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

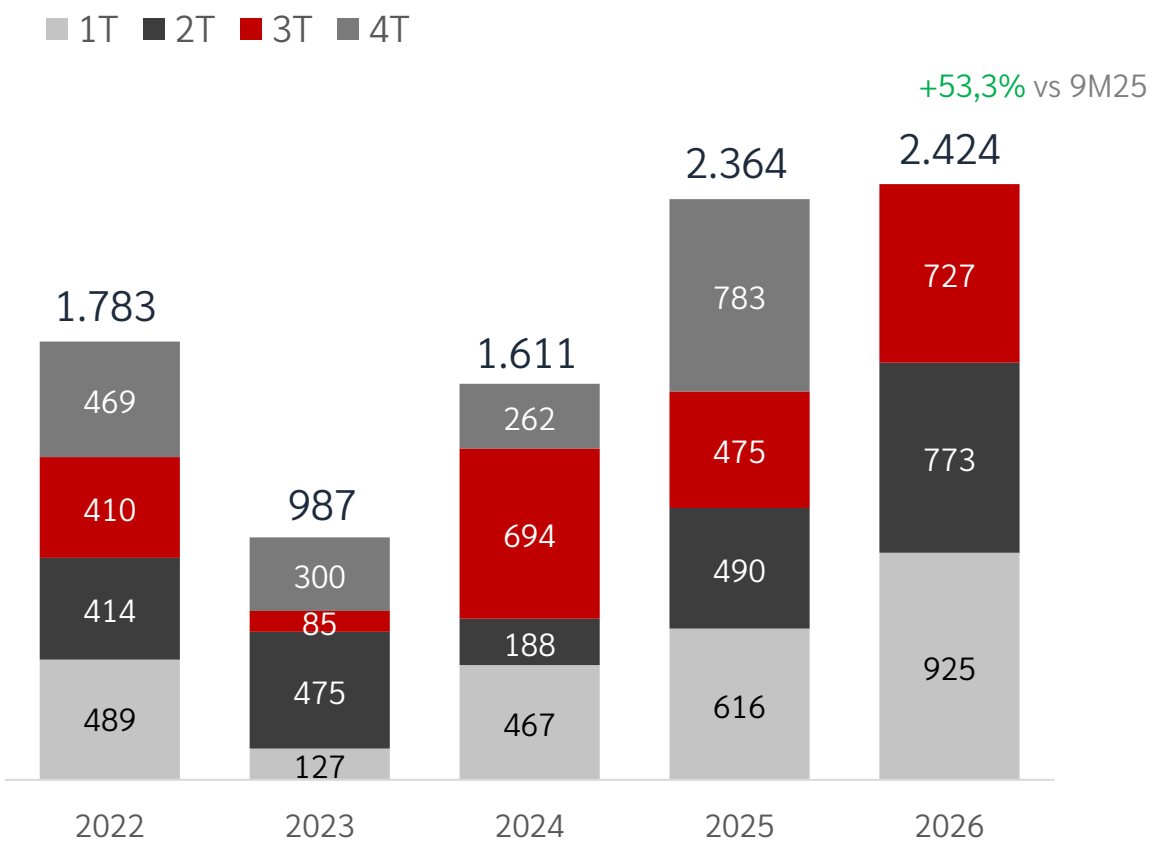
O Nosso Trimestre

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

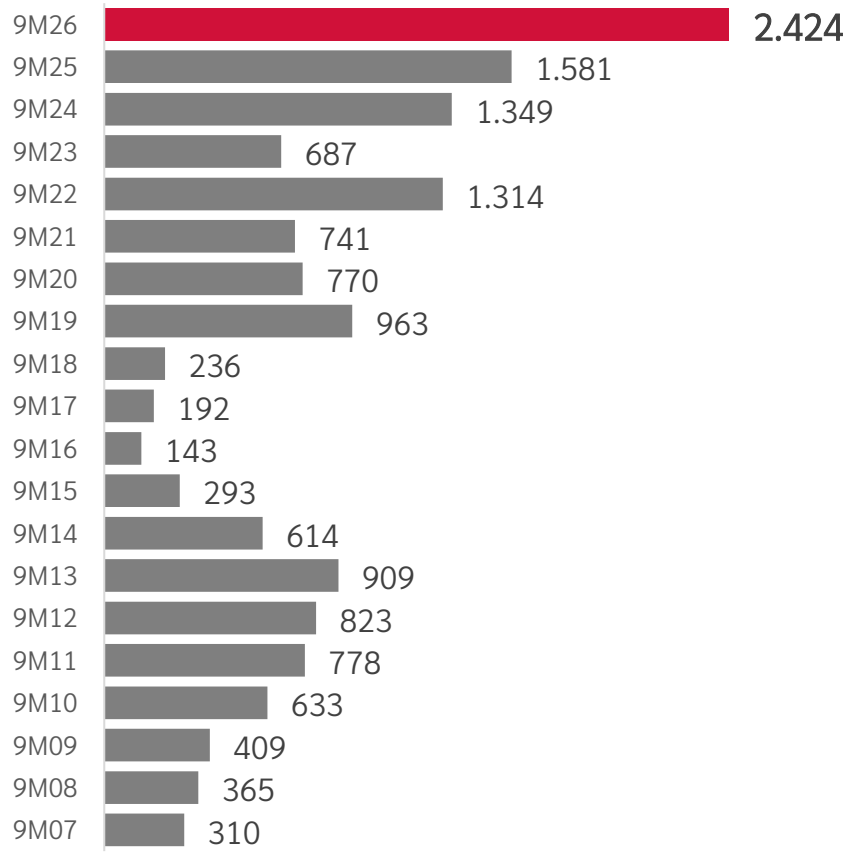
Performance dos lançamentos

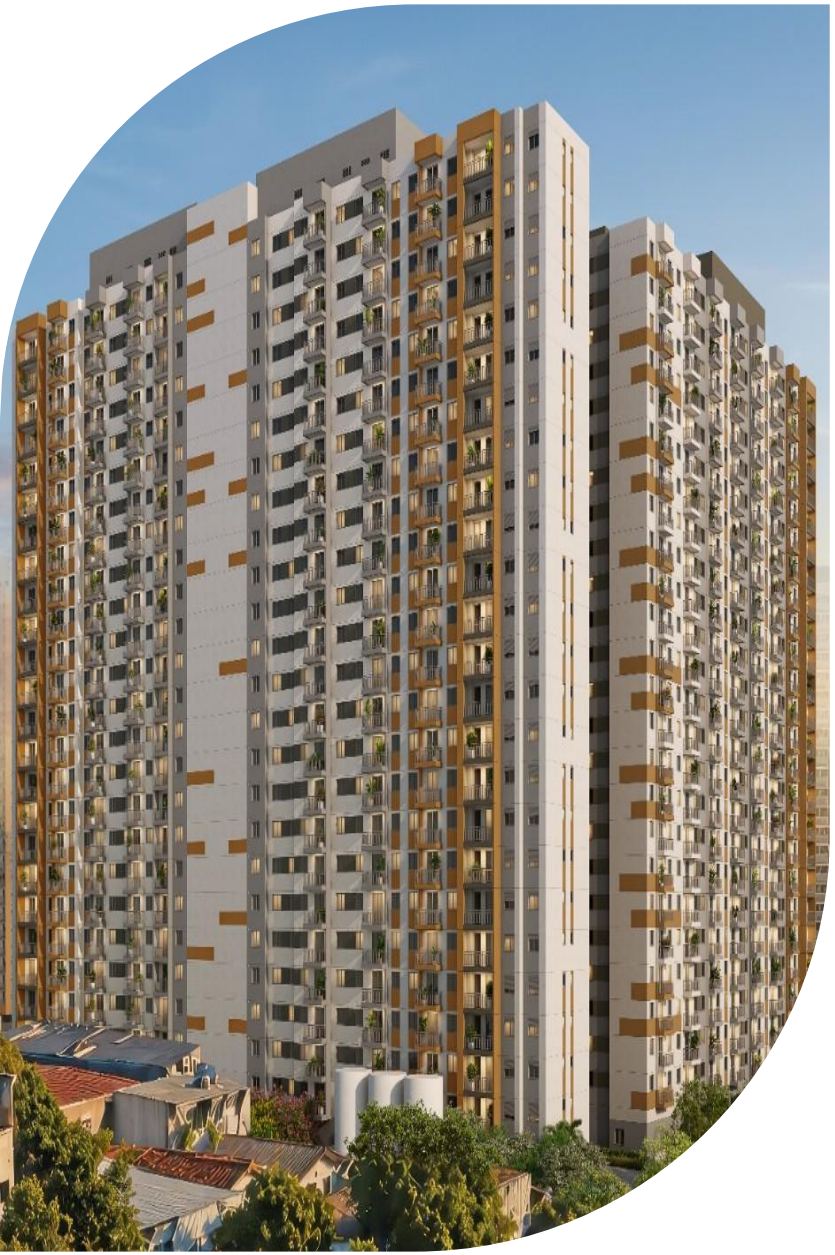
Evolução e performance dos lançamentos ao longo dos anos

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

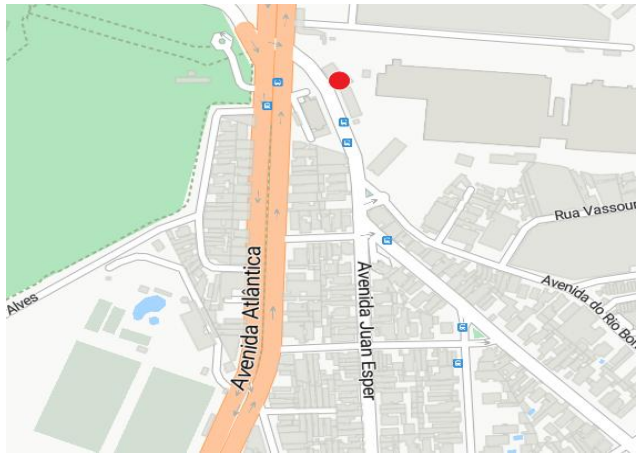
52%

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

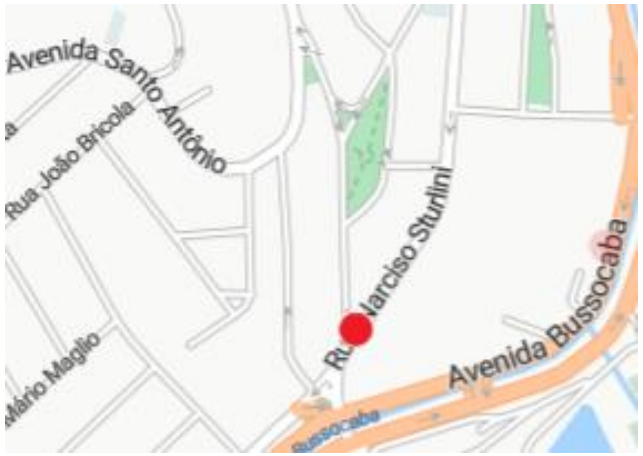
20%

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





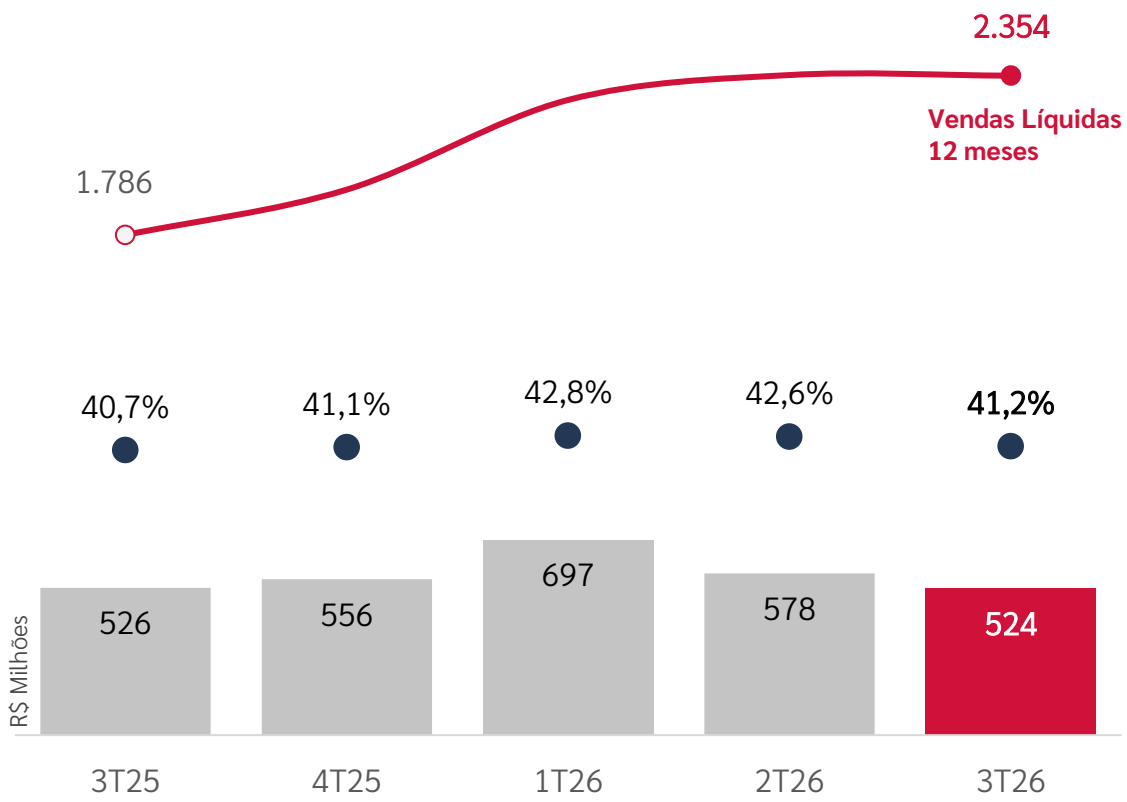




Vendas Líquidas

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.



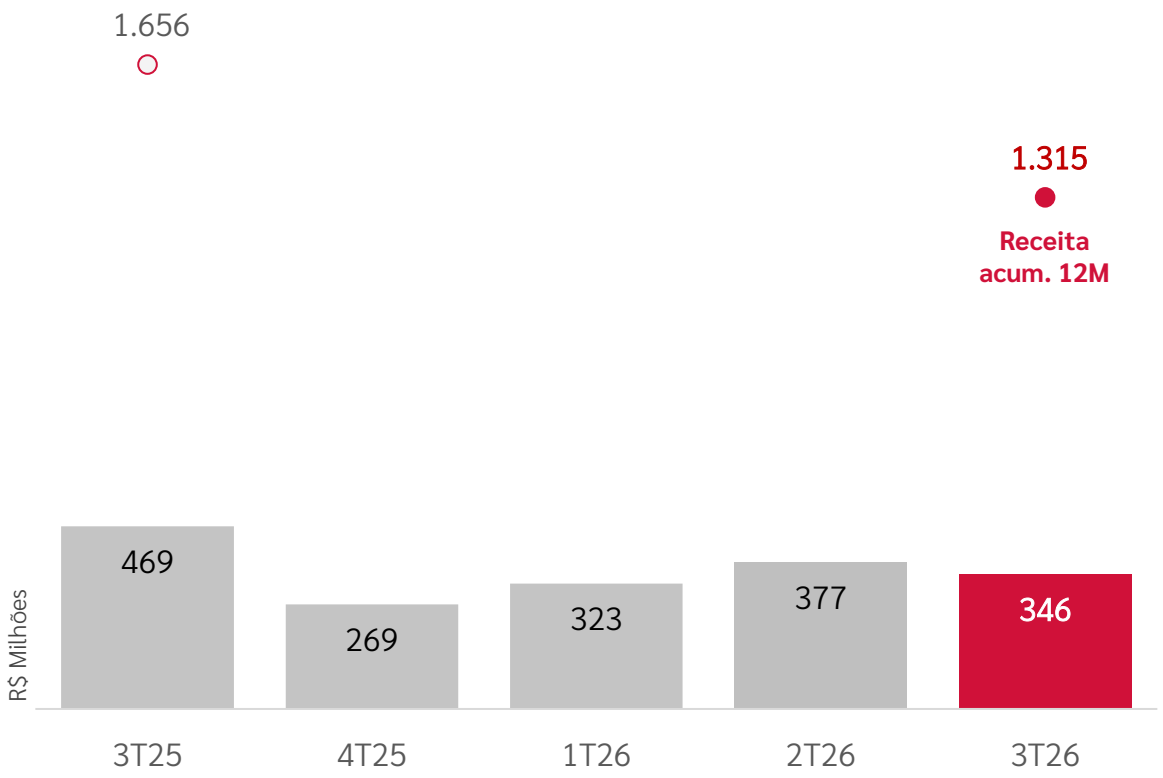
3T26

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

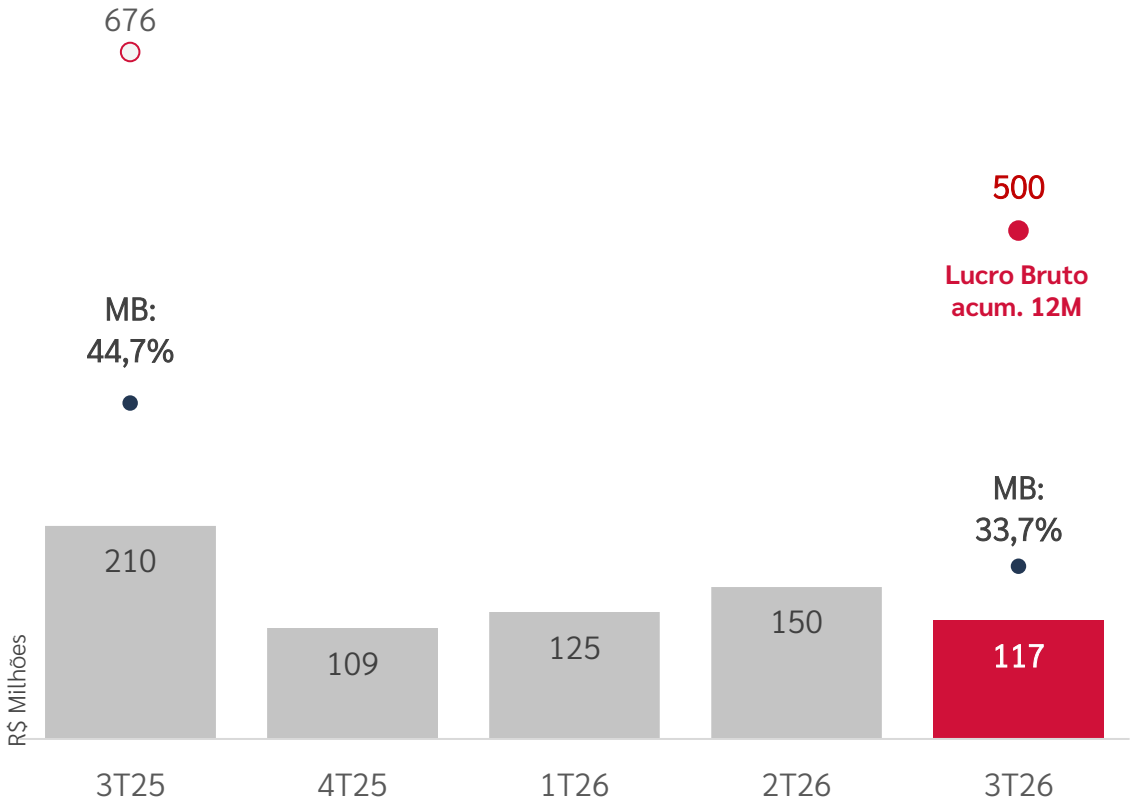
Destaques

- 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

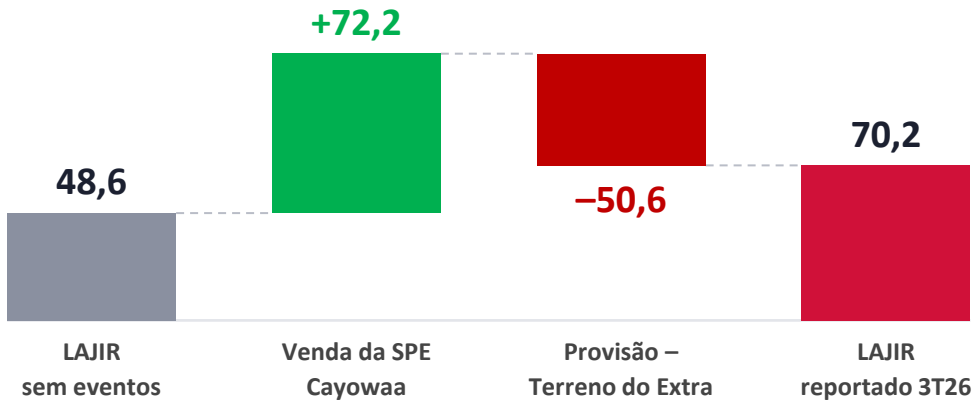
R$ 120/m²	receita por m² pós carência e descontos de implantação
~91,4 mil m²	de área locável
10 anos	de prazo, prorrogável por mais 5 anos

- 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

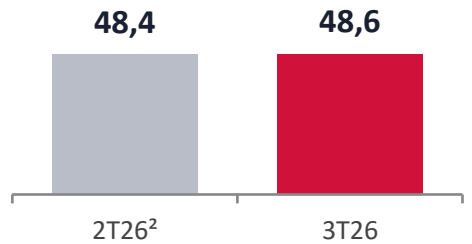
+21,6

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.

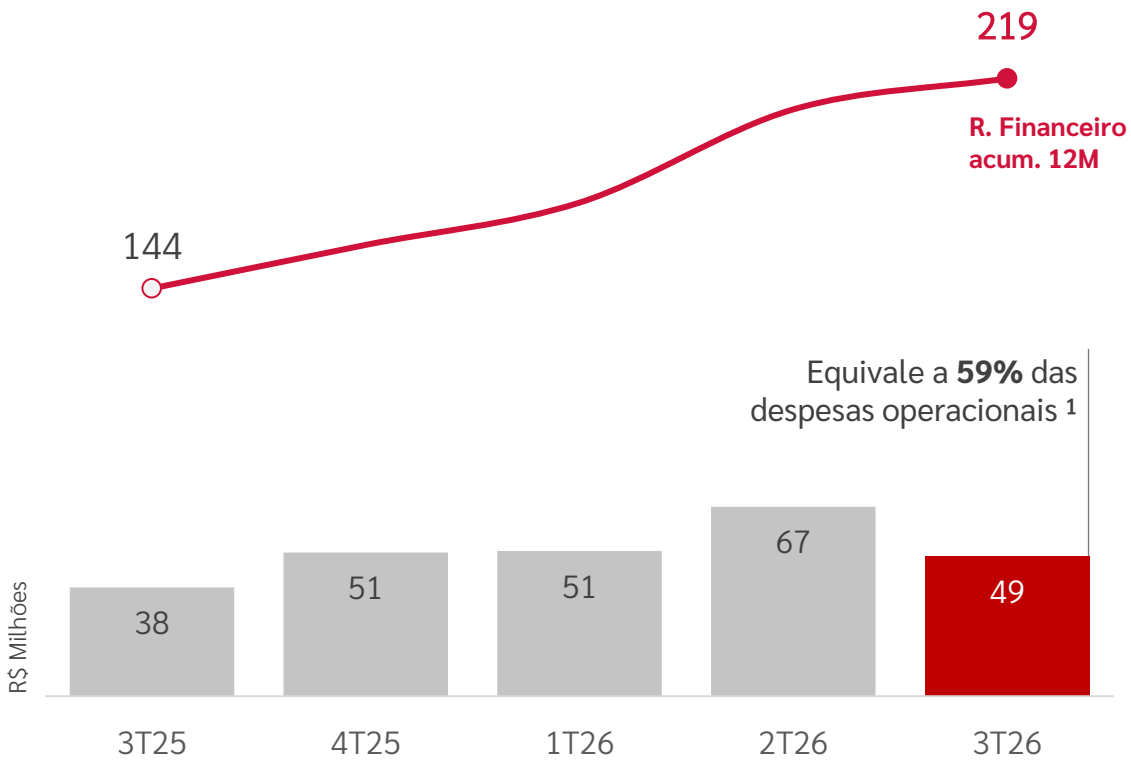
¹ Considerando os preços na data do contrato; corrigida anualmente pelo IPCA/IBGE.

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

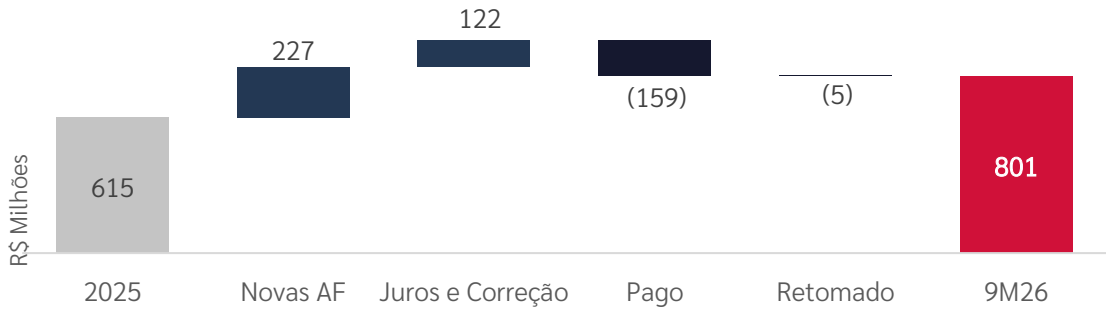
Resultado Financeiro

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

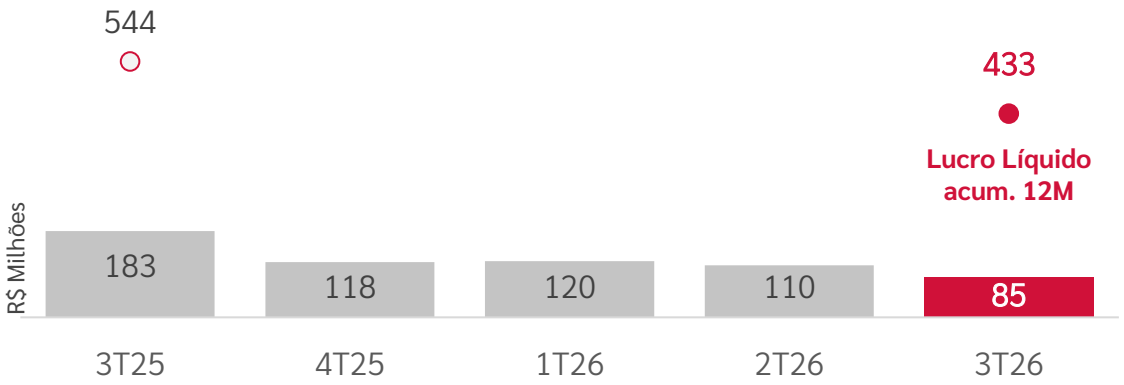
- R$ 801 milhões financiados no % EZ.
  (1.884 unid. vs 1.819 unid. no 2T26 - aumento de 3,6%)
- 56% indexado ao IGP-DI e 44% ao IPCA.
- Performance dos indexadores no período reduziu a atualização monetária da carteira de recebíveis vs. 2T26.
- Baixa inadimplência (2,4%) e bons níveis de amortização.

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

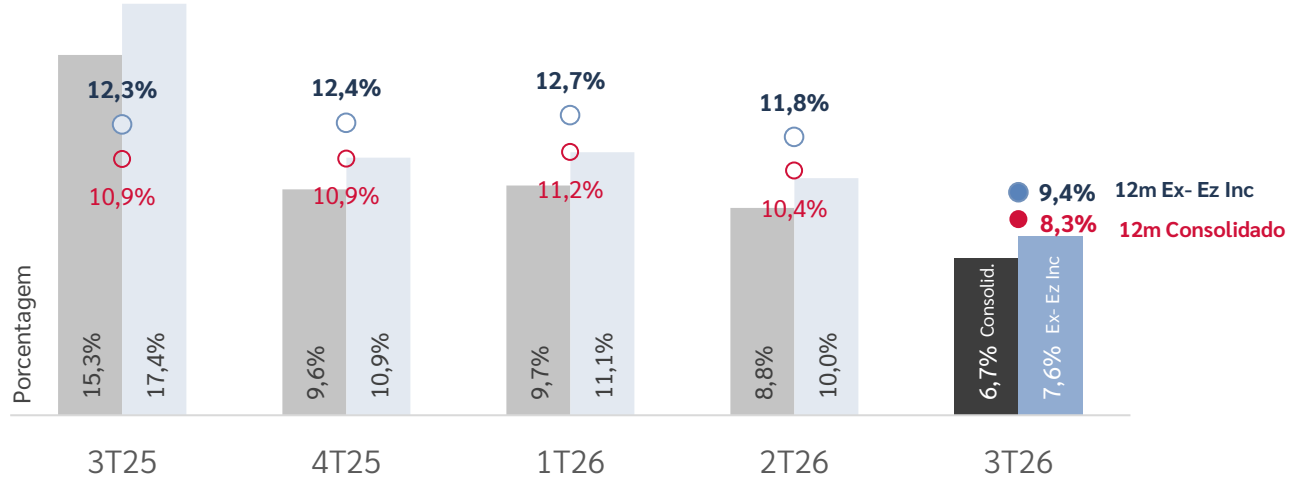
Lucro Líquido & ROE

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

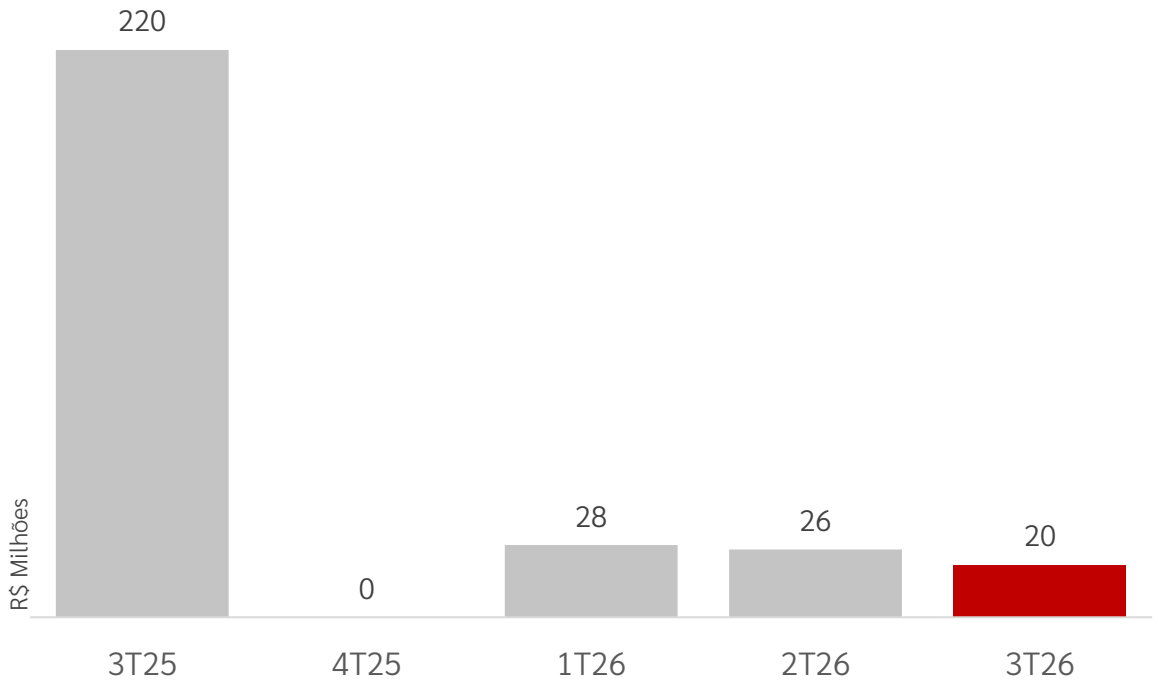
Observação:

- 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**

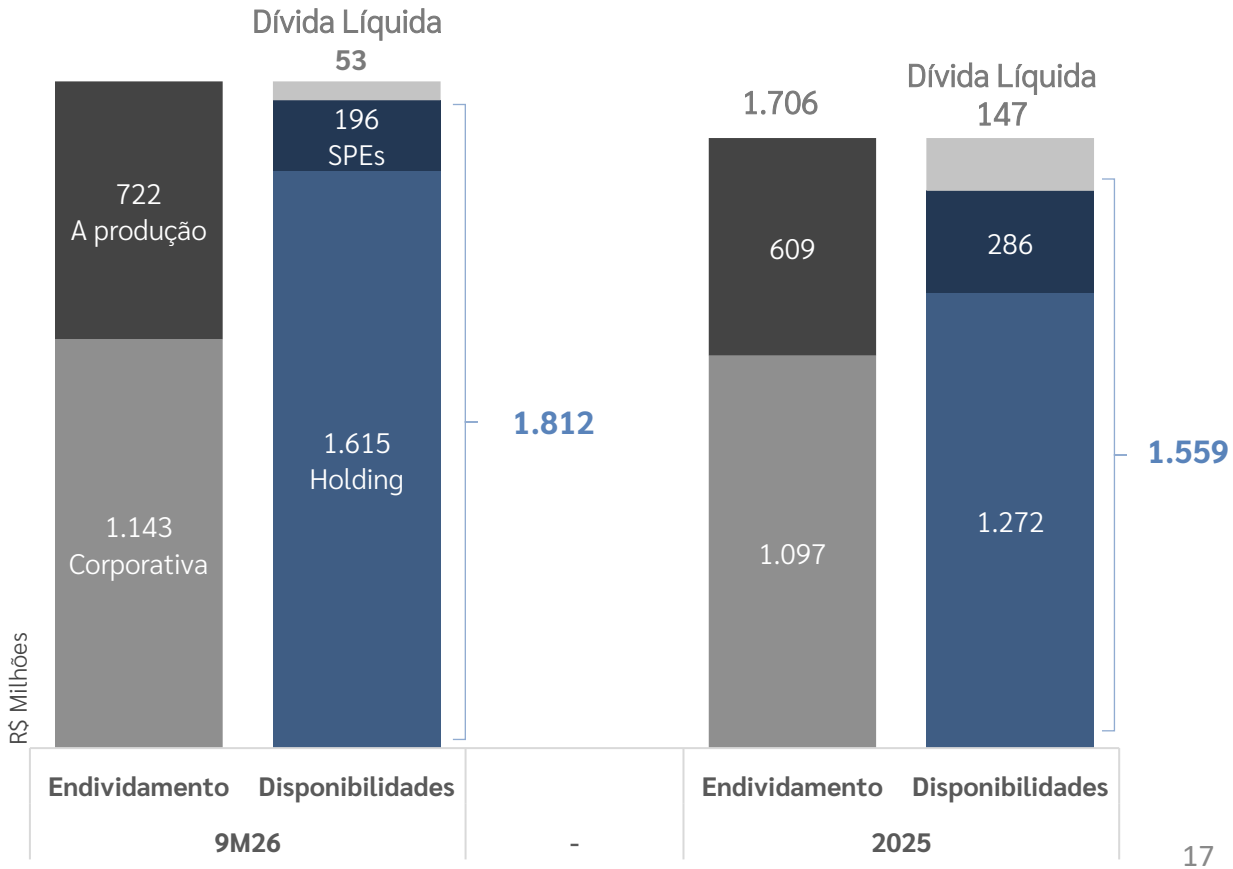
Corporativa (Debêntures & CRI)

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

eztec

Earnings Conference Call

3Q26

Highlights

- *Record launches and net sales for 9M in the Company's history.*
- *65% increase in sales of completed inventory vs. 9M25.*
- *Projected launch volume for 2026 within guidance.*
- *Gross margin of 33.7%, reflecting the sales performance of launches from recent vintages.*



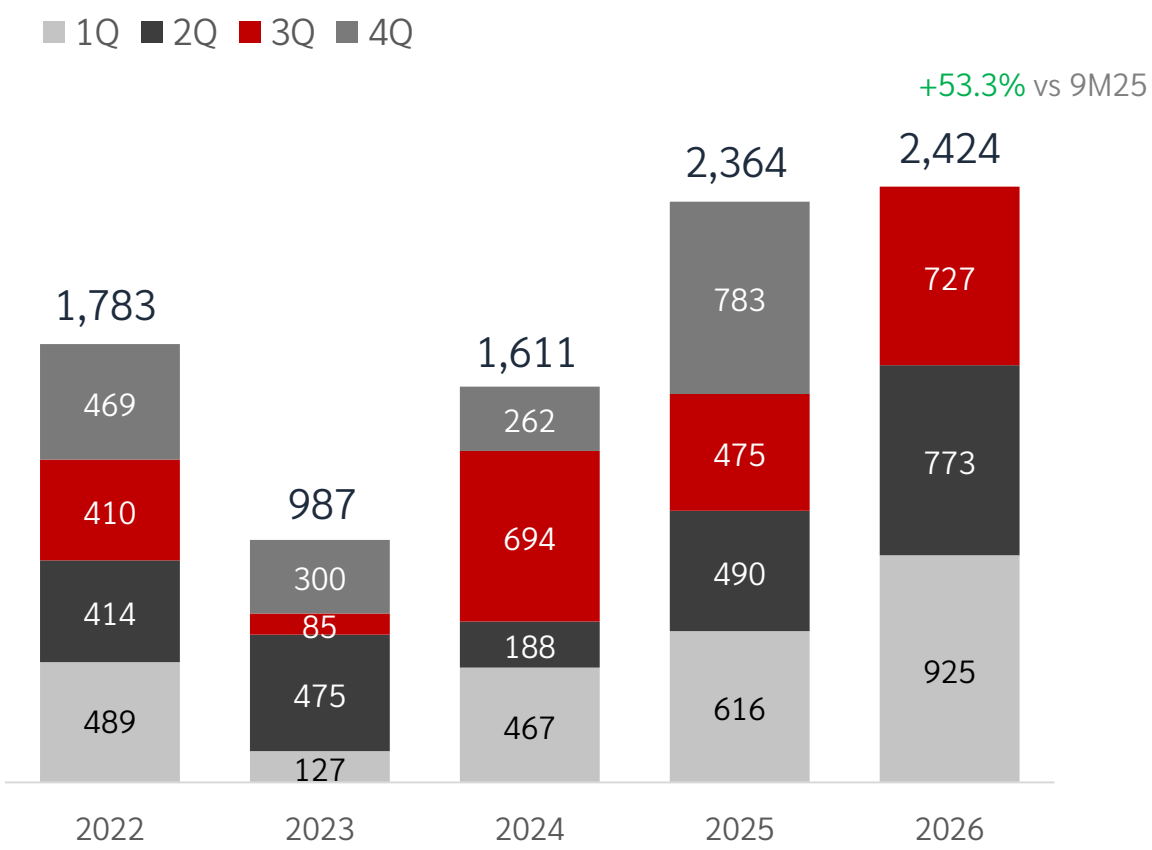
3Q26
Our Quarter

Artist's rendering of Azzure Resort Life 2nd Phase (3Q26)

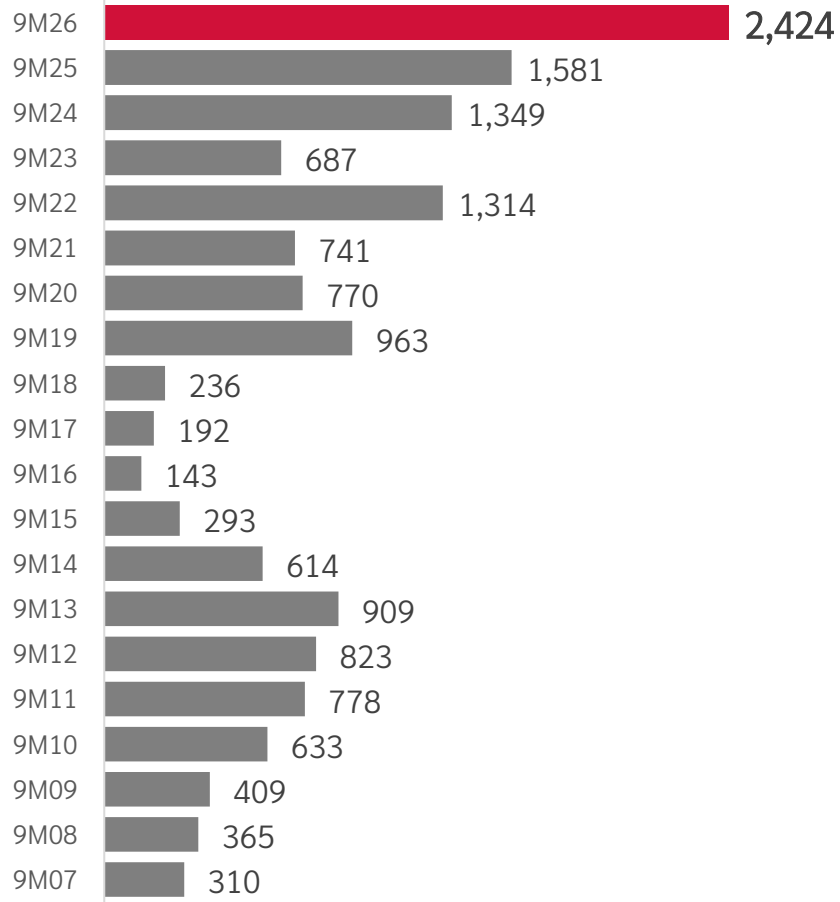
Launches Performance

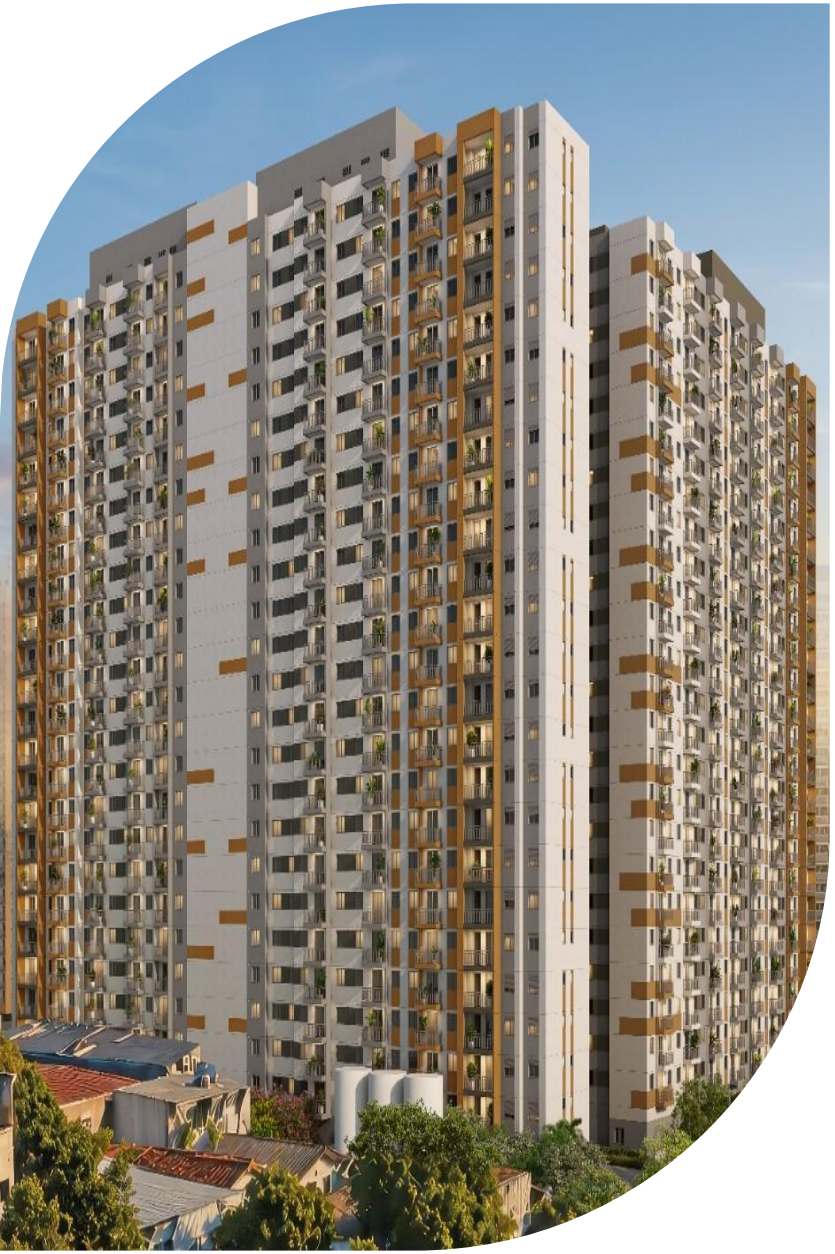
Evolution and performance of launches over the years

Potential Sales Value of launches over the years



Potential Sales Value of 9M launches since the IPO





Quarter Launches

Cidade Parque Guarapiranga - Atlântica

50% Eztec

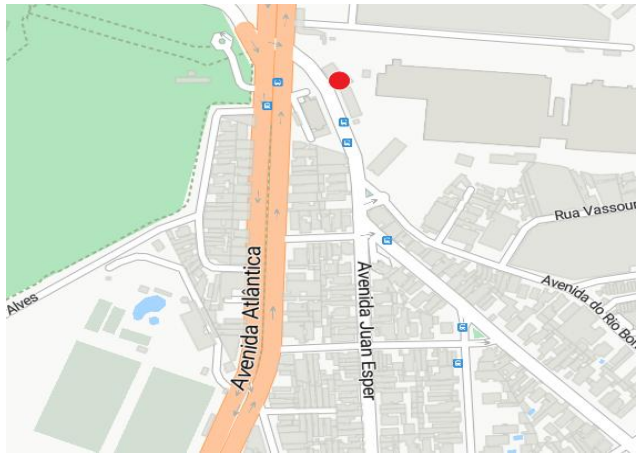
52%

Sold*

**Until the date of this presentation*

R$ 265 million of PSV (%Eztec)

Standard	Low-end
Units	1,632
Typologies	27 to 48 sqm
Private Area	62,361 sqm
Land Area	14,844 sqm
Region	South Zone
Location	Guarapiranga











Quarter Launches

Azzure Resort Life 2nd Phase

100% Eztec

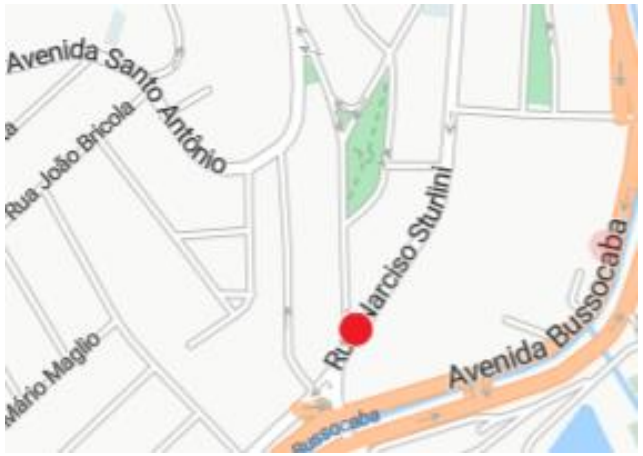
20%

Sold*

**Until the date of this presentation*

R$ 212 million of PSV (%Eztec)

Standard	Middle-end
Units	211
Typologies	63 to 120 sqm
Private Area	19,321 sqm
Land Area	4,867 sqm
Region	SPMR
Location	Osasco











Quarter Launches

GranResort Reserva São Caetano 2nd Phase

100% Eztec

9%

Sold*

**Until the date of this presentation*

R$ 250 million of PSV (%Eztec)

Standard	Middle-end
Units	219
Typologies	68 to 134 sqm
Private Area	22,006 sqm
Land Area	5,278 sqm
Region	SPMR
Location	São Caetano do Sul











Next Launches

Projects scheduled to be launched in the coming months

Town Residences by Lindenberg

85% Eztec

***R$ 339 million of PSV** (%Eztec)*

Standard	Middle-high-end
Region	South Zone
Location	Chácara Santo Antônio (SP)











Next Launches

Projects scheduled to be launched in the coming months

Pop Osasco 2nd Phase

100% Eztec

R$ 117 million of PSV (%Eztec)

Standard	Low-end
Region	SPMR
Location	Osasco





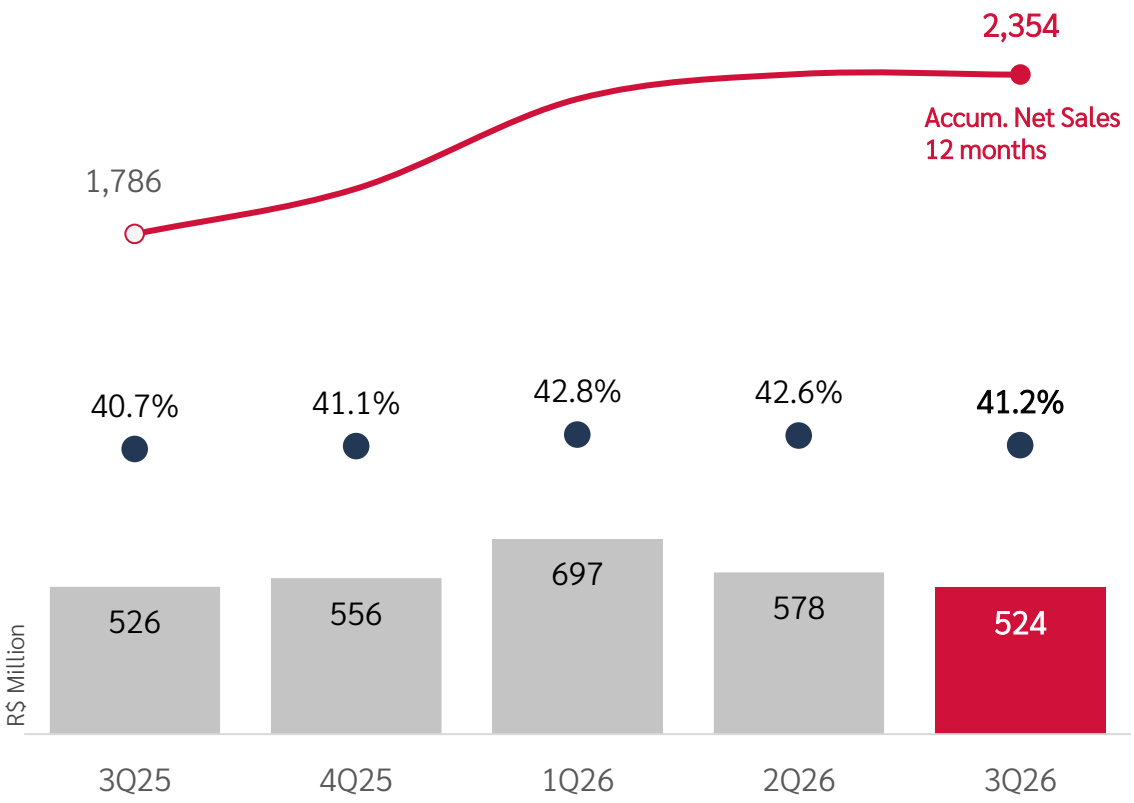




Net Sales

Below are the movements in net sales during the period

Net Sales Evolution and 12M SoS



Net Sales 3Q26

R$ 524 million

Net Sales 9M26

R$ 1,799 million

Highlights

- 9M26 was a record period for sales.
  (+29% vs 9M25)
- Sales of completed inventory grew 65% in 9M26 compared to 9M25.



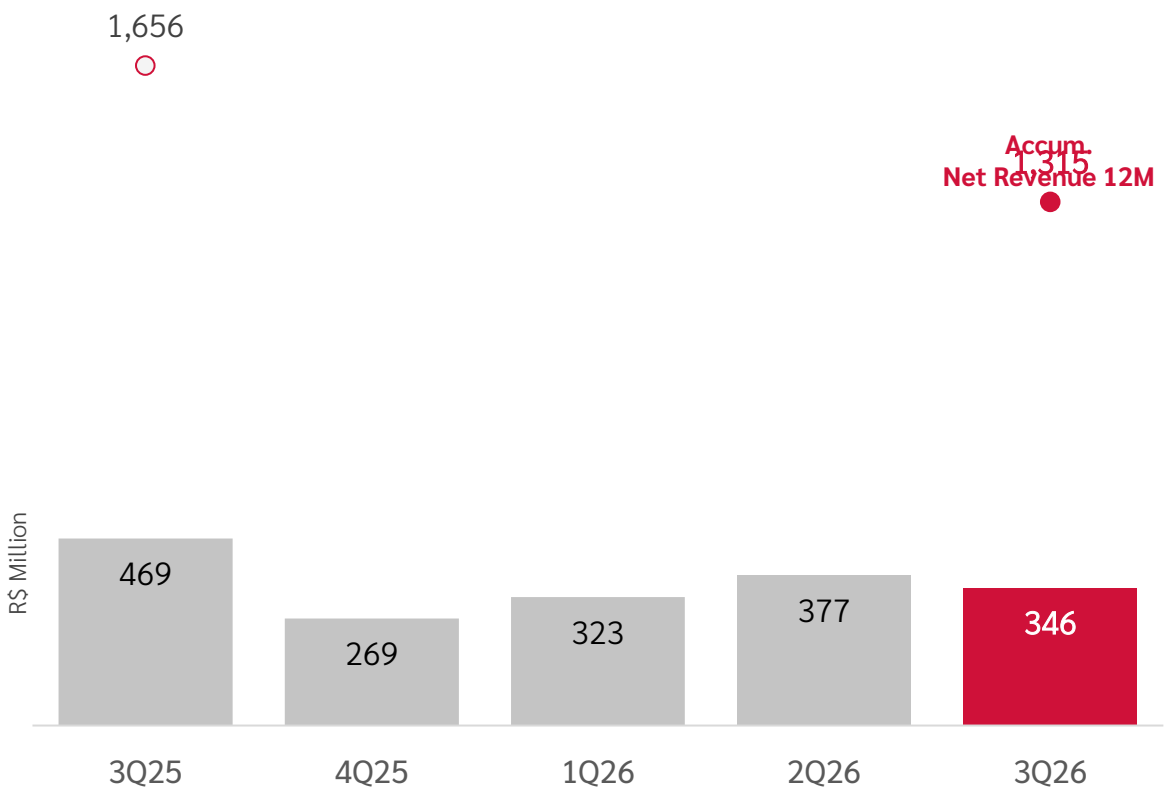
3Q26

Financial Highlights

Net Revenue

Below are the movements in Net Revenue

Quarterly and 12m Net Revenue Evolution



Net Revenue 3Q26

R$ 346 million

Net Revenue 9M26

R$ 1,046 million

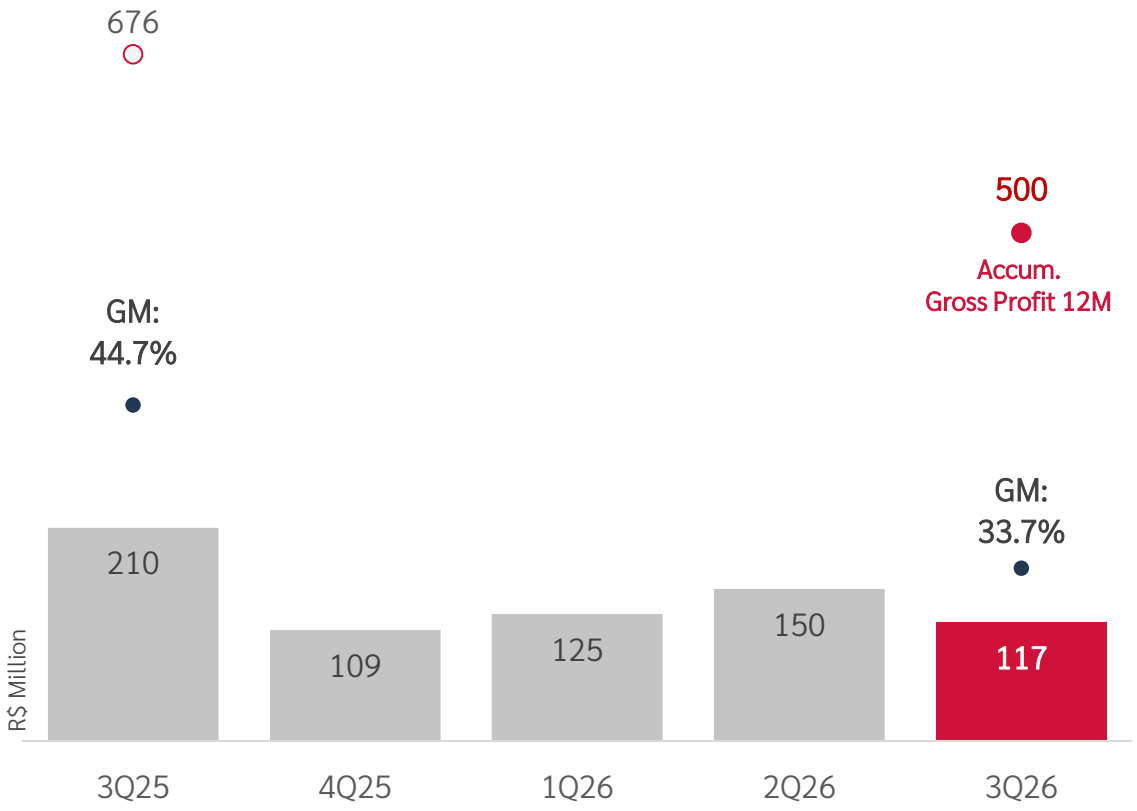
Highlights

- Higher contribution from Net Sales of completed projects - R$ 142 MM (+115% vs 3Q25).
- Suspensive clause of the Casa Nacional project fulfilled.
- Net Revenue without non-recurring effects.

Gross Profit

Below are the movements in Gross Profit

Quarterly and 12m Gross Profit Evolution



Gross Profit 3Q26

R$ 117 million

Gross Profit 9M26

R$ 391 million

Highlights

- 33.7% Quarterly Gross Margin.
  (-6.1 p.p. vs 2Q26)
- 36.8% Adjusted Gross Margin ex-financial charges.
  (-5.1 p.p. vs 2Q26)
- Accounting effect of present value adjustment (PVA) on recent sales impacts the quarter's results.

Events of the Quarter

Main events that took place in the quarter

LEASING

Esther Towers

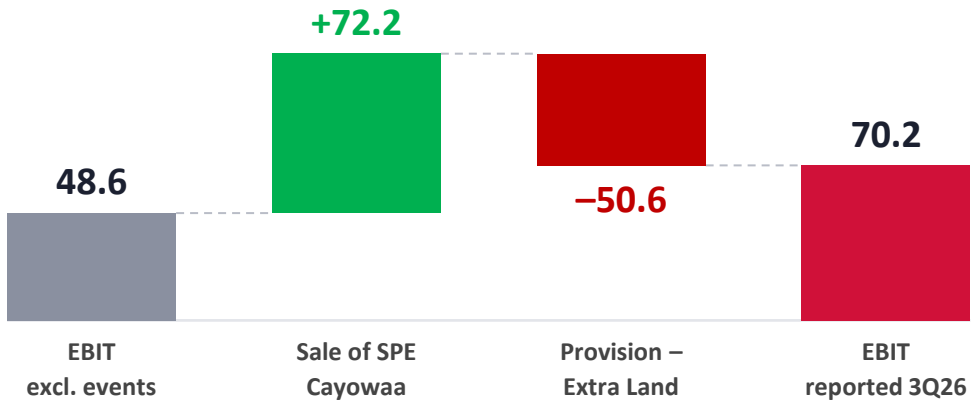
R$ 120/m²	revenue per s.q.m, after rent-free periods and ramp-up discounts
~91.4 thousand m²	of leasable area
10 years	term, extendable for an additional 5 years

- Lease of the entire development to Itaú Unibanco S.A.
- SPE: Mairiporã Incorporadora Ltda., subsidiary of EZ INC
- Staggered start of term, according to the delivery of each tower
- Strategy of generating value from assets, with a long-term relationship with the lessee

LAND BANK

R$ million

Two management events practically offset each other



Sale of SPE Cayowaa

- No impact on the Land Bank
- Gain in Other Operating Income
- Cash: R$ 6.0 mn in 3Q26 (down payment); balance over 15 years
- Deferred income taxes of R$ 17.2 mn

Provision – Extra Land

- Decision not to proceed with the land acquisition
- Paid and provisioned amounts in Other Operating Expenses
- Reported land bank (R$ 8.7 bn) remains unchanged
- Estimated PSV of R$ 3.2 bn removed from the projection

NET EFFECT ON EBIT

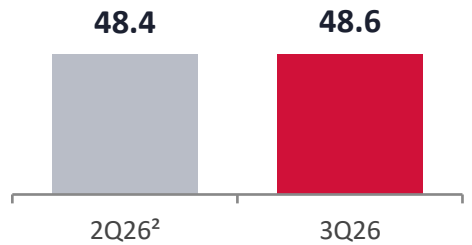
+21.6

R$ mn: +72.2 Cayowaa and –50.6 Extra

Effect on net income, after taxes	+4.4

RECURRING BASE

EBIT excl. events (R$ mn)



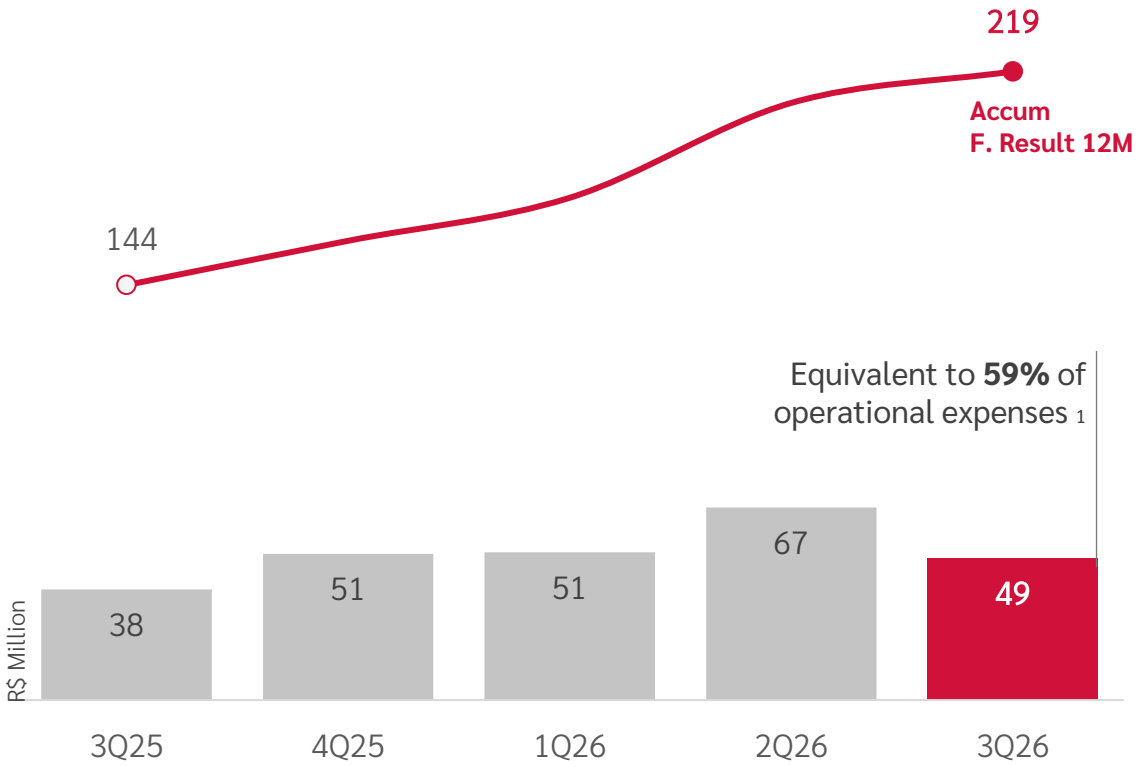
Reported EBIT: R$ 59.4 mn in 2Q26 and R$ 70.2 mn in 3Q26.
² Excluding the Praia Grande land sale.

¹ Based on prices as of the contract date; adjusted annually by IPCA/IBGE.
Source: EZTEC and EZ INC Material Fact of 09/17/2026.

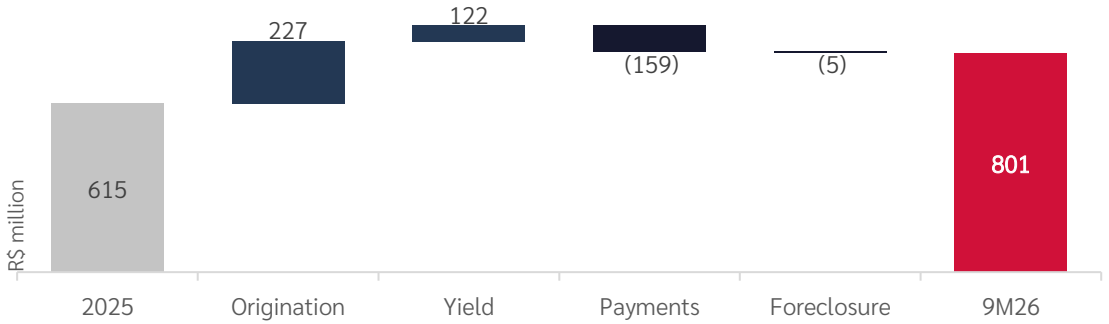
Financial Result

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

Quarterly and 12m Financial Results Evolution



Evolution of the Direct Receivable Portfolio



Highlights

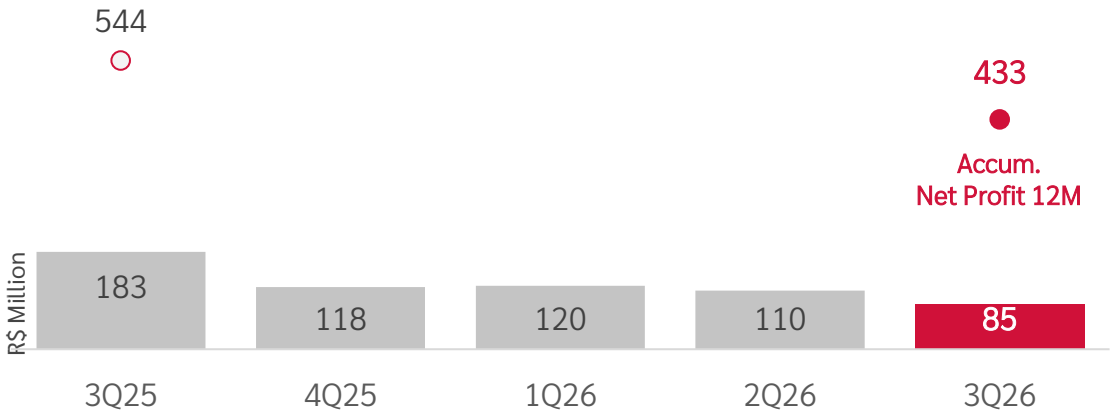
- R$ 801 million financed at %EZ.
  (1,884 units vs 1,819 units in 2Q26 - 3.6% increase)
- 56% indexed to IGP-DI and 44% to IPCA.
- The performance of the indexers during the period reduced the monetary adjustment of the receivables portfolio vs. 2Q26.
- Low delinquency (2.4%) and healthy amortization levels.

[1] Administrative Expenses + Selling Expenses + Tax Expenses

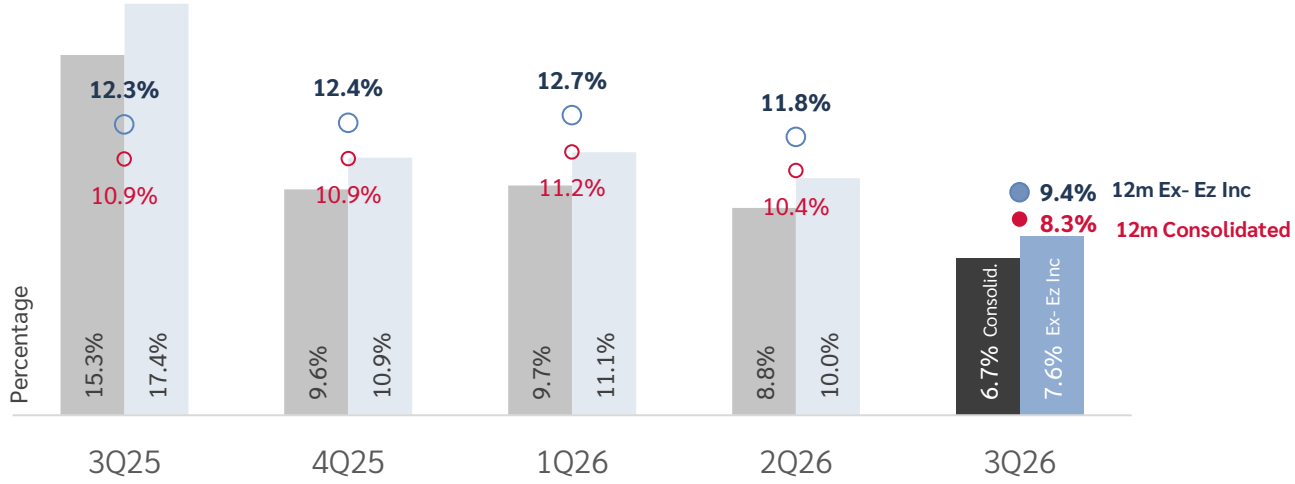
Net Profit & ROE

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

Quarterly and 12m Net Profit Evolution



Consolidated Annualized Quarterly ROE and 12m ROE Evolution



Net Profit 3Q26

R$ 85 million

Net Profit 9M26

R$ 316 million

Highlights

- Net margin of 24.7% in 3Q26.
  (-4.7 p.p. vs 2Q26)
- 8.3% ROE over 12 months.

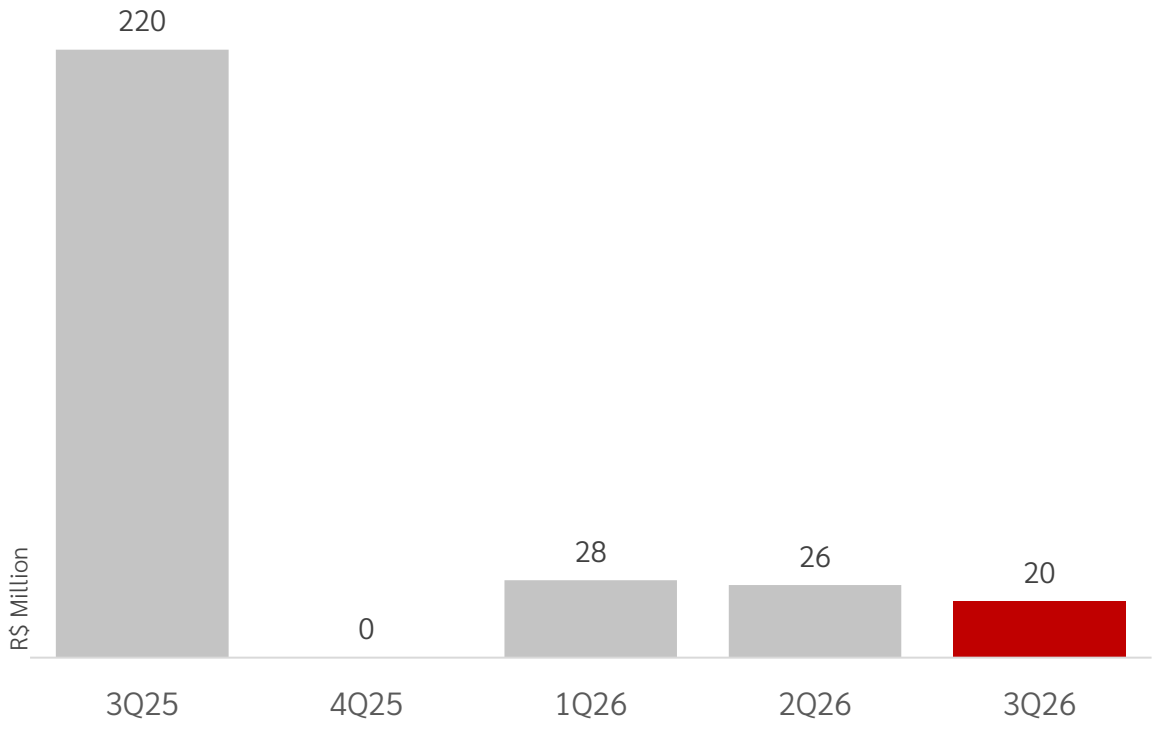
Note:

- 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 = $(1+\frac{Quarterly\ Net\ Profit}{Average\ Equity})^4 - 1$
- 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 Dividends Evolution



3Q26 Dividends

R$ 20 million

Represents 25% of Adjusted Net Income *

*5% Legal Reserve removed

Information

- Total amount to be distributed: R$ 20,287,471 related to 3Q26 (approximately R$ 0.07 per share)
- Record Date: November 12, 2026
- Ex-Dividend Date: November 13, 2026
- Payment Date: November 30, 2026

Capital Structure

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

Information

- Net cash at the Holding of R$ 472 million.
- Net cash consumption of R$ 54 million in 3Q26.

Debt Composition

Production financing (SFH) – 39% of total

Cost of Debt: **8.5% p.a.**
Final maturity: **up to May 2030**

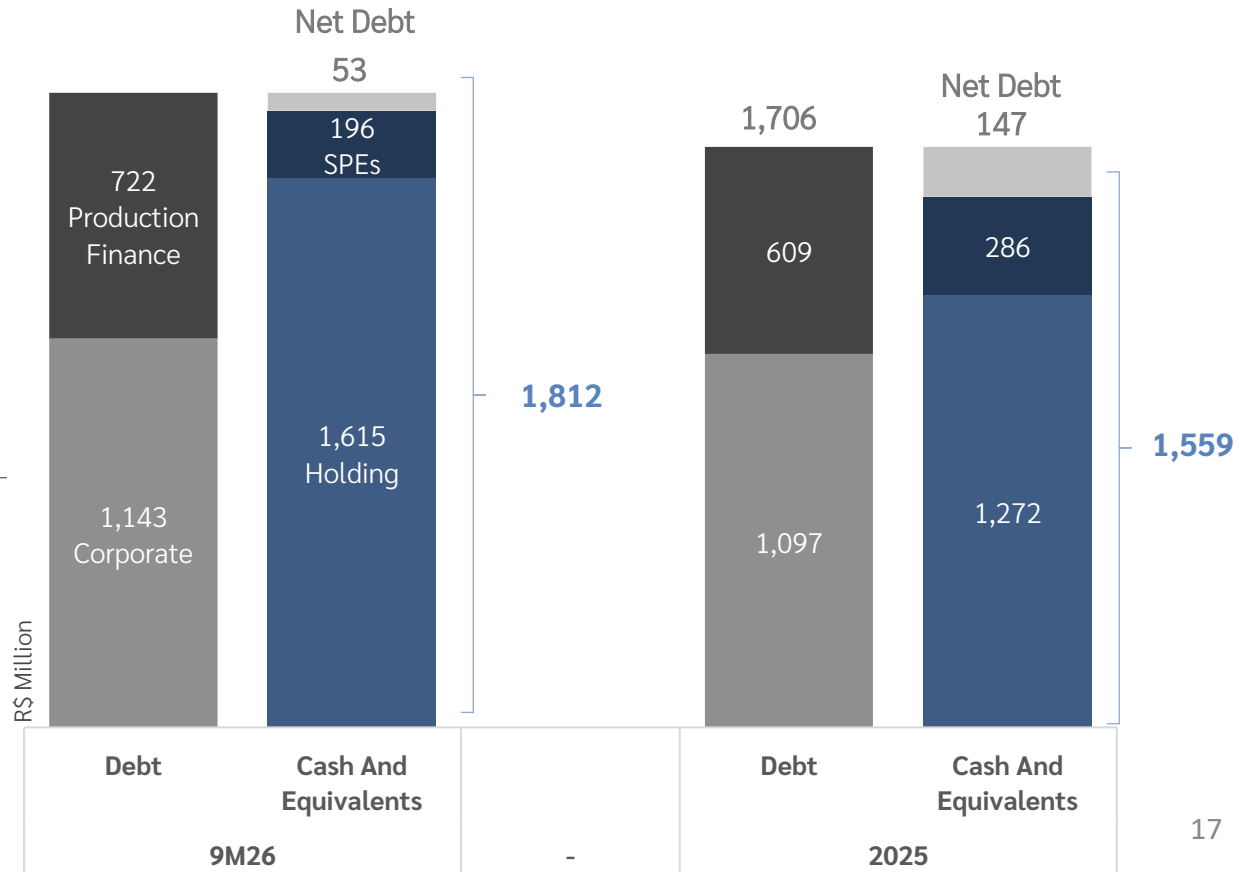
Corporate (Debentures & CRI)

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:

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

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.