período findo em 30 de setembro de 2026 Valores expressos em milhares de reais – R$	3T26	2T26	%Var	3T25	%Var
ATIVOS	**7.664.653**	**7.493.444**	**2,3%**	**7.008.353**	**9,4%**
ATIVOS CIRCULANTES	**3.473.240**	**3.411.503**	**1,8%**	**2.960.185**	**17,3%**
Caixa e Equivalentes de Caixa	74.973	72.863	2,9%	72.150	3,9%
Aplicações Financeiras	1.736.566	1.720.711	0,9%	1.161.031	49,6%
Contas a Receber de Clientes	358.091	399.643	-10,4%	499.274	-28,3%
Provisão para Clientes Duvidosos	(20.581)	(9.143)	125,1%	(23.128)	-11,0%
Imóveis a Comercializar	1.299.748	1.199.941	8,3%	1.197.367	8,6%
Impostos a Compensar	10.785	10.642	1,3%	9.467	13,9%
Outros Créditos	13.658	16.846	-18,9%	44.024	-69,0%
ATIVOS NÃO CIRCULANTES	**4.191.413**	**4.081.941**	**2,7%**	**4.048.168**	**3,5%**
Contas a Receber de Clientes	1.304.932	1.268.771	2,9%	1.397.871	-6,6%
Imóveis a Comercializar	1.945.775	2.016.437	-3,5%	1.921.038	1,3%
Impostos a Compensar	63.740	61.514	3,6%	54.534	16,9%
Partes Relacionadas	114.632	79.948	43,4%	112.573	1,8%
Títulos a receber	98.192	26.675	268,1%	-	n.a
Outros Créditos	30.412	32.889	-7,5%	37.942	-19,8%
Ágio em Investimentos	100.031	101.991	-1,9%	112.104	-10,8%
Investimentos	456.050	423.599	7,7%	364.927	25,0%
Imobilizado	75.070	67.340	11,5%	44.032	70,5%
Intangível	2.579	2.778	-7,2%	3.147	-18,0%
PASSIVOS	**2.257.614**	**2.178.304**	**3,6%**	**1.787.802**	**26,3%**
PASSIVOS CIRCULANTES	**1.029.898**	**1.113.508**	**-7,5%**	**522.900**	**97,0%**
Fornecedores	59.458	49.548	20,0%	56.906	4,5%
Obrigações Trabalhistas	14.205	11.579	22,7%	14.400	-1,4%
Obrigações Fiscais	18.735	14.438	29,8%	18.566	0,9%
Empréstimos e Financiamentos	561.753	607.798	-7,6%	228.241	146,1%
Debêntures	185.544	210.160	-11,7%	30.470	508,9%
Contas a Pagar	26.855	27.861	-3,6%	36.587	-26,6%
Provisão para Garantia	15.372	17.597	-12,6%	15.357	0,1%
Adiantamento de Clientes	92.518	86.562	6,9%	67.544	37,0%
Terrenos a Pagar	36.817	67.760	-45,7%	31.420	17,2%
Dividendos a Pagar	-	-	n.a	-	n.a
Partes Relacionadas	336	336	0,0%	141	138,3%
Impostos com Recolhimento Diferido	13.979	15.737	-11,2%	19.742	-29,2%
Direitos de uso a pagar	4.326	4.132	4,7%	3.526	22,7%
PASSIVOS NÃO CIRCULANTES	**1.227.716**	**1.064.796**	**15,3%**	**1.264.902**	**-2,9%**
Empréstimos e Financiamentos	159.774	60.822	162,7%	470.109	-66,0%
Debêntures	957.340	913.409	4,8%	669.316	43,0%
Terrenos a Pagar	-	-	n.a	32.217	-100,0%
Provisão para Garantia	3.832	2.646	44,8%	4.411	-13,1%
Provisão para Contingências	6.469	6.469	0,0%	8.849	-26,9%
Impostos com Recolhimento Diferido	81.569	61.637	32,3%	62.213	31,1%
Outros Débitos com Terceiros	-	-	n.a	-	n.a
Direitos de uso a pagar	18.732	19.813	-5,5%	17.787	5,3%
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**5.407.039**	**5.315.140**	**1,7%**	**5.220.551**	**3,6%**
PATRIMÔNIO DOS ACIONISTAS CONTROLADORES	**5.291.446**	**5.232.253**	**1,1%**	**5.132.994**	**3,1%**
Capital Social	4.301.053	4.301.053	0,0%	2.888.997	48,9%
Reservas de Capital	38.297	38.297	0,0%	38.297	0,0%
Custo com Emissão de Ações	(40.754)	(40.754)	0,0%	(40.754)	0,0%
Ações em Tesouraria	-	-	n.a	(45.181)	-100,0%
Reservas de Lucros	733.120	759.348	-3,5%	1.930.003	-62,0%
Resultado do Período	315.557	230.136	37,1%	417.459	-24,4%
Ágio em transações com sócios	(55.827)	(55.827)	0,0%	(55.827)	0,0%
PATRIMÔNIO DOS ACIONISTAS NÃO CONTROLADORES	**115.593**	**82.887**	**39,5%**	**87.557**	**32,0%**

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Clique e acesse os dados em Excel

Período findo em 30 de setembro de 2026 Valores expressos em milhares de reais – R$	IFRS10 3T26	2T26	%Var	3T25	%Var	9M26	9M25	%Var
RECEITA BRUTA	**409.459**	**414.430**	**-1,2%**	**533.744**	**-23,3%**	**1.192.845**	**1.390.037**	**-14,2%**
(+) Receita de Venda de Imóveis	401.710	409.265	-1,8%	526.337	-23,7%	1.172.944	1.369.712	-14,4%
(+) Receita de Prestação de Serviços e Locações	7.749	5.165	50,0%	7.407	4,6%	19.901	20.325	-2,1%
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	**(63.049)**	**(37.719)**	**67,2%**	**(64.388)**	**-2,1%**	**(147.206)**	**(160.180)**	**-8,1%**
(-) Cancelamento de Vendas	(53.175)	(30.539)	74,1%	(53.910)	-1,4%	(123.302)	(132.477)	-6,9%
(-) Imposto Incidentes sobre Vendas	(9.874)	(7.180)	37,5%	(10.478)	-5,8%	(23.904)	(27.703)	-13,7%
RECEITA LÍQUIDA	**346.410**	**376.711**	**-8,0%**	**469.356**	**-26,2%**	**1.045.639**	**1.229.857**	**-15,0%**
CUSTOS DE MERCADORIAS VENDIDAS	**(229.838)**	**(227.131)**	**1,2%**	**(259.678)**	**-11,5%**	**(654.528)**	**(713.867)**	**-8,3%**
(-) Custo de Obra/Terrenos	(216.238)	(214.843)	0,6%	(248.662)	-13,0%	(619.588)	(672.961)	-7,9%
(-) Encargos Financeiros Capitalizados	(11.071)	(8.317)	33,1%	(10.805)	2,5%	(25.884)	(31.997)	-19,1%
(-) Manutenção do Estoque e Garantias	(2.528)	(3.971)	-36,3%	(211)	1098,6%	(9.056)	(8.909)	1,7%
LUCRO BRUTO	**116.572**	**149.580**	**-22,1%**	**209.678**	**-44,4%**	**391.111**	**515.990**	**-24,2%**
(%) Margem Bruta	33,7%	39,7%	-6,1 p.p.	44,7%	-11,0 p.p.	37,4%	42,0%	-4,6 p.p.
(%) Margem Bruta Ajustada (Ex-Encargos Financeiros)	36,8%	41,9%	-5,1 p.p.	47,0%	-10,1 p.p.	39,9%	44,6%	-4,7 p.p.
(DESPESAS) / RECEITAS OPERACIONAIS	**(46.381)**	**(90.195)**	**-48,6%**	**(45.004)**	**3,1%**	**(178.428)**	**(161.069)**	**10,8%**
(-) Despesas Comerciais	(34.642)	(34.462)	0,5%	(32.155)	7,7%	(102.372)	(96.959)	5,6%
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(45.843)	(51.596)	-11,2%	(35.868)	27,8%	(142.681)	(112.470)	26,9%
(-) Despesas Tributárias	(3.079)	(3.471)	-11,3%	(1.622)	89,8%	(8.031)	(7.182)	11,8%
(+) Equivalência Patrimonial	19.168	10.340	85,4%	8.665	121,2%	63.810	44.188	44,4%
(+) Outras Receitas (Despesas) Operacionais	18.015	(11.006)	-263,7%	15.976	12,8%	10.846	11.354	-4,5%
LAJIR	**70.191**	**59.385**	**18,2%**	**164.674**	**-57,4%**	**212.683**	**354.921**	**-40,1%**
RESULTADO FINANCEIRO	**49.426**	**67.371**	**-26,6%**	**38.486**	**28,4%**	**168.160**	**108.887**	**54,4%**
(+) Receitas Financeiras	83.723	101.576	-17,6%	55.309	51,4%	265.160	170.527	55,5%
(-) Despesas Financeiras	(34.297)	(34.205)	0,3%	(16.823)	103,9%	(97.000)	(61.640)	57,4%
LAIR	**119.617**	**126.756**	**-5,6%**	**203.160**	**-41,1%**	**380.843**	**463.808**	**-17,9%**
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIB. SOCIAL	**(28.565)**	**(9.427)**	**203,0%**	**(17.145)**	**66,6%**	**(46.268)**	**(36.315)**	**27,4%**
(-) Correntes	(11.285)	(11.406)	-1,1%	(12.510)	-9,8%	(34.031)	(27.585)	23,4%
(-) Diferidos	(17.280) [1]	1.979	-973,2%	(4.635)	272,8%	(12.237)	(8.730)	40,2%
ATRIBUÍVEL AOS NÃO CONTROLADORES	**(5.631)**	**(6.892)**	**-18,3%**	**(2.561)**	**119,9%**	**(19.018)**	**(10.034)**	**89,5%**
LUCRO LÍQUIDO (Atribuível aos controladores)	**85.421**	**110.437**	**-22,7%**	**183.454**	**-53,4%**	**315.557**	**417.459**	**-24,4%**
(%) Margem Líquida	24,7%	29,3%	-4,7 p.p.	39,1%	-14,4 p.p.	30,2%	33,9%	-3,8 p.p.

[1] *Impacto não recorrente de R$ 17.191 mil referente à venda da SPE Cayowaa*

INDICADORES FINANCEIROS

RECEITA, CUSTO & LUCRO BRUTO

33,7%
3º Trimestre
↓ **-6,1 p.p.** vs 2T26
↓ **-11 p.p.** vs 3T25

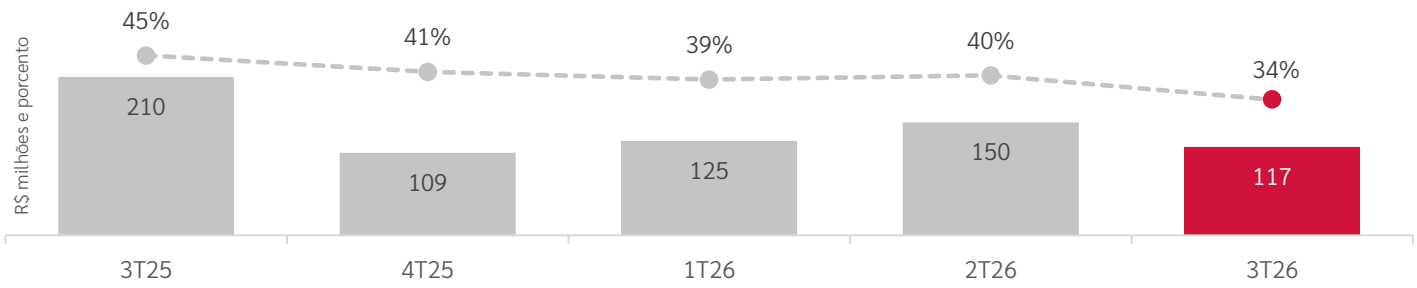
37,4%
Acumulada no ano

A receita líquida somou R$ 346,4 milhões (–8,0% t/t). Três efeitos explicam a variação: (i) a venda de terreno em Praia Grande, que acrescentou R$ 15,4 milhões ao 2T26 e não se repete; (ii) a provisão para distratos, que passou de reversão de R$ 15,5 milhões no 2T26, principalmente pela entrega do Lindenberg Ibirapuera, para constituição de R$ 12,7 milhões no 3T26, distribuída entre diversos empreendimentos; e (iii) o ajuste a valor presente das vendas a prazo, de +R$ 7,7 milhões para –R$ 7,6 milhões, com o maior peso das safras recentes. Excluídos esses efeitos, a receita cresceu 8,5%, com a venda de unidades prontas (R$ 141,7 milhões, +40% t/t), reconhecidas integralmente na venda, e a superação da cláusula suspensiva do Casa Nacional (R$ 20 milhões).

A margem bruta foi de 33,7% (39,7% no 2T26) e passa a refletir o AVP das safras vendidas em ritmo acelerado; excluídos os efeitos do terreno, dos distratos e do AVP, foi de 35,3% (36,7% no 2T26). O AVP incide sobre as vendas a prazo e pesa mais nas safras recentes, perdendo peso à medida que amadurecem e os recebíveis se aproximam do vencimento. O 2T26, além da venda do terreno em Praia Grande, havia contado com a economia de obra nas entregas, o que torna a comparação trimestral menos representativa. Em uma visão de longo prazo, à medida que essas safras amadurecem e o efeito do AVP se dilui, a margem bruta (ex-encargos) tende a convergir para os níveis da nossa margem a apropriar.

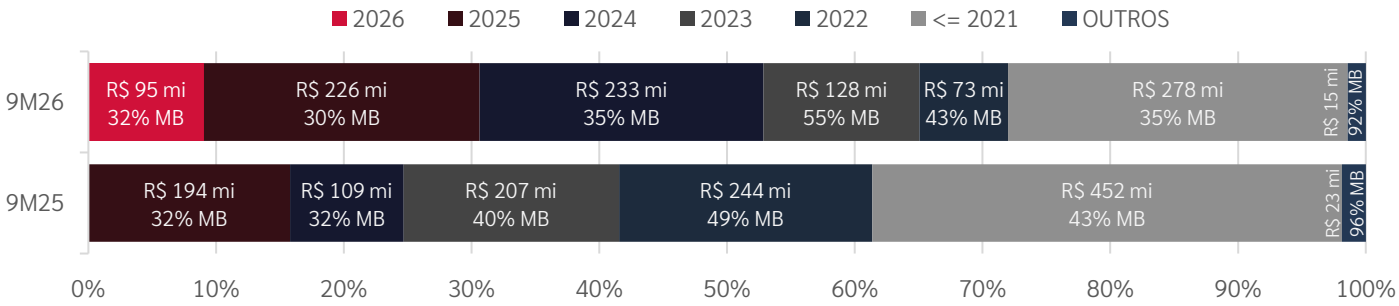
Resultado reflete o avanço de safras recentes, ainda em maturação

Evolução trimestral do lucro e margem bruta



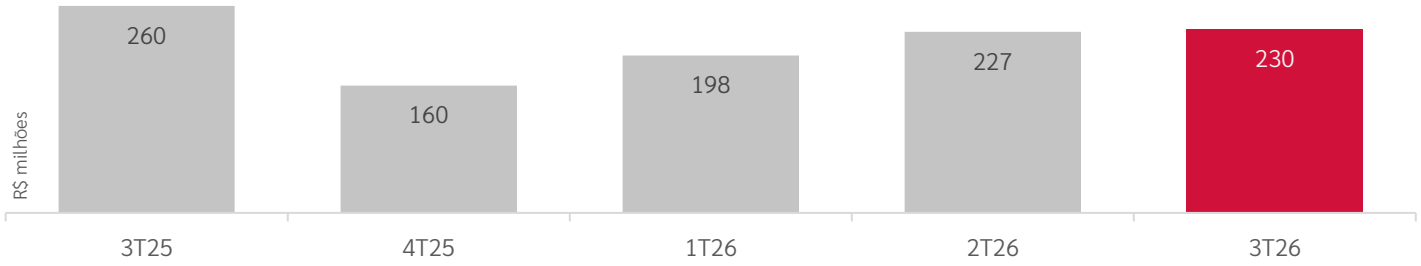
Safras de 2023 e 2024 ganham margem com a maturação e a economia de obra

Receita Líquida e Margem bruta por ano de lançamento



Projetos que possuem mais de um empreendimento na mesma SPE estão sendo registrados na data do primeiro lançamento. Por exemplo, todos os projetos lançados em São Caetano do Sul da SPE "Campina Grande" estão agrupados no rótulo de 2025.

A Companhia manteve a estabilidade de custos no período



Custos de obra/Terrenos

62,4%

Da receita do trimestre

Um projeto mediano da Eztec tem um porte muito maior do que o de um projeto mediano construído no Brasil. Como é de se esperar, quanto maior o projeto, maior tende a ser o peso de aço, cimento, alumínio, entre outros insumos em sua cesta de custos. Tais projetos podem ser comuns ao mercado de São Paulo, mas não refletem a média nacional. O INCC, índice referencial da inflação da construção civil no Brasil, teve seu modelo de cálculo revisto pela FGV e, a partir de julho/23, novos parâmetros passaram a ser adotados.

Encargos Financeiros Capitalizados

3,2%

Da receita do trimestre

Na construção civil, é possível que os juros de financiamento entrem na linha de encargos financeiros capitalizados. No mercado imobiliário, contabilmente, os juros do financiamento de construção são capitalizados ao custo do produto, em vez de serem tratados como despesa financeira, já que são decorrentes do processo produtivo. Todavia, esses juros passam a ser classificados como despesas sob a linha de 'Juros e Variações Monetárias Passivas', uma vez que o empreendimento é entregue.

Manutenção & Garantia

0,7%

Da receita do trimestre

A Companhia mantém cláusulas contratuais de manutenção e garantia para seus empreendimentos por até 5 anos após a entrega das chaves. As provisões buscam antecipar os efeitos financeiros das garantias providas pela Companhia sobre seus empreendimentos. Após decorrido o tempo de 5 anos, a parcela não efetivada dessa provisão será revertida.

DESPESAS COMERCIAIS

A venda de unidades prontas antecipa o reconhecimento integral das comissões. Como as despesas são reconhecidas conforme o PoC dos empreendimentos, as vendas de unidades concluídas têm a comissão apropriada integralmente no momento da venda, o que elevou a participação das comissões no trimestre. Também contribuíram as campanhas de incentivo comercial, como o projeto "Legado", voltado a esse tipo de empreendimento. Em contrapartida, as despesas com estandes recuaram para R$ 4,4 milhões porque o estande e o decorado do Sarandi (R$ 4,3 milhões) foram registrados no imobilizado por terem duração estimada superior a 12 meses. Na mesma base do 2T26, as despesas comerciais teriam somado R$ 38,9 milhões (+12,9% t/t). A Companhia segue com uma estrutura comercial adequada para sustentar o ciclo de lançamentos e a comercialização do estoque.

Publicidade, Propaganda e Comissões

Gastos com publicidade, propaganda e comissões sofrem alterações devido às campanhas voltadas para lançamentos e à venda de estoques prontos e em construção.

Decorados e Stands de Venda

Além dos gastos com os stands/decorados regulares, compõem essa linha as depreciações e os gastos com a manutenção das megalojas.

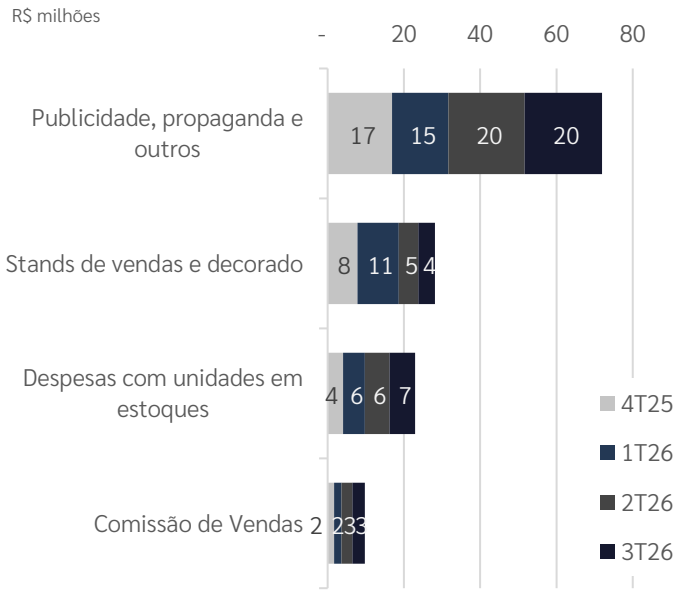
Manutenção e Estoque

Volume de estoque e quantidade de projetos entregues, ainda com garantia, influenciam esta linha.

Período findo em 30 de setembro de 2026 Valores expressos em milhares de reais – R$	3T26	2T26	%Var	3T25	%Var	9M26	9M25	%Var
DESPESAS COMERCIAIS	**34.642**	**34.462**	**0,5%**	**32.155**	**7,7%**	**102.372**	**96.959**	**5,6%**
Publicidade, propaganda e outros	20.283	19.982	1,5%	15.754	28,7%	55.063	42.356	30,0%
Stands de vendas e decorados	4.375	5.150	-15,0%	9.724	-55,0%	20.364	33.692	-39,6%
Comissão de Vendas	3.268	2.878	13,6%	2.831	15,4%	8.069	7.735	4,3%
Despesas com unidades em estoques	6.716	6.452	4,1%	3.846	74,6%	18.876	13.176	43,3%

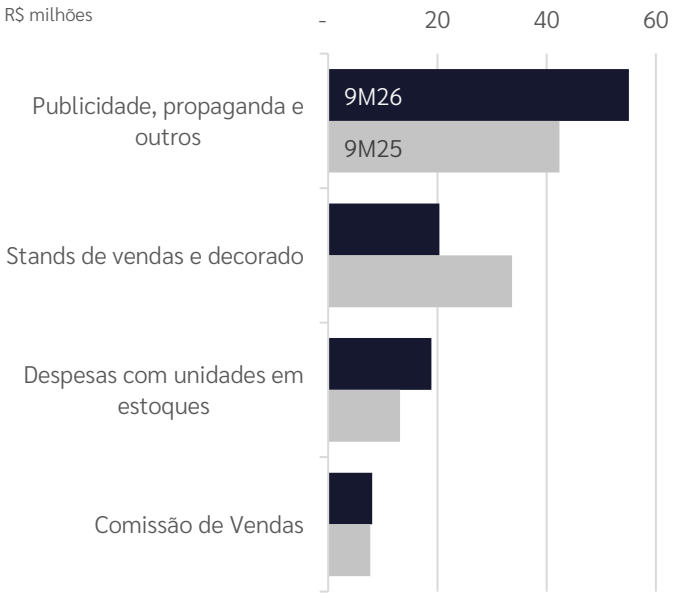
Ritmo de lançamentos sustenta a presença de marca, com despesa comercial estável no trimestre

Despesa comercial por trimestre e categoria - 12 meses



Reaproveitamento de estandes em novas fases reduz despesas de vendas

Comparação anual das Despesas comerciais por categoria



DESPESAS ADMINISTRATIVAS

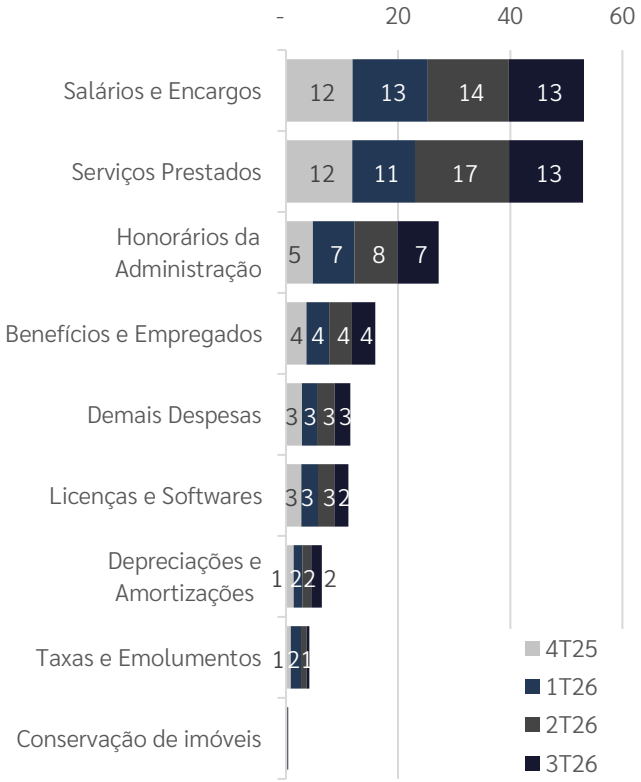
Sem os efeitos sazonais de PLR, méritos e promoções do 2T, as despesas administrativas retornam ao patamar da estrutura atual. O 2T26 concentrou os pagamentos de PLR, méritos e promoções, o que elevou a base de comparação e explica a diferença entre os trimestres. Na comparação anual, a expansão da estrutura e a maior profissionalização de algumas atividades, como reforço de equipes, serviços especializados e sistemas, acompanham o maior nível de atividade operacional, com lançamentos e obras em ritmo superior ao do ano anterior. Esse é o novo patamar de despesas administrativas, que dá suporte à expansão da Companhia.

Período findo em 30 de setembro de 2026 Valores expressos em milhares de reais – R$	3T26	2T26	%Var	3T25	%Var	9M26	9M25	%Var
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	**45.843**	**51.596**	**-11,2%**	**35.868**	**27,8%**	**142.681**	**112.470**	**26,9%**
Salários e Encargos	13.395	14.450	-7,3%	11.761	13,9%	41.265	35.805	15,2%
Honorários da Administração	7.381	7.639	-3,4%	4.623	59,7%	22.453	15.208	47,6%
Benefícios e Empregados	4.169	4.081	2,2%	4.518	-7,7%	12.305	11.699	5,2%
Depreciações e Amortizações	1.893	1.558	21,5%	1.293	46,4%	4.987	4.049	23,2%
Serviços Prestados	13.178	16.787	-21,5%	9.318	41,4%	41.174	30.937	33,1%
Conservação de imóveis	89	70	27,1%	103	-13,6%	253	402	-37,1%
Taxas e Emolumentos	485	962	-49,6%	789	-38,5%	3.267	2.117	54,3%
Licenças e Softwares	2.473	2.922	-15,4%	1.633	51,4%	8.371	5.011	67,1%
Demais Despesas	2.780	3.127	-11,1%	1.830	51,9%	8.607	7.242	18,8%

Efeitos sazonais ficam para trás e despesas se normalizam no período

Despesas Administrativas por trimestre e categoria - 12 meses

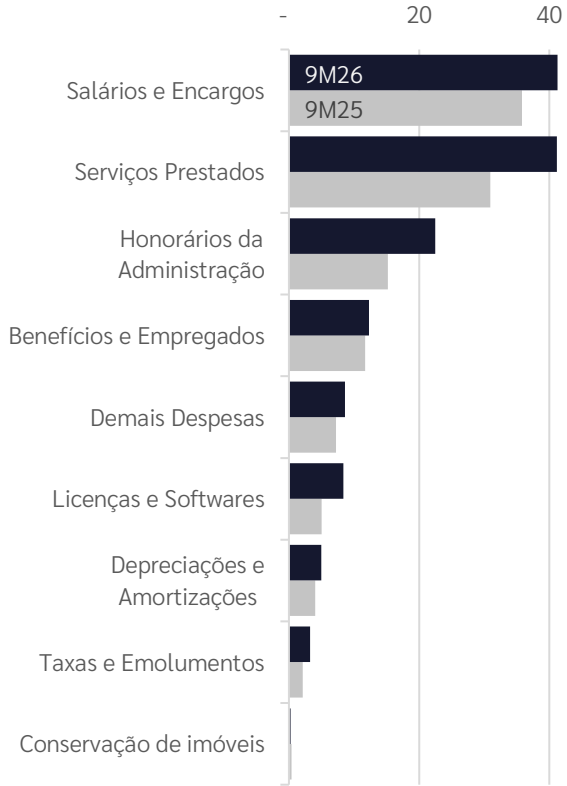
R$ milhões



Estrutura robusta dá suporte ao maior nível de atividade operacional

Comparação anual das Despesas Adm. por categoria

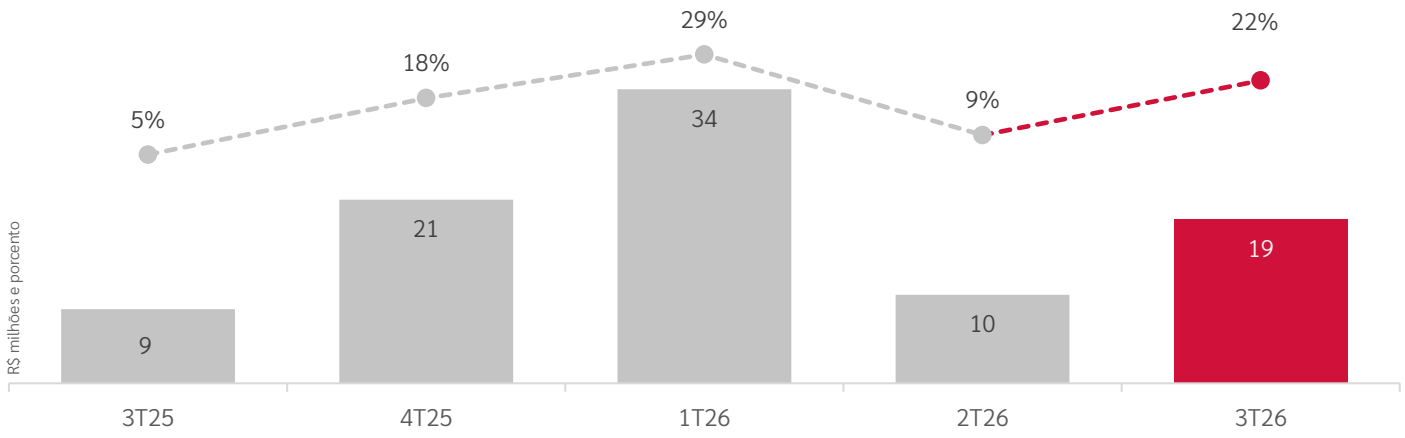
R$ milhões



EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

22,4%
Do Lucro Líquido no trimestre

Equivalência volta a crescer com a diversificação das fontes de resultado
Evolução trimestral do resultado de Equivalência Patrimonial e sua participação no Lucro Líquido



A superação da cláusula suspensiva do Atlântica, lançamento do trimestre, e a evolução de obras do Mooca Città foram os destaques na composição do resultado de equivalência patrimonial, que somou R$ 19,2 milhões (R$ 10,3 milhões no 2T26), equivalente a 22% do lucro líquido. O Condomínio Atlântica, do Cidade Parque Guarapiranga (50% Eztec, em parceria com a Cury), passou a ser reconhecido com a superação da condição, ainda no trimestre do lançamento, e contribuiu com cerca de R$ 5 milhões. O Mooca Città, por meio da SPE Barão de Monte Santo - 50% (Participações Imob. Mooca), contribuiu com cerca de R$ 6 milhões pela evolução de obras (PoC). A participação de 46,75% na Construtora Adolpho Lindenberg (CAL) também contribuiu para o resultado, assim como a venda de unidades de empreendimentos em parceria, como Jardins do Brasil, Park Avenue e Signature, o que reforça a diversificação das fontes de resultado.

INFORMAÇÃO DOS PROJETOS EM EQUIVALÊNCIA 9M26	%EZ	SPE	Trimestre Lançamento	Parceiro	Região	Padrão	Área Priv. (m²)	VGV Total (R$ milhões)	VGV %EZ (R$ milhões)	Resultado Equivalência
PRINCIPAIS PROJETOS										46.344
Park Avenue	50%	Harisa	4T22	Fraiha	Zona Sul	Alto	12.355	500	250	11.796
Mooca Città	50%	Participações Imob. Mooca	1T24	Aguassanta DI	Zona Leste	Médio-Alto	52.413	652	326	16.767
Jardins do Brasil	85%	Phaser	4T12	LPI & Brasílimo	Osasco	Médio-Alto	46.328	285	242	6.573
Cidade Parque Guarapiranga	50%	CCISA209	1T26/3T26	Cury	Zona Sul	Econômico	98.387	822	411	7.029
Signature/ID Paraíso	50%	Itatiaia	4T20/1T21	Imoleve	Zona Sul	Alto/Smart-Living	15.419	251	125	4.179
Construtora Adolpho Lindenberg	47%									21.863
Outros										(4.397)
EQUIVALÊNCIA TOTAL NO ANO										63.810

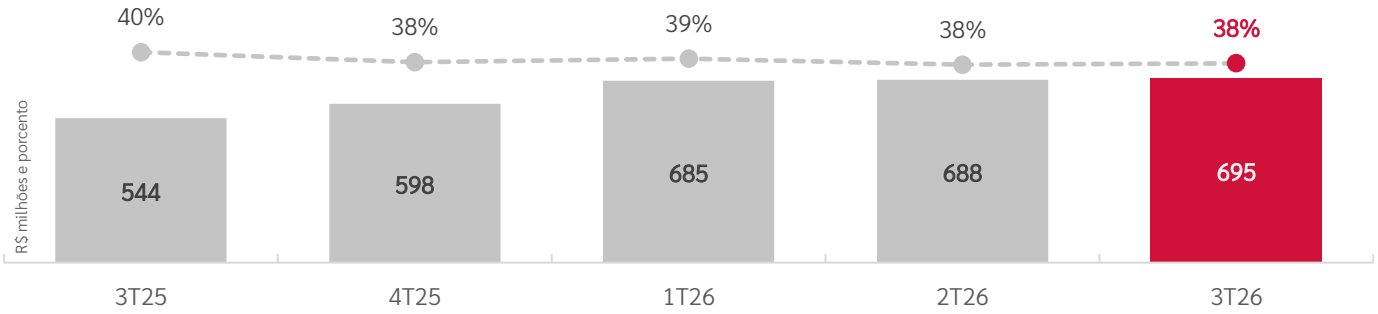
RESULTADO A APROPRIAR

38,2%
Margem a apropriar consolidada

As vendas do trimestre seguem concentradas em lançamentos ainda sob cláusula suspensiva, e a única superação com efeito na margem foi a do Casa Nacional. O resultado a apropriar %EZ totalizou R$ 789 milhões no 3T26, alta de 43% frente ao 3T25, com margem a apropriar de 38,2%, estável em relação ao trimestre anterior e consistente com o ciclo de execução dos empreendimentos. O crescimento observado nos projetos de equivalência decorre principalmente dos projetos da CAL lançados neste trimestre.

Resultado a apropriar estável acompanhando a evolução das obras

Evolução do Resultado a apropriar e da margem a apropriar consolidada



Período findo em 30 de setembro de 2026 Valores expressos em milhares de reais – R$	3T26	2T26	%Var	3T25	%Var
RESULTADOS A APROPRIAR TOTAL (Consolidado + Equivalência)[1]	**1.360.226**	**1.019.309**	**33,4%**	**714.746**	**90,3%**
Margem a Apropriar (%)	41,7%	38,5%	3,2 p.p.	40,7%	1,0 p.p.
RESULTADOS A APROPRIAR %EZ (Consolidado + Equivalência)[2]	**789.352**	**750.850**	**5,1%**	**550.711**	**43,3%**
Margem a Apropriar (%)	38,2%	38,4%	-0,2 p.p.	40,1%	-1,9 p.p.

Período findo em 30 de setembro de 2026 Valores expressos em milhares de reais – R$	3T26	2T26	%Var	3T25	%Var
PROJETOS CONSOLIDADOS	**695.041**	**688.290**	**1,0%**	**544.046**	**27,8%**
Margem a Apropriar (%)	38,2%	38,0%	0,2 p.p.	40,0%	-1,8 p.p.
Resultado a Apropriar Contábil – Unidades Vendidas	640.165	641.004	-0,1%	497.179	28,8%
Ajuste a Valor Presente (AVP) - Realizado	54.876	47.286	16,1%	46.867	17,1%
RESULTADO CONSOLIDADO A APROPRIAR %EZ	**632.617**	**624.834**	**1,2%**	**484.296**	**30,6%**
Margem a Apropriar (%)	37,9%	37,7%	0,2 p.p.	40,0%	-2,1 p.p.

Período findo em 30 de setembro de 2026 Valores expressos em milhares de reais – R$	3T26	2T26	%Var	3T25	%Var
PROJETOS EM EQUIVALÊNCIA	**665.185**	**331.019**	**101,0%**	**170.700**	**289,7%**
Margem a Apropriar (%)	46,1%	39,5%	6,6 p.p.	43,0%	3,1 p.p.
Resultado a Apropriar Contábil – Unidades Vendidas Equivalência	662.844	329.004	101,5%	169.297	291,5%
Ajuste a Valor Presente (AVP) – Realizado Equivalência	2.342	2.015	16,2%	1.403	66,8%
RESULTADO DE EQUIVALÊNCIA A APROPRIAR %EZ	**156.734**	**126.016**	**24,4%**	**66.415**	**136,0%**
Margem a Apropriar (%)	39,5%	42,3%	-2,8 p.p.	40,8%	-1,3 p.p.

[1] Resultado a apropriar – Total: considera todos os empreendimentos consolidados na EZ, com reflexo em receita líquida e equivalência patrimonial.
[2] Resultado a apropriar – EZ: considera apenas a participação da Companhia nos empreendimentos consolidados em sua receita. Receitas e despesas ajustadas pelo %Eztec em cada empreendimento. AVP, considera apenas as operações gerenciadas pela Companhia.

RESULTADOS DE EVENTOS ESPECÍFICOS

A Companhia vem realizando iniciativas de gestão ativa do portfólio, incluindo monetização e rotação de ativos, com impactos em diferentes linhas da DRE: (i) na operação imobiliária, por meio da venda de terrenos (Lucro Bruto) e (ii) na alienação de participações em SPEs (Outras Receitas/Despesas Operacionais).

Esses efeitos são apresentados de forma destacada para dar transparência e facilitar a leitura comparável do desempenho operacional do período.

Descrição de Eventos Específicos no período	Resultado Operacional	SPE	Localização na DRE	Representatividade no Lucro Operacional Total	
				Trimestral	Acumulado anual
1T26	**+23.345**			**28,1%**	**11,0%**
Reembolso/indenização de compra de terreno não realizada	+23.345	Ypê	Receita, Custos e Outras Despesas		
O recebimento de reembolso/indenização pela compra de terreno não materializada em exercício passado, cujo risco de não recebimento já havia sido provisionado, resultou em uma contribuição de R$18.623 ao lucro bruto e na reversão do provisionamento de R$4.734, registrado em "Outras Receitas e Despesas".					
2T26	**+10.997**			**18,5%**	**5,2%**
Venda de Terreno	+10.997	Arambaré	Receita, Custos e Outras Despesas		
A venda do terreno na Praia Grande resultou em uma contribuição de R$ 15.368, registrada em receita líquida, com um custo de R$ 3.661, registrado em custo de mercadoria vendida, gerando uma contribuição de R$ 11.707 ao lucro bruto. Outros R$710 decorrentes de despesas com a venda influenciaram o Lucro Operacional.					
3T26	**+21.599**			**30,8%**	**10,2%**
Venda de SPE	+72.232	Cayowaa	Outras Receitas e IR/CSLL		
A venda da SPE resultou em contribuição de R$ 72.232, registrada em Outras Receitas, com impacto de R$ 17.191 de IR/CSLL					
Provisão para perda – terreno do Extra	-50.633	Nova Cruz	Outras Despesas		
A decisão de não prosseguir com a aquisição do terreno do Extra gerou impacto de R$ 50.633 em Outras Despesas Operacionais, referente à provisão integral dos valores pagos a título de aquisição e dos gastos relacionados ao projeto					
Acumulado	**+55.941**				**26,3%**

NOTA: Inclui (i) resultados de venda de terrenos registrados em Receita e Custos e (ii) resultados de alienação de participações em SPEs registrados em Outras Receitas/Despesas Operacionais. Tais efeitos tratam de itens de ocorrência e magnitude variáveis, não representando, necessariamente, recorrência futura.

RESULTADO FINANCEIRO

A deflação do IGP-DI no período reduziu a correção da carteira de recebíveis, enquanto o rendimento das aplicações financeiras se manteve estável. Na comparação trimestral, a variação é explicada pelos juros sobre contas a receber de clientes, que sofrem o efeito da menor variação dos índices que corrigem os contratos, IGP-DI e IPCA. O rendimento das aplicações financeiras seguiu praticamente no mesmo nível do 2T26, assim como as despesas financeiras, de modo que a oscilação do resultado se concentra na receita de correção da carteira. No acumulado, o resultado financeiro cresceu 54% (+R$ 59,3 milhões), com o rendimento das aplicações (+R$ 57,9 milhões), sobre um saldo maior após as emissões de CRI, e os juros da carteira de clientes (+R$ 41,3 milhões), compensados em parte pelas despesas financeiras (+R$ 35,4 milhões), sobretudo dos CRI.

Rendimento de Aplicações

As aplicações financeiras estão atreladas aos CDB e LFs, cujas taxas de remuneração variam de 97% a 103% do CDI.

Juros sobre Contas a Receber

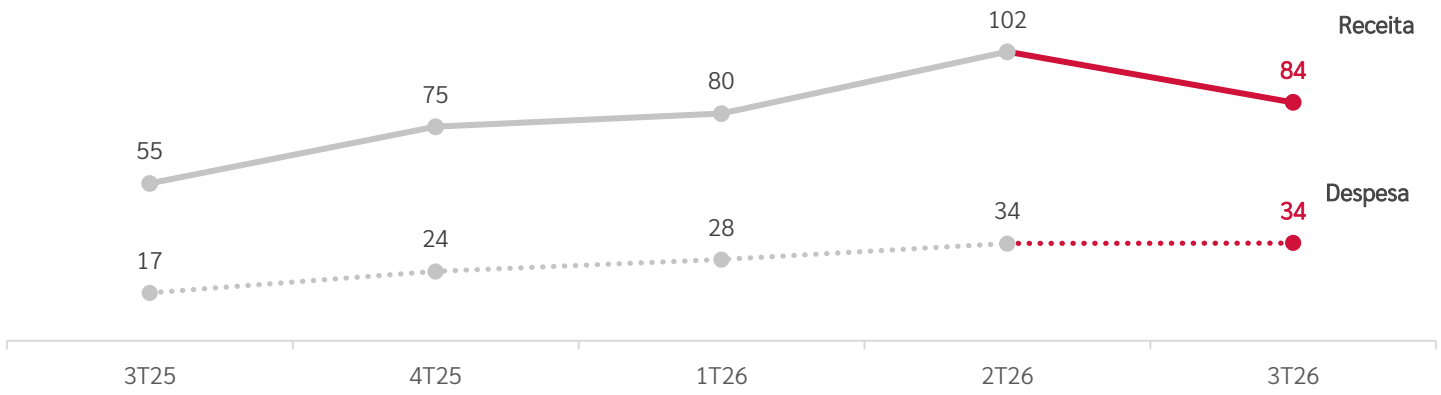
IGP-DI* e IPCA tiveram variações de -0,78% a.p. e 0,81% a.p. no 3T26, respectivamente, frente a 2,72% a.p. e 2,27% a.p. no 2T26. Também estão presentes efeitos particulares, como os juros decorrentes do período entre a entrega das chaves e o efetivo repasse do cliente ao banco financiador.

*IGP-DI e IPCA acumulados no trimestre considerando os 2 meses de defasagem

Período findo em 30 de setembro de 2026 Valores expressos em milhares de reais – R$	3T26	2T26	%Var	3T25	%Var	9M26	9M25	%Var
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	**49.426**	**67.371**	**-26,6%**	**38.486**	**28,4%**	**168.160**	**108.887**	**54,4%**
RECEITAS FINANCEIRAS	**83.723**	**101.576**	**-17,6%**	**55.309**	**51,4%**	**265.160**	**170.527**	**55,5%**
Rendimento de Aplicações Financeiras	53.223	54.935	-3,1%	40.409	31,7%	158.450	100.558	57,6%
Juros Ativos Sobre Contas a Receber de Clientes	25.612	42.136	-39,2%	8.129	215,1%	93.240	51.926	79,6%
Outras (Inclui juros ativos sobre recebíveis em atraso)	4.888	4.505	8,5%	6.771	-27,8%	13.470	18.043	-25,3%
DESPESAS FINANCEIRAS	**(34.297)**	**(34.205)**	**0,3%**	**(16.823)**	**103,9%**	**(97.000)**	**(61.640)**	**57,4%**
Juros e Variações Monetárias Passivas	(33.735)	(33.252)	1,5%	(16.000)	110,8%	(94.748)	(58.471)	62,0%
Descontos Concedidos Sobre Contas a Receber de Clientes	(509)	(899)	-43,4%	(779)	-34,7%	(2.120)	(2.987)	-29,0%
Outras	(53)	(54)	-1,9%	(44)	20,5%	(132)	(182)	-27,5%

Deflação do IGP-DI reduz a correção da carteira; aplicações estáveis

Evolução Trimestral do Receita e Despesa financeira



CAIXA E ENDIVIDAMENTO

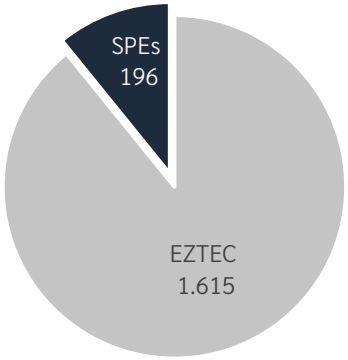
R$ -28,0 milhões

Variação de Caixa Líquido ex-dividendos no trimestre

O consumo de caixa de R$ 54,3 milhões (R$ 28,0 milhões ex-dividendos) reflete a evolução de 21 canteiros sem entregas no trimestre, a redução de R$ 30,9 milhões em terrenos a pagar e a conversão de recebíveis de unidades prontas em alienação fiduciária. A venda da SPE Cayowaa, com ganho de R$ 72,2 milhões, gerou R$ 6,0 milhões de caixa no trimestre (sinal); o saldo será recebido em 15 anos. Os empréstimos de curto prazo (R$ 561,8 milhões) são o financiamento à construção do Esther Towers, com vencimento em janeiro de 2027.

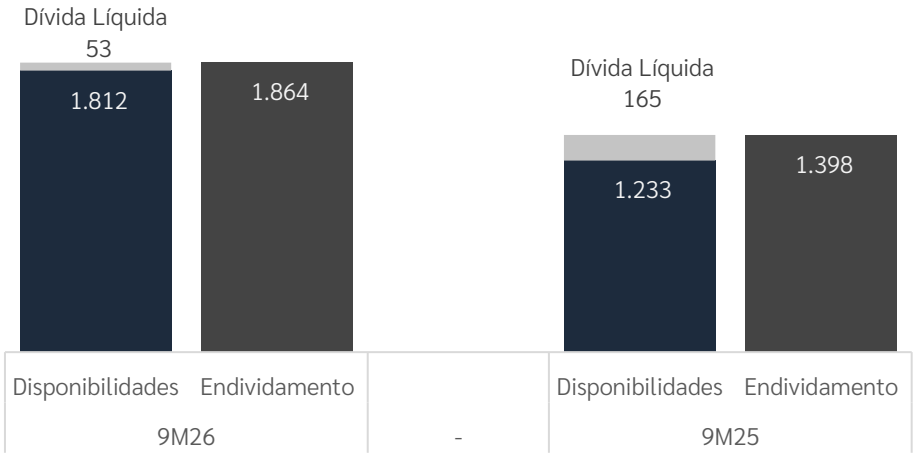
10,8% das Disponibilidades estão sob Patrimônio de Afetação

R$ milhões



Comparação anual da posição de Dívida/Caixa Líquido

R$ milhões



Período findo em 30 de setembro de 2026 Valores expressos em milhares de reais – R$	3T26	2T26	%Var	3T25	%Var	9M26	9M25	%Var
CAIXA (DÍVIDA) LÍQUIDO	**(52.872)**	**1.385**	**n.a.**	**(164.955)**	**-67,9%**	**(52.872)**	**(164.955)**	**-67,9%**
GERAÇÃO (CONSUMO) DE CAIXA LÍQUIDO	(54.257)	(5.478)	890,5%	172.989	n.a.	94.571	200.995	-52,9%
Empréstimos e Fin. de Curto Prazo	(561.753)	(607.798)	-7,6%	(228.241)	146,1%	(561.753)	(228.241)	146,1%
Empréstimos e Fin. Longo Prazo	(159.774)	(60.822)	162,7%	(470.109)	-66,0%	(159.774)	(470.109)	-66,0%
Debêntures Curto Prazo	(185.544)	(210.160)	-11,7%	(30.470)	508,9%	(185.544)	(30.470)	508,9%
Debêntures Longo Prazo	(957.340)	(913.409)	4,8%	(669.316)	43,0%	(957.340)	(669.316)	43,0%
Caixa e Equivalentes	74.973	72.863	2,9%	72.150	3,9%	74.973	72.150	3,9%
Aplicações Financeiras	1.736.566	1.720.711	0,9%	1.161.031	49,6%	1.736.566	1.161.031	49,6%
GERAÇÃO (CONSUMO) DE CAIXA LÍQUIDO EX-DIVIDENDO E RECOMPRA	(28.029)	22.951	n.a.	239.444	n.a.	149.228	319.877	-53,3%
Geração (Consumo) de Caixa	(54.257)	(5.478)	890,5%	172.989	n.a.	94.571	200.995	-52,9%
Dividendos Pagos	26.228	28.429	-7,7%	66.455	-60,5%	54.657	118.882	-54,0%
Recompra de ações de própria emissão	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.

INDICADORES OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

R$ 727 milhões

%EZ Lançado no Trimestre



9% vendido¹

Reserva São Caetano – GranResort 2ª Fase



20% vendido¹

Azzure Resort Life – 2ª Fase



52% vendido¹

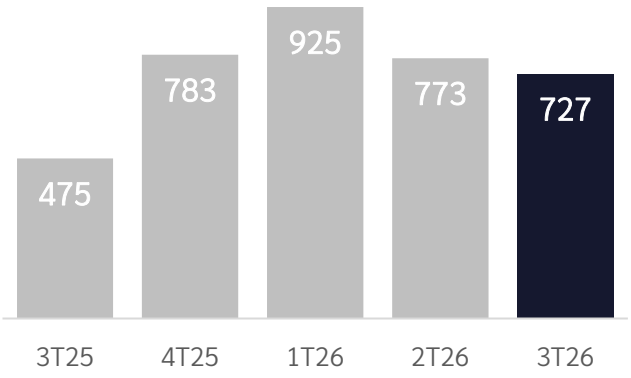
Cidade Parque Guarapiranga - Atlântica

INFORMAÇÃO DOS LANÇAMENTOS	%EZ	SPE	Resultado	Cláusula Suspensiva	Localização	Padrão	Entrega Prevista	# Unidades Lançadas	Área Priv. Lançadas (m²)	Área vendida (%) ²	VGV %EZ (R$ milhões)
1T26								2.022	95.503	71,0%	924,7
Reserva São Caetano – Bosque - 2ª fase	100%	Campina Grande	Consolidado	Não	São Caetano do Sul	Médio	1T29	328	14.656	65,1%	155,0
Metropolitan by Lindenberg	70%	Ilha Bela	Consolidado	Não	Zona Sul	Médio-Alto	2T29	546	20.118	78,9%	227,0
Cidade Parque Guarapiranga - Rio Bonito	50%	CCISA209	Equivalência	Não	Zona Sul	Econômico	3T29	960	36.026	99,7%	146,0
Casa Nacional	100% ³	Portland	Consolidado	Não	Zona Sul	Médio-Alto	4T29	188	24.703	25,4%	396,7
2T26								914	72.536	62,8%	773,0
Reserva São Caetano – GranResort – 1ª Fase	100%	Campina Grande	Consolidado	Sim	São Caetano do Sul	Médio	4T29	497	43.332	63,0%	457,0
Azzure Resort Life – 1ª Fase	100%	Cristalina	Consolidado	Sim	Osasco	Médio	3T29	211	18.608	63,9%	199,0
Reserva São Caetano – Bosque - 3ª Fase	100%	Campina Grande	Consolidado	Não	São Caetano do Sul	Médio	1T29	206	10.596	60,3%	117,0
3T26								2.062	103.688	29,9%	726,5
Cidade Parque Guarapiranga - Condomínio Atlântica	50%	CCISA209	Equivalência	Não	Zona Sul	Econômico	2T30	1.632	62.361	41,7%	264,5
Azzure Resort Life - 2ª Fase	100%	Cristalina	Consolidado	Sim	Osasco	Médio	3T29	211	19.321	16,0%	212,0
Reserva São Caetano - GranResort - 2ª Fase	100%	Campina Grande	Consolidado	Sim	São Caetano do Sul	Médio	4T29	219	22.006	7,6%	250,0
ACUMULADO ANO								**4.998**	**271.727**	**53,2%**	**2.424,2**

Aumento de 53% no volume lançado vs. 3T25

Evolução trimestral do VGV dos lançamentos %EZ

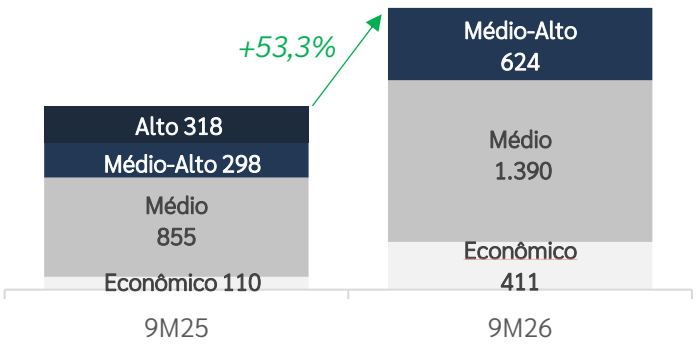
R$ milhões



Companhia vem ampliando participação no segmento econômico

Comparação entre os perfis dos lançamentos

R$ milhões



¹ considerando % da área privativa vendida do projeto até a data desta divulgação.

² considerando % da área privativa vendida do projeto até o fechamento do trimestre.

³ Em 04/set houve a venda de 15% do capital social da Portland para a CAL, reduzindo a participação da Eztec para 85% do empreendimento, o que significa que o VGV lançado no ano é deduzido de R$ 55,7 milhões.

ENTREGAS DE PROJETOS

R$ 8,4 bilhões

Em VGV distribuído entre 21 projetos ativos

Incluídos os ativos comerciais em obras do Esther Towers e Air Brooklin Corporate

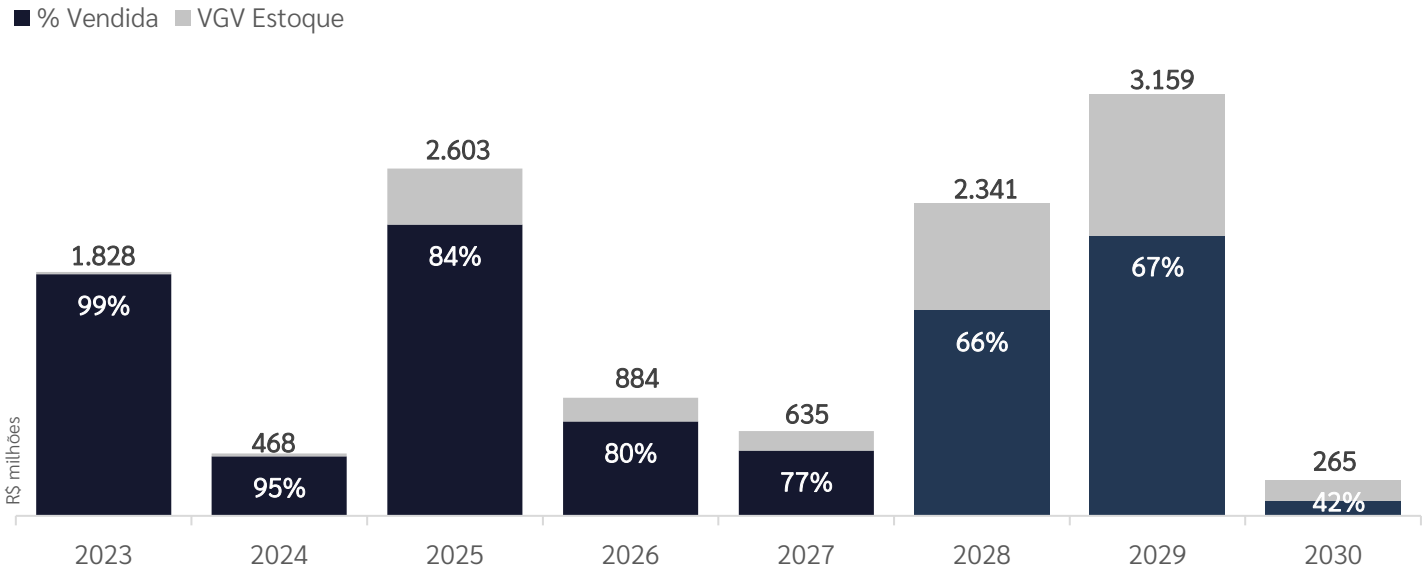
No 3T26, a Companhia não realizou entregas. No acumulado do 9M26, foram entregues três empreendimentos dos segmentos médio-alto e alto padrão, totalizando R$ 884 milhões em VGV entregue no período, com 80% das unidades vendidas. As entregas ocorreram dentro do cronograma previsto e com economia nas obras, refletindo a disciplina de execução e o controle de custos da Eztec. Não há novas entregas previstas para o restante de 2026.

CRONOGRAMA DE ENTREGAS	% Eztec	SPE	Resultado	Padrão	Área privativa vendida (%)	VGV %EZ (R$ MM)
1T26					**76,0%**	**176**
Chanés Street	100%	Barcelona	Consolidado	Alto	76,0%	176
2T26					**81,2%**	**708**
East Blue	100%	Jacareí	Consolidado	Médio-alto	82,6%	175
Lindenberg Ibirapuera – Art Tower	80%	Caldas Novas	Consolidado	Alto	63,0%	266
Lindenberg Ibirapuera – Design Tower	80%	Caldas Novas	Consolidado	Alto	97,8%	266
ACUMULADO ANO					**80,0%**	**884**

Removemos os projetos que foram 100% cedidos à Construtora Adolpho Lindenberg em 2025 e corrigimos o valor do VGV atribuído ao Lindenberg Ibirapuera, após redução do % EZ

Das entregas realizadas no 9M26, 80% das unidades já foram vendidas

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



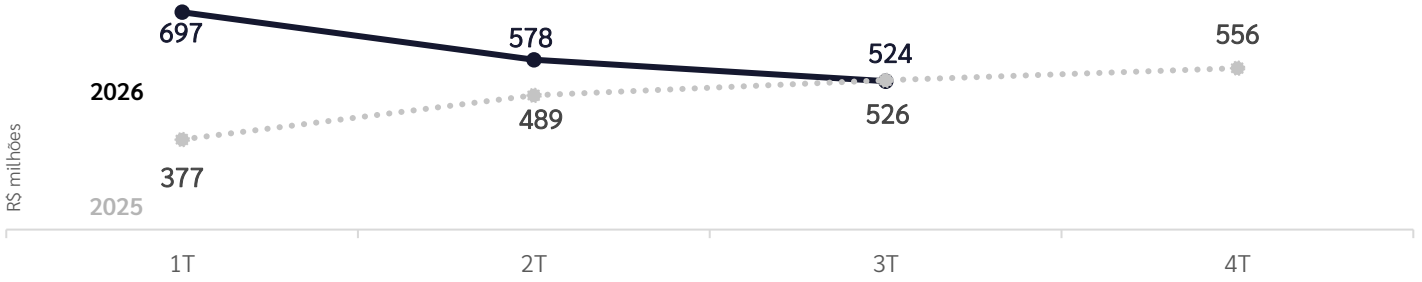
VENDAS & DISTRATOS

R$ 524 milhões
Vendas Líquidas no % Eztec

O 9M26 é o maior período de vendas da história da Companhia, impulsionado pela aceleração das vendas de lançamentos e pelo bom desempenho dos empreendimentos prontos. No acumulado do ano, as vendas de lançamentos cresceram 52,7% frente ao 9M25, e as de unidades prontas avançaram 65,3%, o que mostra que a demanda se sustenta tanto no produto novo quanto no estoque. No 3T26, o volume de unidades vendidas avançou em relação ao 2T26 e ao 3T25, com vendas líquidas em patamar semelhante ao do 3T25, um trimestre que já havia tido desempenho forte. A VSO líquida dos últimos 12 meses evoluiu frente ao ano anterior, indicando que a velocidade de vendas acompanha o ritmo de lançamentos.

9M26 é o maior período de vendas da história, com lançamentos e estoque pronto como motores

Comparativo da evolução trimestral das vendas líquidas

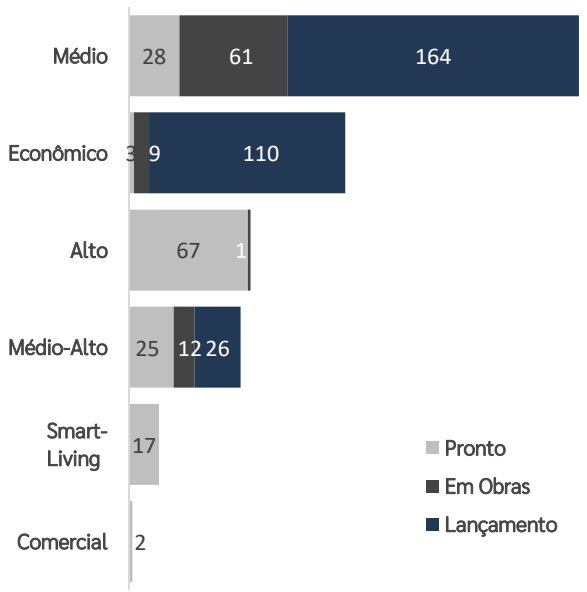


Período findo em 30 de setembro de 2026 Valores expressos em milhares de reais – R$	3T26	2T26	%Var	3T25	%Var	9M26	9M25	%Var
Vendas Líquidas %EZ (R$ milhares)	**523.708**	**577.796**	***-9,4%***	**526.040**	***-0,4%***	**1.798.868**	**1.391.538**	***29,3%***
Lançamento	299.732	408.145	*-26,6%*	360.418	*-16,8%*	1.238.252	810.892	*52,7%*
Pronto	141.672	101.348	*39,8%*	65.886	*115,0%*	345.654	209.132	*65,3%*
Em obras	82.304	68.303	*20,5%*	99.737	*-17,5%*	214.963	371.514	*-42,1%*

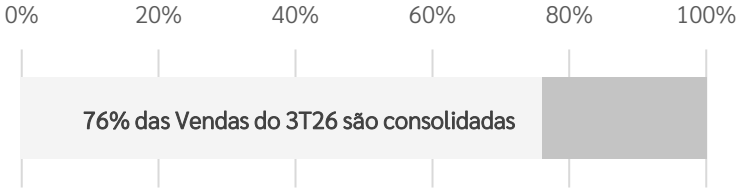
As vendas de estoque pronto foram destaque do trimestre, somando R$ 142 milhões, alta de 115,0% em relação ao 3T25 e de 39,8% em relação ao 2T26. As vendas de unidades em obras também avançaram, com crescimento de 20,5% t/t, e os lançamentos seguiram como a principal alavanca comercial, representando 57,2% das vendas líquidas do período. O médio padrão liderou as vendas do trimestre, com R$ 253 milhões, com destaque para os projetos na Região Metropolitana de São Paulo, como o Azzure Resort Life, em Osasco, e o Reserva São Caetano, em São Caetano do Sul. O resultado reforça o acerto da estratégia de expansão da Companhia para a média renda fora da capital paulista.

Perfil de vendas (3T26)

R$ milhões



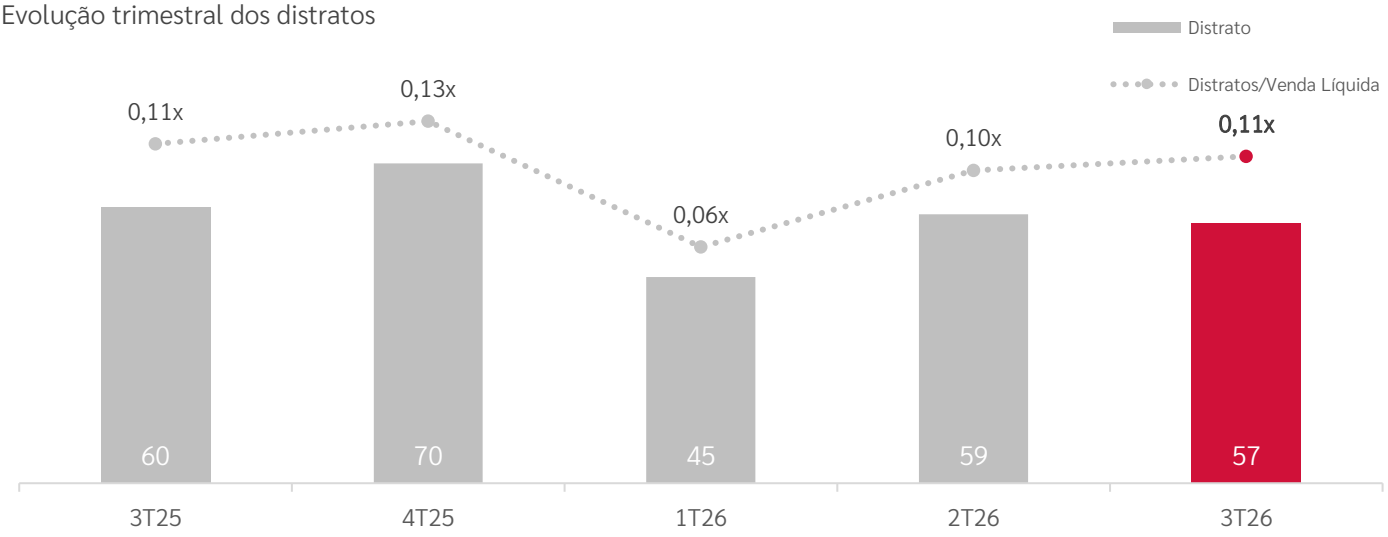
Consolidado x Equivalência (3T26)



Os distratos cresceram em ritmo inferior ao das vendas no 9M26, e a relação entre distratos e vendas líquidas recuou para 0,09x, ante 0,10x no 9M25, reforçando a qualidade da carteira comercializada. No trimestre, os distratos recuaram tanto em relação ao 2T26 quanto ao 3T25. Excluindo upgrades e transferências de unidades, que não representam perda de venda, os distratos ajustados mostram queda ainda maior nas duas comparações. No acumulado do ano, os distratos subiram 9,9%, abaixo da alta de 29,3% das vendas líquidas, o que explica a melhora da relação entre as duas linhas.

Distratos recuam em valor e crescem menos que as vendas, reforçando a qualidade da carteira

Evolução trimestral dos distratos

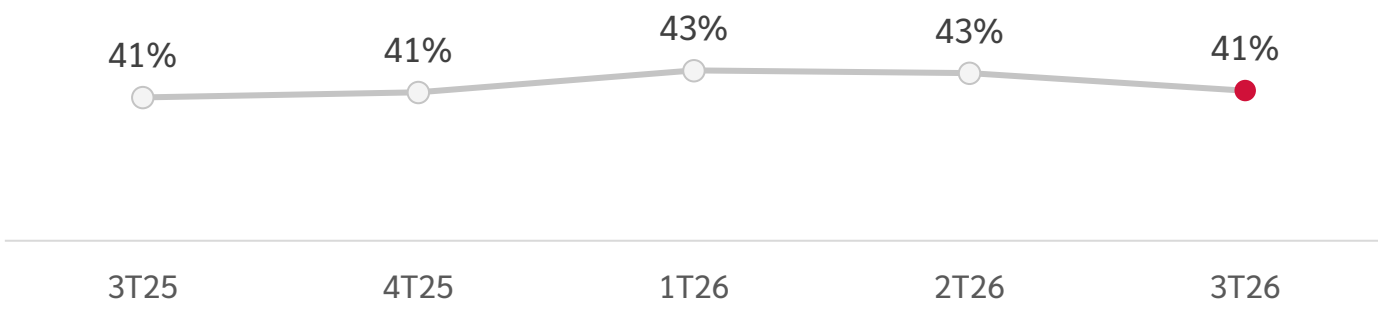


Período findo em 30 de setembro de 2026 Valores expressos em milhares de reais – R$	3T26	2T26	%Var	3T25	%Var	9M26	9M25	%Var
Distratos (R$ milhares)	**56.684**	**58.609**	***-3,3%***	**60.129**	***-5,7%***	**160.191**	**145.704**	***9,9%***
Downgrade	-	-	*n.a*	3.181	*-100,0%*	2.821	8.560	*-67,0%*
Upgrade	3.768	-	*n.a*	1.097	*243,5%*	8.621	2.790	*209,0%*
Transferência	1.273	439	*189,9%*	640	*98,9%*	2.447	640	*282,3%*
Distratos Ajustados* (R$ milhares)	**51.642**	**58.169**	***-11,2%***	55.211	***-6,5%***	**146.302**	**133.715**	***9,4%***
Vendas Líquidas %EZ (R$ milhares)	**523.708**	**577.796**	***-9,4%***	**526.040**	***-0,4%***	**1.798.868**	**1.391.538**	***29,3%***
Número de unidades	1.261	796	*58,4%*	1.004	*25,6%*	4.058	2.330	*74,2%*
Preço Médio (R$ milhares – 100%)/ unidades	520	760	*-31,5%*	571	*-8,8%*	550	686	*-19,8%*
Distratos/ Vendas Líquidas	0,11x	0,10x	*6,7%*	0,11x	*-5,3%*	0,09x	0,10x	*-15,0%*
VSO Líquida (%)	13,0%	14,9%	*-1,9 p.p.*	16,4%	*-3,5 p.p.*	33,8%	34,2%	*-0,4 p.p.*
VSO Líquida UDM (últimos 12 meses) %	41,2%	42,6%	*-1,3 p.p.*	40,7%	*0,5 p.p.*	41,2%	40,7%	*0,5 p.p.*

** Distratos excluindo Downgrades, Upgrades e Transferências de unidades*

Evolução da Velocidade de Vendas Líquidas (VSO)

UDM (Últimos 12 meses)



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

R$ 801 milhões (%EZ)

1.884 unidades, total de R$ 854 milhões

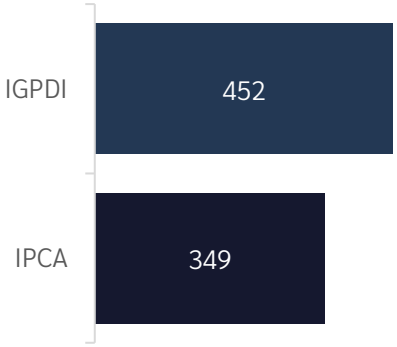
O financiamento próprio para o estoque pronto elevou a carteira de alienação fiduciária a R$ 801 milhões, com 1.884 unidades ativas. O avanço reflete a estratégia comercial de oferecer financiamento direto, em um cenário de crédito imobiliário seletivo e de juros elevados, com taxas atreladas ao IPCA ou ao IGP-DI e prazo de até 360 meses. A taxa média da carteira encerrou o trimestre em 10,4% a.a. + IGP-DI/IPCA, e a inadimplência ficou em 2,4%, praticamente estável frente ao trimestre anterior. Do saldo, 59% serão amortizados nos próximos cinco anos, o que dá previsibilidade aos recebimentos e equilíbrio ao perfil de liquidez da carteira.

10,4%

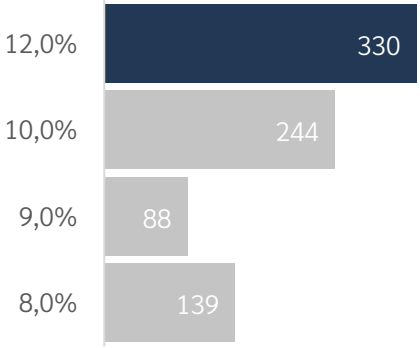
+ IGP-DI/IPCA

Composição média de juros da Carteira

Índices de Correção

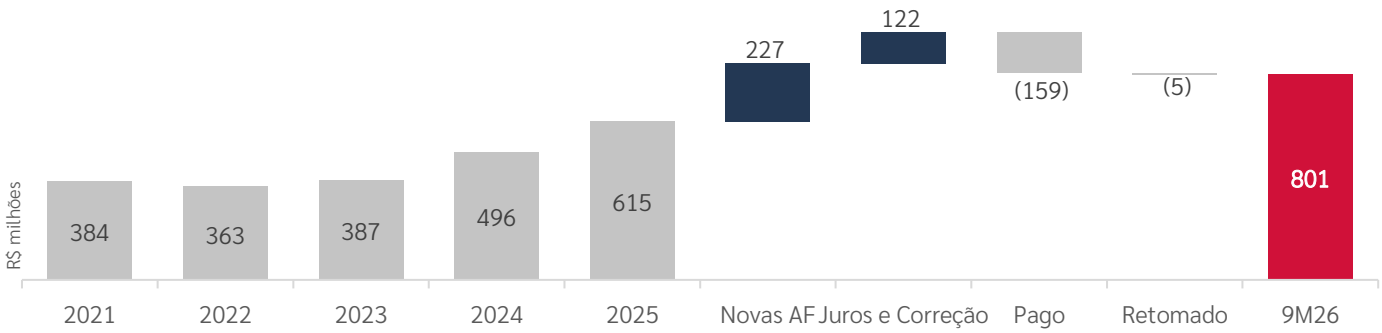


Taxas de Juros



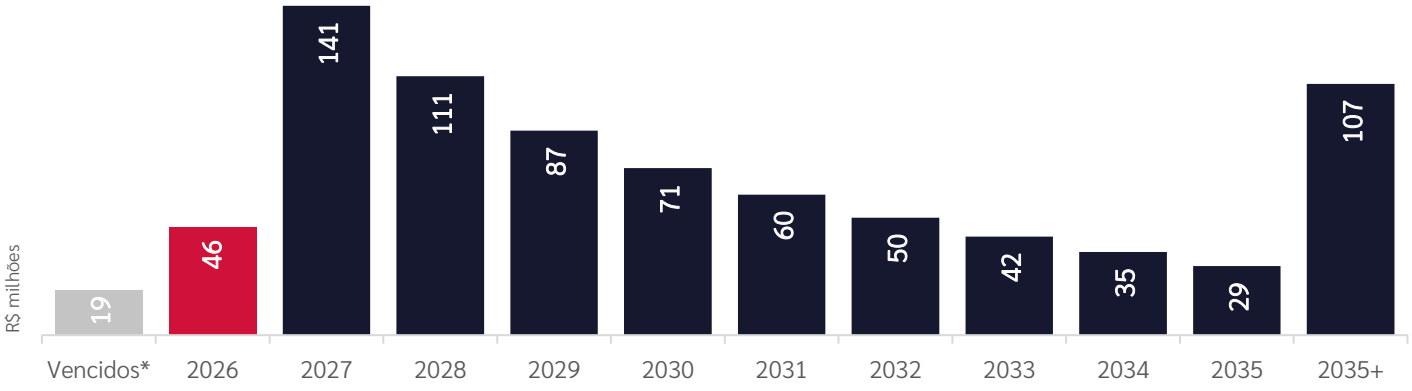
Novas alienações e correção dos contratos ampliam a carteira, acima dos pagamentos recebidos

Evolução da carteira de Alienação Fiduciária



Fluxo de recebimentos concentrado nos próximos cinco anos, com inadimplência controlada em 2,4%*

Fluxo anual de pagamento das parcelas



*Considera-se vencido, ou inadimplente, atrasos maiores que 90 dias

ESTOQUE

Mais detalhes no anexo: Estoque por Empreendimento

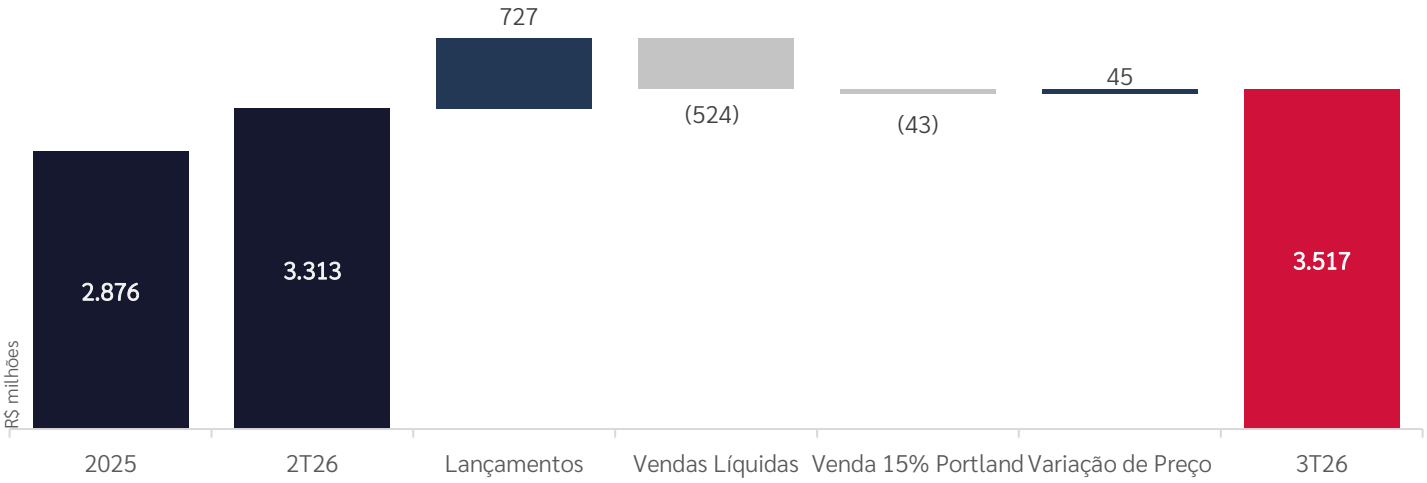
R$ 3.517 milhões

VGV do Estoque Total da Companhia %EZ

O estoque cresce com o ritmo de lançamentos do ano, enquanto a aceleração das vendas de unidades prontas reduz o estoque pronto e eleva a participação do estoque em obras. O avanço do estoque total reflete os lançamentos de 2026, e parte relevante deles, feita no fim do trimestre, teve pouco tempo de comercialização, o que explica o maior estoque de lançamento. O estoque em construção subiu com o início das obras de três projetos. O estoque pronto recuou como resultado direto da venda de unidades performadas no período, e sua participação no total caiu para 31%, ante 37% no 2T26. Como não há entregas programadas para 2026, o estoque pronto não recebe novas unidades neste ano, e a oferta de prontos segue dependente do ritmo de vendas.

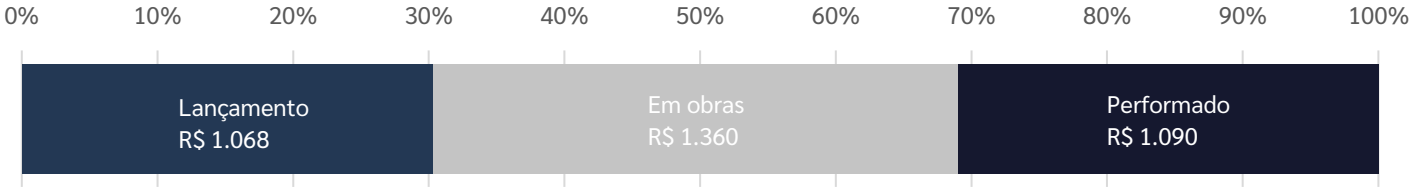
Lançamentos do ano ampliam o estoque, com o volume de vendas consistente absorvendo parte da oferta

Variação do **Estoque Total**



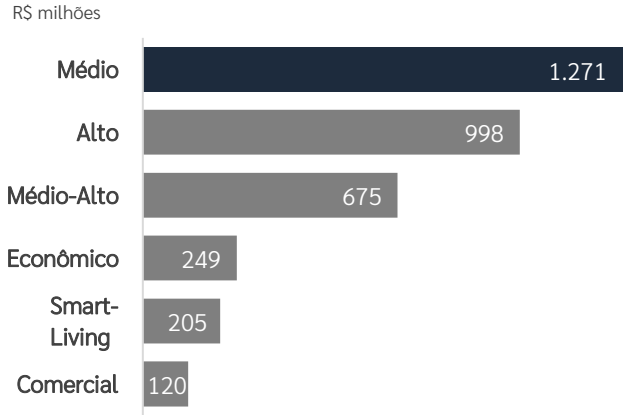
Vendas de unidades prontas reduzem o estoque pronto e levam o estoque em obras a 39% do total

Estoque por status do projeto



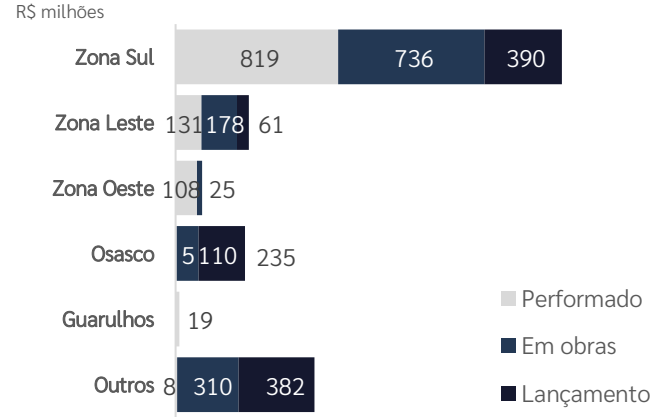
36% do estoque é residencial de médio padrão

VGV do Estoque por padrão - %Eztec



54% do estoque em construção está na Zona Sul

VGV do Estoque por região - %Eztec

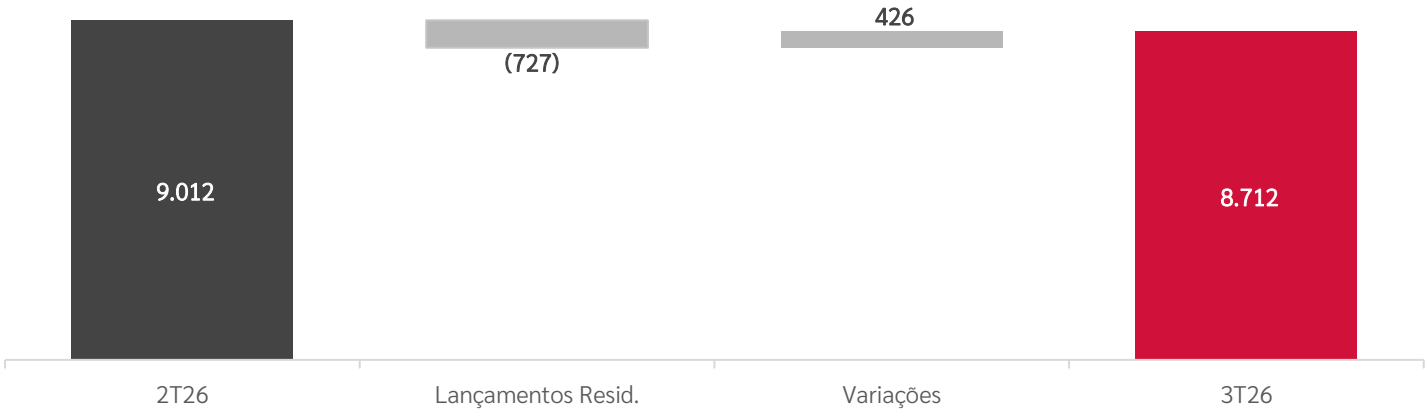


BANCO DE TERRENOS

(Landbank)

R$ 8,7 bilhões
Em VGV para FUTURAS INCORPORAÇÕES
% Eztec

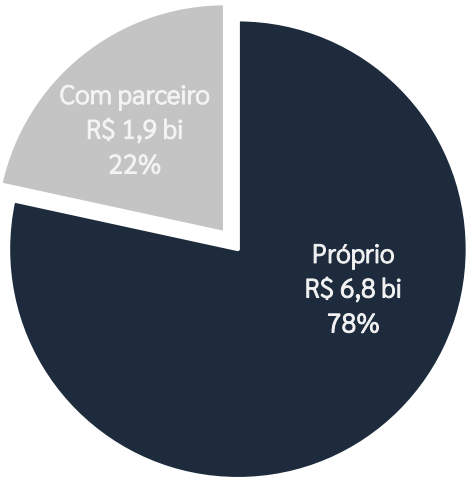
Ajustes de viabilidade e preço recompõem parte do landbank consumido pelos lançamentos
Evolução do Banco de Terrenos e projeção futura



Os lançamentos de R$ 727 milhões consumiram o landbank no trimestre, que foi recomposto em parte por R$ 426 milhões de ajustes de viabilidade e preço. O consumo do saldo reflete a conversão de terrenos em lançamentos residenciais, que é a função do banco de terrenos, e os ajustes de viabilidade em terrenos da base e de preço compensaram parte dessa redução. O landbank segue composto majoritariamente por ativos próprios (78%), distribuídos por São Paulo e região metropolitana, e 79% dos terrenos apresentam VGV superior a R$ 200 milhões, o que mantém a base concentrada em projetos de maior escala.

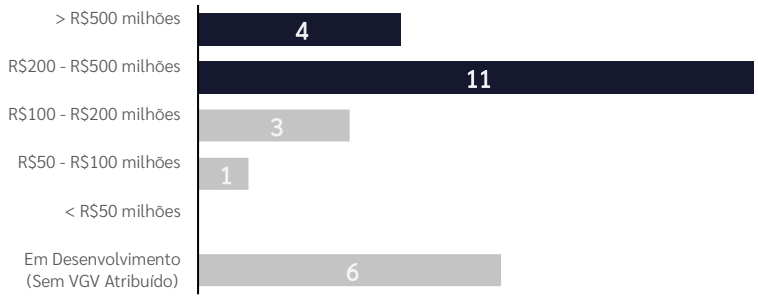
A Companhia mantinha, sob cláusula resolutiva e apresentada separadamente do banco de terrenos, a aquisição do terreno do Extra, na Marginal Pinheiros, com VGV estimado de R$ 3,2 bilhões. No trimestre, optou por não dar continuidade à aquisição: os R$ 50,6 milhões pagos a título de aquisição e gastos relacionados ao projeto foram integralmente provisionados em Outras Despesas Operacionais. O VGV deixa de compor a projeção do landbank; o banco de terrenos reportado, de R$ 8,7 bilhões, não é afetado.

GRANDE SÃO PAULO R$ milhões	Alto	Médio-alto	Médio	Econômico	Comercial	TOTAL
ZONA LESTE	-	-	814	951	-	1.765
ZONA OESTE	-	-	1.429	-	-	1.429
ZONA NORTE	-	-	-	-	-	-
ZONA SUL	-	2.542	240	674	241	3.696
MOGI DAS CRUZES	-	-	-	165	-	165
OSASCO	-	-	698	502	-	1.201
SÃO CAETANO	-	-	456	-	-	456
3T26	-	2.542	3.637	2.292	241	8.712



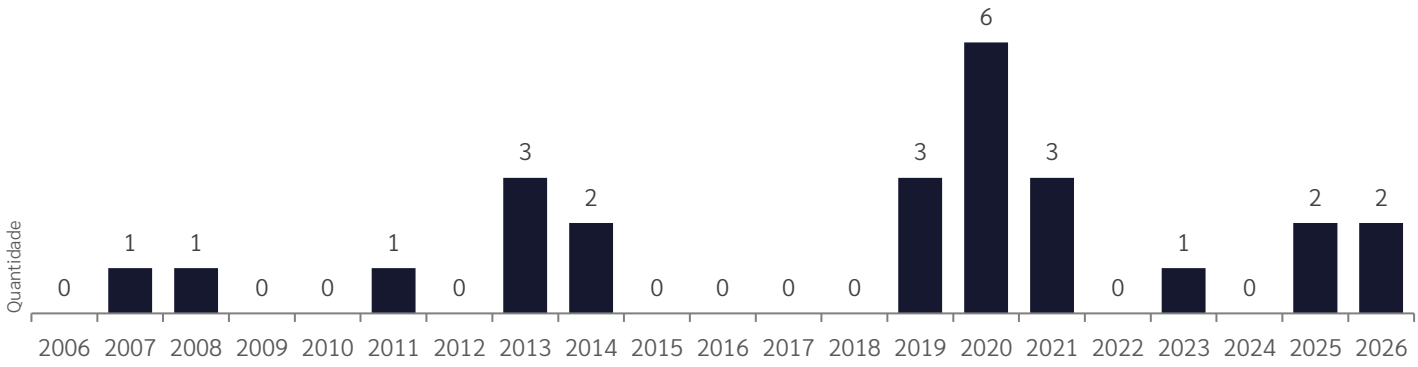
79% dos terrenos com VGV maior que R$ 200 mi

Quantidade de terrenos por VGV

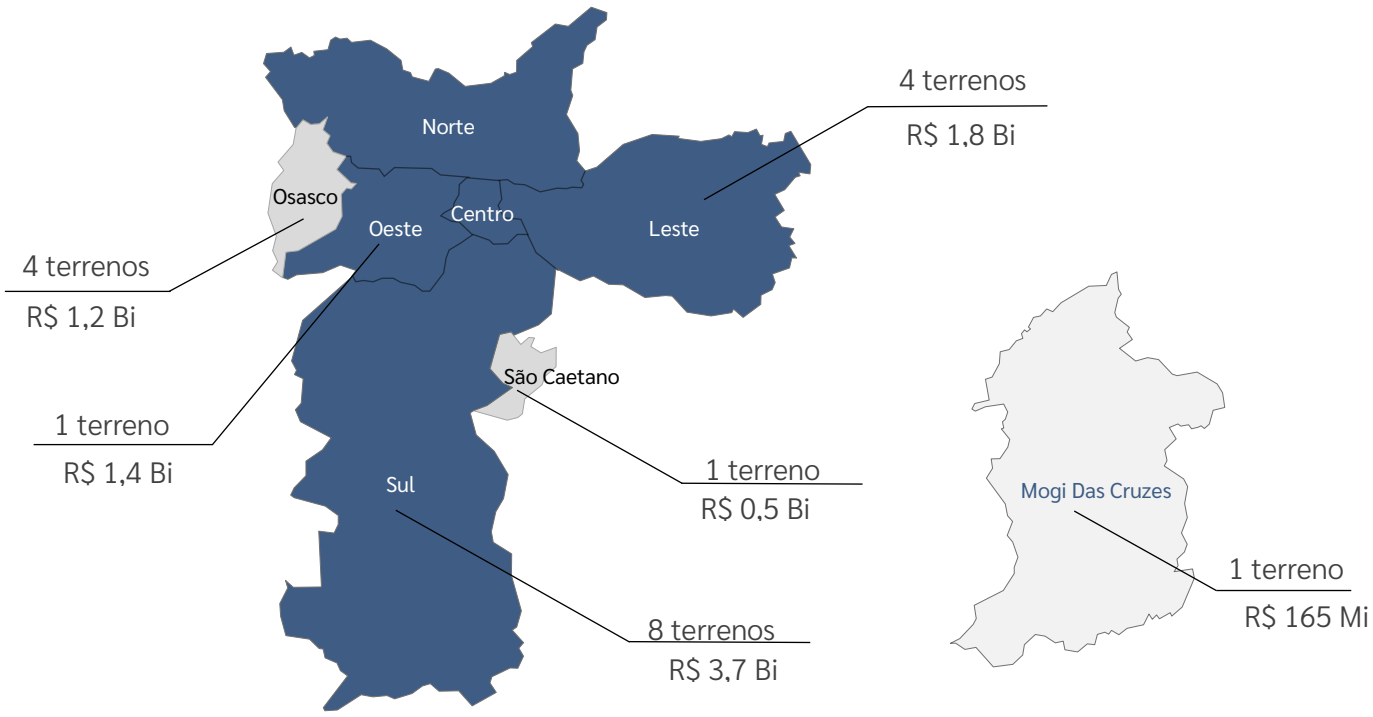


Duration médio ponderado pelo VGV dos terrenos é de 9,7 anos

Quantidade de Terrenos por ano de aquisição



Região Metropolitana de São Paulo



MERCADO DE CAPITAIS

VALOR ADICIONÁVEL

R$ 19,08

Valor Patrimonial das ações da Companhia

Nesta seção buscamos ressaltar, através de uma síntese das informações contábeis revisadas e gerenciais, o valor patrimonial intrínseco da Companhia e da Ez Inc, sua controlada, ainda não refletido completamente nas demonstrações financeiras.

Importante ressaltar que os valores utilizados, relativos às perspectivas de negócios da Eztec, projeções e metas operacionais e financeiras, constituem-se em crenças e premissas da diretoria da Companhia, bem como em informações atualmente disponíveis. Considerações futuras não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer.

Período findo em 30 de setembro de 2026 Valores expressos em milhares de reais – R$	Eztec 3T26	Eztec 2T26	%Var	Ez Inc 3T26	Eztec Ex-Ez Inc
Valor do Patrimônio Líquido dos Acionistas Controladores	5.291.446	5.232.252	1,1%	1.369.677	3.921.769
Valor Patrimonial por ação (a)	R$ 19,08	R$ 18,86	1,1%	R$ 4,94	R$ 14,14
Adição de Valores OFF-BALANCE[1]	789.352	750.850	5,1%	0	789.352
(+) Resultado a apropriar (Consolidado)	632.617	624.834	1,2%	0	632.617
(+) Resultado a apropriar (Equivalência)	156.734	126.016	24,4%	0	156.734
Adição de valores OFF-BALANCE por ação (b)	R$ 2,85	R$ 2,71	5,1%	R$ 0,00	R$ 2,85
"Subtotal com valores adicionados" por ação (c = a + b)	R$ 21,92	R$ 21,57	1,6%	R$ 4,94	R$ 16,99
Projeção da possível adição dada a execução da estratégia	2.402.460	2.357.375	1,9%	814.000	1.588.460
(+) Valor futuro previsto pela venda do Estoque ao preço esperado atualmente	1.588.460	1.543.375	2,9%	0	1.588.460
(+) Ativos Corporativos em construção Esther Towers + Air Brooklin Corporate	814.000	814.000	0,0%	814.000	0
Adição prevista de liquidação do estoque a valores atuais e venda dos projetos corporativos (d)	R$ 8,66	R$ 8,50	1,9%	R$ 2,93	R$ 5,73
"Subtotal com valores adicionados" por ação (e = c + d)	R$ 30,59	R$ 30,07	1,7%	R$ 7,87	R$ 22,71
(+) Valor futuro previsto pela elaboração do landbank e venda de suas unidades	2.715.473	2.800.424	-3,0%	0	2.715.473
Adição prevista da Execução e liquidação futura dos projetos em landbank (f)	R$ 9,79	R$ 10,10	-3,0%	R$ 0,00	R$ 9,79
Total do valor patrimonial com adição dos valores	R$ 11.198.730	R$ 11.140.901	0,5%	R$ 2.183.677	R$ 9.015.053
"Total do valor patrimonial com adição dos valores" por ação (g = e + f)	R$ 40,38	R$ 40,17	0,5%	R$ 7,87	R$ 32,50
Quantidade de ações (ex-Tesouraria)	277.359.027	277.359.027	0,0%	277.359.027	277.359.027
(+) Ações Emitidas	277.359.027	277.359.027	0,0%	277.359.027	277.359.027
(-) Ações em Tesouraria	0	0	n.a.	0	0

[1] Considera valores a apropriar %EZ

CONSENSO INTERNO

A fim de trazer maior transparência aos investidores acerca das expectativas de resultados da Companhia, elaboramos esta seção com as informações sobre as principais métricas financeiras coletadas junto aos analistas sell-side que possuem cobertura da Companhia.

Importante ressaltar que os valores apresentados abaixo, relativos às perspectivas de negócios da Eztec, foram gerados exclusivamente pelos analistas e coletados pelo time de RI através de consultas feitas.

Métricas Financeiras 3T26	Consenso	Mín	Máx	Eztec 3T26	Banco 1	Banco 2	Banco 3	Banco 4	Banco 5	Banco 6	Banco 7	Banco 8	Banco 9	Banco 10
Receita Líquida	**408,2**	393,1	474,7	**346,4**	428,4	431,0	397,4	474,7	418,0	469,1	395,1	386,0	393,1	398,4
Margem Bruta	**37,0%**	35,1%	39,9%	**33,7%**	35,1%	39,9%	37,0%	37,5%	36,7%	38,4%	37,0%	34,9%	36,2%	38,3%
EBIT	**83,7**	68,9	119,9	**70,2**	84,9	91,3	82,0	119,9	98,0	105,5	82,5	72,0	68,9	81,4
Lucro Líquido	**123,2**	89,2	167,7	**85,4**	103,6	130,0	105,6	152,2	138,0	167,7	116,4	105,0	89,2	131,7
Margem Líquida	**29,8%**	22,7%	35,8%	**24,7%**	24,2%	30,2%	26,6%	32,1%	33,0%	35,8%	29,5%	27,3%	22,7%	33,0%
Geração (Redução) de Caixa	**-21,3**	-85,7	57,5	**-54,3**	32,3	-	-85,7	57,5	2,0	-60,4	-50,0	-21,3	44,8	-57,5

Métricas Financeiras 2026	Consenso	Média	Mín	Máx	Banco 1	Banco 2	Banco 3	Banco 4	Banco 5	Banco 6	Banco 7	Banco 8	Banco 9	Banco 10
Receita Líquida	**1.592,1**	1.630,0	1.543,2	1.745,9	1.543,2	1.674,2	1.566,8	1.721,3	1.574,0	1.680,1	1.554,3	1.572,0	1.745,9	1.610,1
Margem Bruta	**38,6%**	38,5%	37,2%	39,3%	37,2%	39,3%	38,4%	38,2%	37,9%	38,8%	39,0%	37,9%	39,3%	38,7%
EBIT	**340,4**	350,5	313,0	406,7	313,0	366,8	327,6	406,3	348,0	336,9	332,8	344,0	406,7	316,2
Lucro Líquido	**506,4**	511,1	436,2	576,0	436,2	542,6	473,2	551,5	513,0	576,0	493,2	497,0	499,8	514,8
Margem Líquida	**31,9%**	31,3%	28,3%	34,3%	28,3%	32,4%	30,2%	32,0%	32,6%	34,3%	31,7%	31,7%	28,6%	32,0%
Geração (Redução) de Caixa	**49,3**	35,2	-162,3	194,0	194,0	109,6	42,9	-162,3	124,0	55,6	-100,0	-206,6	180,0	-127,1

Notas de rodapé:
Nota 1 – Consenso é calculado utilizando a mediana das estimativas dos analistas
Nota 2 – Os valores apontados são os últimos coletados pela Eztec junto aos analistas. As estimativas podem ter sido alteradas desde a última consulta
Nota 3 – Os valores em branco não foram fornecidos ou confirmados pelos analistas e, portanto, foram excluídos da tabela e do cálculo da mediana

EZTC
B3 LISTED NM

eztec

3T26

RELAÇÕES COM INVESTIDORES

A. EMÍLIO C. FUGAZZA
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

PEDRO TADEU T. LOURENÇO
Gerente de Finanças Corporativas e RI

RAFAEL CAMPANELLI
Coordenador de RI

CHRISTIAN L. DE MELO
Especialista de RI

MARINA FERREIRA
Analista de RI

RICARDO PENA
Estagiário de RI

ANEXOS >>

Os dados presentes nesta Divulgação de Resultados, incluindo os dados em anexos, estão disponíveis para consulta nas planilhas de apoio presentes em nosso site de relações com investidores: ri.eztec.com.br/relacoes-com-investidores/dados-para-valuation/

ANEXOS

ESTOQUE POR EMPREENDIMENTO

Safra	VGV Lançamento	# Unidades Lançadas	# Unidades em ESTOQUE	VGV Retomado da A.F.	Área Privativa em Estoque (%)	ESTOQUE Total
Total	20.274.086.730	33.273	4.438	15.569.706		3.517.247.689
1994	24.818.000	175	-	-	-	230.000
Palácio da Independência	24.818.000	175	-	-	-	
2009	511.840.700	610	-	3.292.891	0,0%	3.682.891
Capital Corporate Office	235.400.000	450	-	2.119.205	-	
Supéria Paraíso	47.999.700	160	-	1.173.686	-	
2010	896.440.000	578	-	-	0,0%	97.600
Massimo Residence	28.800.000	108	-	-	-	
Up Home	63.700.000	156	-	-	-	
Sky	136.620.000	314	-	-	-	
2011	1.157.450.000	1.597	9	4.649.369	0,5%	19.433.775
NeoCorporate Offices	182.000.000	297	9	-	6,2%	
Trend Paulista Offices	89.250.000	252	-	741.829	-	
Supéria Pinheiros	67.000.000	108	-	-	-	
Still Vila Mascote	37.150.000	150	-	-	-	
Royale Merit	50.920.000	160	-	1.424.636	-	
Up Home Vila Carrão	71.300.000	156	-	1.789.501	-	
Gran Village São Bernardo	167.100.000	474	-	693.403	-	
2012	1.166.237.500	2.420	4	2.284.336	0,1%	6.499.376
Neo Offices	40.800.000	96	-	-	-	
Bosque Ventura	103.460.000	450	1	1.076.833	0,2%	
Massimo Nova Saúde	59.100.000	108	-	-	-	
In Design	108.900.000	422	-	-	-	
The View Nova Atlântica	81.000.000	200	-	50.000	-	
Green Work	140.200.000	378	2	299.346	0,8%	
Up Home Santana	49.000.000	96	-	858.158	-	
Parque Ventura	140.770.000	508	1	-	0,2%	
Brasiliano	33.705.000	162	-	-	-	
2013	1.261.255.000	2.588	79	3.419.410	2,4%	102.653.537
EZ Mark	333.800.000	323	78	-	26,5%	
Centro Empresarial Jardins do Brasil	67.210.000	848	-	601.329	-	
Quality House Ana Costa	109.200.000	238	-	1.594.686	-	
Cidade Maia - Alameda	89.040.000	448	-	443.482	-	
Cidade Maia - Praça	147.350.000	451	1	779.912	0,3%	
Cidade Maia - Jardim	115.850.000	280	-	-	-	
2014	784.123.000	1.312	1	1.923.699	0,1%	3.888.566
Cidade Maia - Botânica	182.770.000	566	-	1.492.031	-	
Le Premier Flat Campos do Jordão	119.400.000	108	1	-	1,1%	
Prime House Parque Bussocaba	119.860.000	568	-	431.668	-	
Legítimo Santana	49.800.000	70	-	-	-	
2016	204.650.000	129	-	-	-	50.000
Up Home Vila Mascote	61.300.000	129	-	-	-	
2017	343.300.000	268	-	-	2,1%	6.928.203
In Design Liberdade	67.800.000	114	-	-	3,0%	
Verace Brooklin	82.300.000	48	-	-	-	
Clima São Francisco	68.700.000	106	-	-	4,7%	
2018	753.450.053	1.879	23	-	1,4%	18.663.880
Z.Cotovia	105.500.000	199	1	-	0,2%	
Vertiz Tatuapé	106.120.053	200	-	-	-	
Fit Casa Brás	125.930.000	979	3	-	0,3%	
Sky House	68.300.000	115	17	-	14,7%	
Z.Pinheiros	188.200.000	386	2	-	0,5%	
2019	1.897.772.490	2.922	4	-	0,4%	17.307.601
Le Jardin Ibirapuera	71.600.000	22	1	-	4,0%	
Fit Casa Rio Bonito	141.600.000	560	-	-	-	
Pátrio Ibirapuera	198.711.240	54	-	-	-	

ID Lisboa	28.700.000	105	-	-	9,1%	
PIN Internacional	162.500.000	1.416	2	-	0,2%	
ID Jauaperi	37.000.000	169	-	-	5,8%	
EZ Parque da Cidade	576.400.000	244	1	-	0,3%	
Jardins do Brasil - Reserva JB - 2ª Fase	130.200.000	352	-	-	0,7%	
2020	**1.150.700.000**	**3.627**	**88**	**-**	**3,8%**	**76.265.925**
Fit Casa Alto do Ipiranga	80.900.000	370	2	-	0,6%	
Air Brooklin	364.600.000	663	1	-	3,0%	
Z.Ibirapuera	118.600.000	172	18	-	11,5%	
Giardino Gran Maia	101.600.000	322	16	-	5,4%	
Piazza Gran Maia	104.200.000	192	5	-	2,4%	
Fit Casa Estação José Bonifácio	135.100.000	894	42	-	5,2%	
Signature	97.250.000	104	3	-	4,1%	
Eredità	70.900.000	136	1	-	6,0%	
Meu Mundo Estação Mooca	77.550.000	774	-	-	0,8%	
2021	**1.231.200.000**	**1.950**	**232**	**-**	**15,6%**	**263.423.266**
ID Paraíso	28.100.000	231	-	-	18,5%	
Dream View Sky Resort	252.700.000	420	75	-	18,6%	
Arkadio	459.900.000	276	60	-	20,8%	
Fit Casa Estação Oratório	15.600.000	80	-	-	22,8%	
In Design Ipiranga	66.500.000	150	49	-	31,2%	
Pin Osasco - 1ª Fase	41.300.000	351	3	-	1,2%	
Unique Green - 1ª Fase	367.100.000	442	45	-	10,4%	
2022	**1.783.400.000**	**1.812**	**380**	**-**	**14,9%**	**406.972.743**
Exalt	228.400.000	433	104	-	20,9%	
Expression	176.900.000	80	4	-	5,6%	
Hub Brooklin	182.200.000	412	136	-	39,1%	
Haute Brooklin	232.200.000	104	11	-	9,9%	
Unique Green - 2ª Fase	410.200.000	443	49	-	11,0%	
Park Avenue	250.000.000	90	18	-	38,6%	
Chanés Street	175.900.000	250	58	-	26,7%	
2023	**707.800.000**	**211**	**41**	**-**	**20,5%**	**163.644.138**
East Blue	175.000.000	123	24	-	22,1%	
Lindenberg Ibirapuera - Art Tower	266.400.000	44	16	-	37,0%	
Lindenberg Ibirapuera - Design Tower	266.400.000	44	1	-	2,2%	
2024	**1.611.449.987**	**2.078**	**402**	**-**	**28,0%**	**409.764.016**
Mooca Città - Firenze	90.000.000	186	39	-	20,7%	
Mooca Città - Milano	134.000.000	168	70	-	40,4%	
Lindenberg Vista Brooklin	243.000.000	65	29	-	43,8%	
Villares Parada Inglesa	137.824.987	373	9	-	2,8%	
Brooklin Studios by Lindenberg	50.625.000	207	-	-	2,8%	
Lindenberg Alto das Nações	541.000.000	216	45	-	26,1%	
Dot.230	153.000.000	280	39	-	15,4%	
Connect João Dias	70.000.000	476	135	-	29,2%	
Lindenberg Reserva Paraíso	192.000.000	107	36	-	56,6%	
2025	**2.364.000.000**	**4.119**	**1.218**	**-**	**34,5%**	**863.337.368**
Agami Park Residences	318.000.000	45	33	-	72,9%	
SP 360	298.000.000	780	55	-	8,4%	
Lume House	165.000.000	257	169	-	66,1%	
Alt Studios	107.000.000	265	64	-	25,6%	
Moved Osasco	218.000.000	357	80	-	23,1%	
Blue Marine	365.000.000	704	142	-	20,9%	
Pop Osasco	110.000.000	473	242	-	51,1%	
Reserva São Caetano - Parque	569.000.000	790	211	-	26,3%	
Reserva São Caetano - Bosque - 1ª fase	112.000.000	214	72	-	40,7%	
Mooca Città - Torino	102.000.000	234	150	-	62,7%	
2026	**2.424.200.000**	**4.998**	**1.957**	**-**	**46,9%**	**1.154.404.803**
Reserva São Caetano - Bosque - 2ª fase	155.000.000	328	100	-	34,9%	
Metropolitan by Lindenberg	227.000.000	546	64	-	21,1%	
Cidade Parque Guarapiranga - Condomínio Rio Bonito	146.000.000	960	1	-	0,3%	
Casa Nacional	396.700.000	188	142	-	74,6%	
Reserva São Caetano - GranResort - 1ª fase	457.000.000	497	198	-	37,0%	
Azzure Resort Life - 1ª fase	199.000.000	211	79	-	37,8%	
Reserva São Caetano - Bosque - 3a Fase	117.000.000	206	71	-	39,7%	

Cidade Parque Guarapiranga - Condomínio Atlântica	264.500.000	1.632	922	-	58,3%
Azzure Resort Life - 2ª fase	212.000.000	211	176	-	84,0%
Reserva São Caetano - GranResort - 2ª fase	250.000.000	219	204	-	92,4%

EVOLUÇÃO DO PoC

Empreendimento	09/2025	12/2025	03/2026	06/2026	09/2026
2021					
Arkadio	91%	100%	100%	100%	100%
2022					
Chanés Street	82%	91%	100%	100%	100%
Park Avenue	94%	100%	100%	100%	100%
2023					
East Blue	70%	81%	89%	100%	100%
Lindenberg Ibirapuera	88%	92%	95%	100%	100%
2024					
Mooca Città - Firenze	31%	44%	52%	68%	81%
Mooca Città - Milano	29%	39%	45%	58%	69%
Lindenberg Vista Brooklin	33%	37%	41%	47%	57%
Villares Parada Inglesa	32%	36%	42%	51%	62%
Lindenberg Alto das Nações	43%	48%	53%	59%	65%
Dot.230	35%	38%	41%	48%	58%
Connect João Dias	26%	39%	39%	39%	70%
Lindenberg Reserva Paraíso	39%	41%	44%	48%	52%
2025					
SP 360	31%	32%	34%	39%	42%
Agami Park Residences	39%	40%	41%	44%	47%
Alt Studios	27%	29%	31%	34%	39%
Lume House	17%	19%	24%	30%	36%
Moved Osasco	17%	20%	25%	30%	37%
Blue Marine	30%	30%	30%	33%	37%
Pop Osasco	0%	6%	8%	11%	16%
Reserva São Caetano - Parque	0%	13%	14%	17%	24%
Reserva São Caetano - Bosque	0%	0%	0%	16%	19%
Mooca Città - Torino	0%	0%	0%	13%	14%
2026					
Metropolitan by Lindenberg	0%	0%	29%	30%	33%
Cidade Parque Guarapiranga – Condomínio Rio Bonito	0%	0%	12%	13%	12%
Casa Nacional	0%	0%	0%	0%	22%

RECEITA POR EMPREENDIMENTO

Empreendimento	% Eztec	Receita Bruta Acumulada
2012		
Neo Offices	100%	41.301
Bosque Ventura	85%	181.034
Terraço do Horto	100%	11.994
Massimo Nova Saúde	100%	68.645
In Design	100%	118.870
The View Nova Atlântica	100%	98.356
Green Work	100%	137.173
Up Home Santana	100%	51.382
Chácara Cantareira	100%	181.330
Prime House São Bernardo	100%	171.062
Parque Ventura	85%	232.908
Jardins do Brasil - Abrolhos	76%	200.701
Jardins do Brasil - Amazônia	85%	238.926
Brasiliano	90%	76.595
Dez Cantareira	50%	23.201
2013		
EZ Towers	100%	1.320.830
Le Premier Paraíso	100%	97.643
Premiatto Sacomã	100%	64.372
Splendor Vila Mariana	100%	72.447
EZ Mark	100%	251.240
Jardins do Brasil - Mantiqueira	76%	199.773
Centro Empresarial Jardins do Brasil	76%	202.947
Massimo Vila Mascote	100%	143.852
Quality House Ana Costa	100%	129.126
Cidade Maia - Alameda	100%	157.186
Cidade Maia - Jardim	100%	225.194
Cidade Maia - Praça	100%	274.646
2014		
Cidade Maia - Botânica	100%	369.249
Cidade Maia - Reserva	100%	233.223
Magnífico Mooca	63%	68.252
San Felipe - Palazzo	100%	55.434
San Felipe - Giardino	100%	105.484
Prime House Parque Bussocaba	100%	202.621
Le Premier Flat Campos do Jordão	100%	137.859
Legítimo Santana	100%	62.961
2015		
Splendor Ipiranga	100%	82.641
Massimo Vila Carrão	100%	55.256
Jardins do Brasil - Atlântica	76%	223.358
2016		
Le Premier Moema	50%	54.561
Splendor Brooklin	100%	100.054
Up Home Vila Mascote	100%	66.348
2017		
Legittimo Vila Romana	100%	55.146
In Design Liberdade	100%	76.974
Verace Brooklin	100%	95.708
Clima São Francisco	100%	74.834
2018		
Z.Cotovia	100%	111.895

Vertiz Tatuapé	100%	132.938
Sky House	100%	77.951
Fit Casa Brás	70%	148.200
Diogo Ibirapuera	100%	156.074
Z.Pinheiros	100%	224.358
2019		
Le Jardin Ibirapuera	100%	79.404
Vértiz Vila Mascote	100%	124.238
Fit Casa Rio Bonito	100%	165.055
Vivid Perdizes	100%	85.576
Pátrio Ibirapuera	70%	287.555
Artis Jardim Prudência	100%	62.053
Haute Ibirapuera	100%	175.431
Jardins do Brasil - Reserva JB	76%	343.920
EZ Parque da Cidade	100%	737.755
2020		
Air Brooklin	100%	458.434
Fit Casa Alto do Ipiranga	100%	102.427
Z.Ibirapuera	100%	132.004
Giardino Gran Maia	100%	127.547
Piazza Gran Maia	100%	147.361
Fit Casa Estação José Bonifácio	100%	191.226
Signature	50%	149.113
Eredità	50%	88.715
2021		
Dream View Sky Resort	100%	266.465
Unique Green	100%	832.481
In Design Ipiranga	100%	50.301
Arkadio	100%	445.718
2022		
Expression e Exalt	100%	405.418
Haute e Hub Brooklin	100%	374.937
Park Avenue	50%	174.611
Chanés Street	100%	138.994
2023		
East Blue	100%	161.865
Lindenberg Ibirapuera	80%	439.541
2024		
Villares Parada Inglesa	75%	93.840
Mooca Città – Firenze	50%	62.979
Mooca Città – Milano	50%	56.116
Lindenberg Vista Brooklin e Brooklin Studios	50%	73.015
Dot.230	100%	81.676
Lindenberg Alto das Nações	90%	270.516
2025		
Agami Park Residences	100%	38.274
SP 360	100%	125.726
Lume House	100%	19.751
Alt Studios	100%	30.697
Moved Osasco	100%	63.978
Blue Marine	100%	106.270
Reserva São Caetano (Consolidado)	100%	142.329
2026		
Metropolitan by Lindenberg	70%	58.337
Casa Nacional	85%	18.114

FLUXO DE CAIXA

Período findo em 30 de setembro de 2026
Valores expressos em milhares de reais – R$

	9M26
Lucro Líquido	334.575
Ajustes para reconciliar o Lucro Líquido com o Caixa Gerado pelas Atividades Operacionais:	(125.543)
Ajuste a Valor Presente Líquido dos Impostos	5.667
Variação Monetária e Juros, Líquidos	(155.431)
Amortizações de Ágio Mais Valia	4.428
Depreciações e Amortizações	10.865
Equivalência Patrimonial	(63.810)
Imposto de Renda e Contribuição Social - Correntes e com Recolhimento Diferidos	46.268
Provisão para Contingências	-
Provisão de Crédito Duvidoso e Provisão de Distratos	586
Encargos Financeiros	25.884
Aumento (Redução) dos Ativos Operacionais:	(22.586)
Contas a Receber de Clientes	169.775
Imóveis a Comercializar	(121.538)
Aquisição CEPAC	-
Demais Ativos	(70.823)
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais:	(32.761)
Adiantamento de Clientes	24.024
Fornecedores	8.549
Outros Passivos	9.794
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(34.370)
Juros Pagos	(40.758)
Caixa Gerado (Aplicado) nas **Atividades Operacionais**	153.686
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos:	(127.484)
Aplicações Financeiras	(1.541.611)
Resgate de Títulos Financeiros	1.466.159
Devolução de Capital Efeito Caixa	17.120
Aquisição de Investimentos	(20.352)
Partes Relacionadas	(37.135)
Dividendo Recebido de Controladas em Conjunto	28.005
Aquisição de Bens do Imobilizado	(39.670)
Caixa Aplicado nas **Atividades de Investimentos**	(127.484)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos:	(17.803)
Captação de Financiamentos e Debêntures	296.104
Amortização de Empréstimos e Financiamentos	(195.139)
Efeito de Participação de Acionistas não Controladores nas Controladas	7.224
Liquidação de Juros Debêntures e CRI	(71.336)
Dividendos Pagos	(54.657)
Caixa Gerado nas **Atividades de Financiamentos**	(17.803)
Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa	8.398
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	66.575
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	74.973