

eztec

Teleconferência de Resultados

1T25



A modern outdoor terrace at dusk. The background features a large living wall with green plants, a wooden slat wall, and a waterfall. The terrace has a grey stone floor, white armchairs, a small table, and decorative planters with various plants and flowers. The sky is a mix of blue and purple.

1T25 O Nosso Trimestre

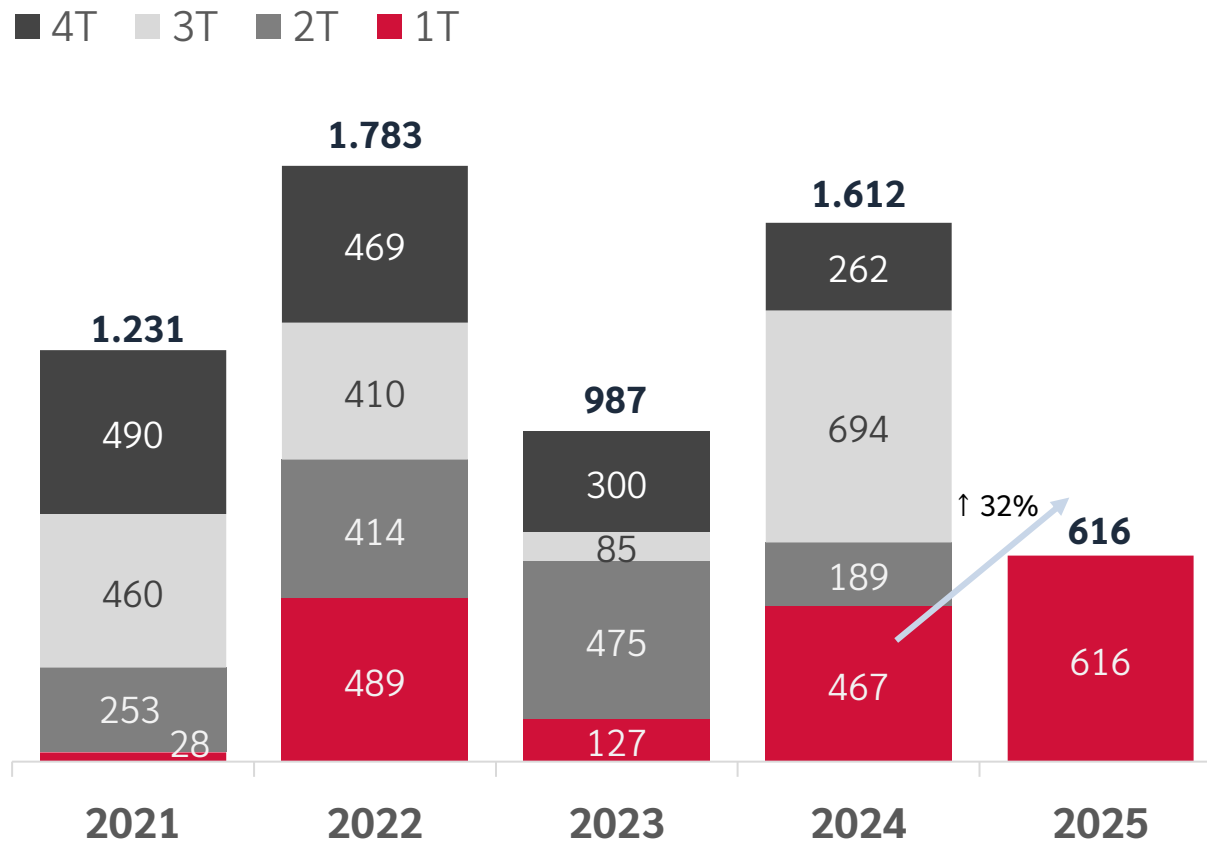
*Perspectiva do empreendimento Agami Park Residences(1T25)



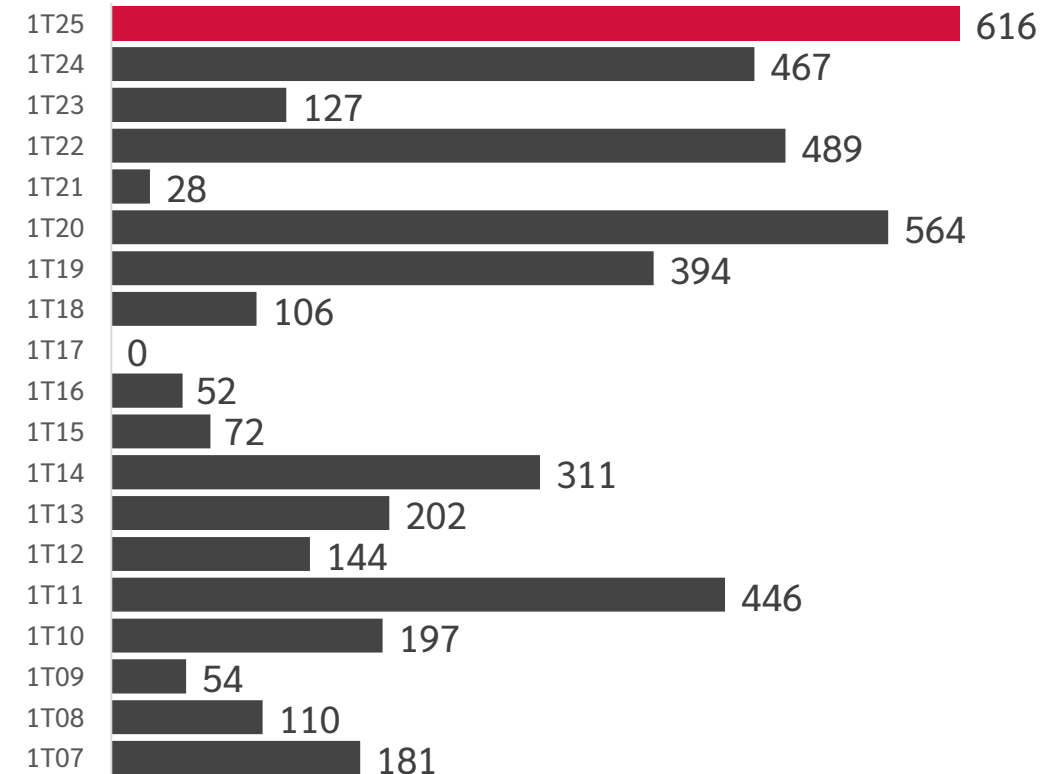
Performance dos lançamentos

Evolução e performance dos lançamentos ao longo dos anos

Valor Geral de Venda dos lançamentos ao longo dos anos



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





Lançamentos do Trimestre



Agami Park Residences

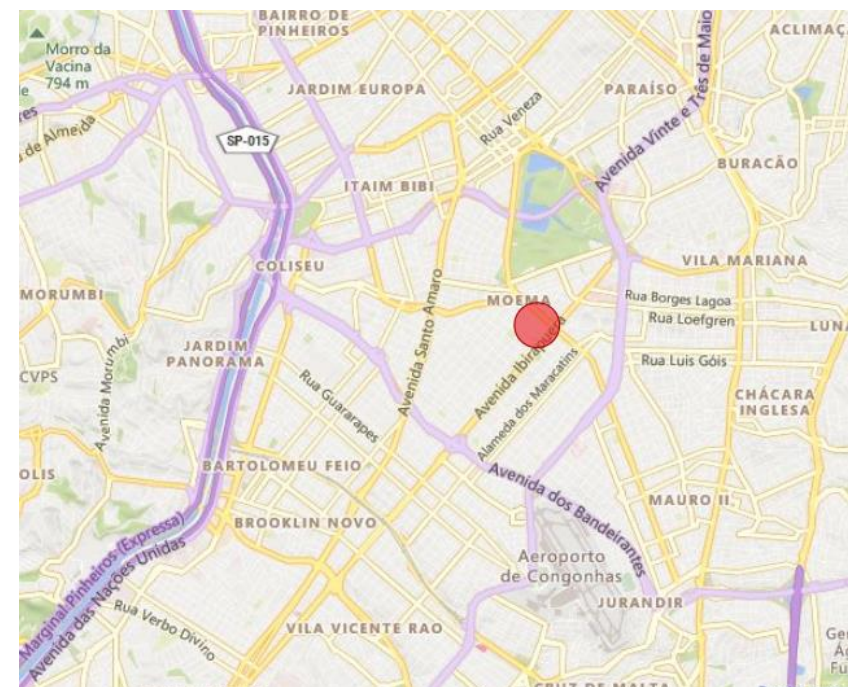
100% Eztec

20%
Vendido

Até a data desta apresentação

R\$318 milhões de VGV (%Eztec)

Segmento	Alto
Unidades	45
Tipologias	215 e 290 m ²
Área Privativa total	12.084 m ²
Área do Terreno	1.697,80 m ²
Semana de lançamento	28/02/2025





Lançamentos do Trimestre

SP 360°

100% Eztec

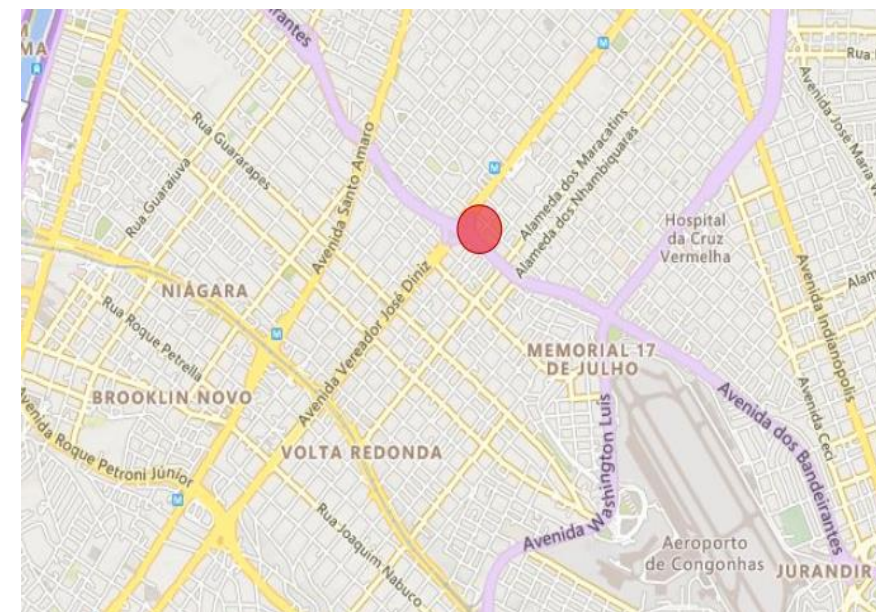
52%
Vendido

Até a data desta apresentação

R\$298 milhões de VGV (%Eztec)



Segmento	Econômico
Unidades	780
Tipologias	24, 30, 34 e 35 m ²
Área Privativa total	22.516 m ²
Área do Terreno	3.468,0 m ²
Semana de lançamento	21/03/2025





Próximos lançamentos

Projetos previstos para serem lançados nos próximos meses



Lume House

VGW %EZTEC	R\$ 165 milhões
Localização	Vila Prudente – ZL
Segmento	Médio
Tipologia	39, 69, 71 m²
Participação	100% EZTEC
Unidades	257



Moved Osasco Residence

VGW %EZTEC:	R\$ 217 milhões
Localização:	Osasco - ZO
Segmento:	Médio
Tipologia:	56, 72 m²
Participação:	100% EZTEC
Unidades:	357



Alt Studios By Eztec

VGW %EZTEC:	R\$ 106 milhões
Localização:	Chácara Sto Antônio -ZS
Segmento:	Smart-Living
Tipologia:	28, 29, 30 e 35 m²
Participação:	100% EZTEC
Unidades:	265



POP Osasco

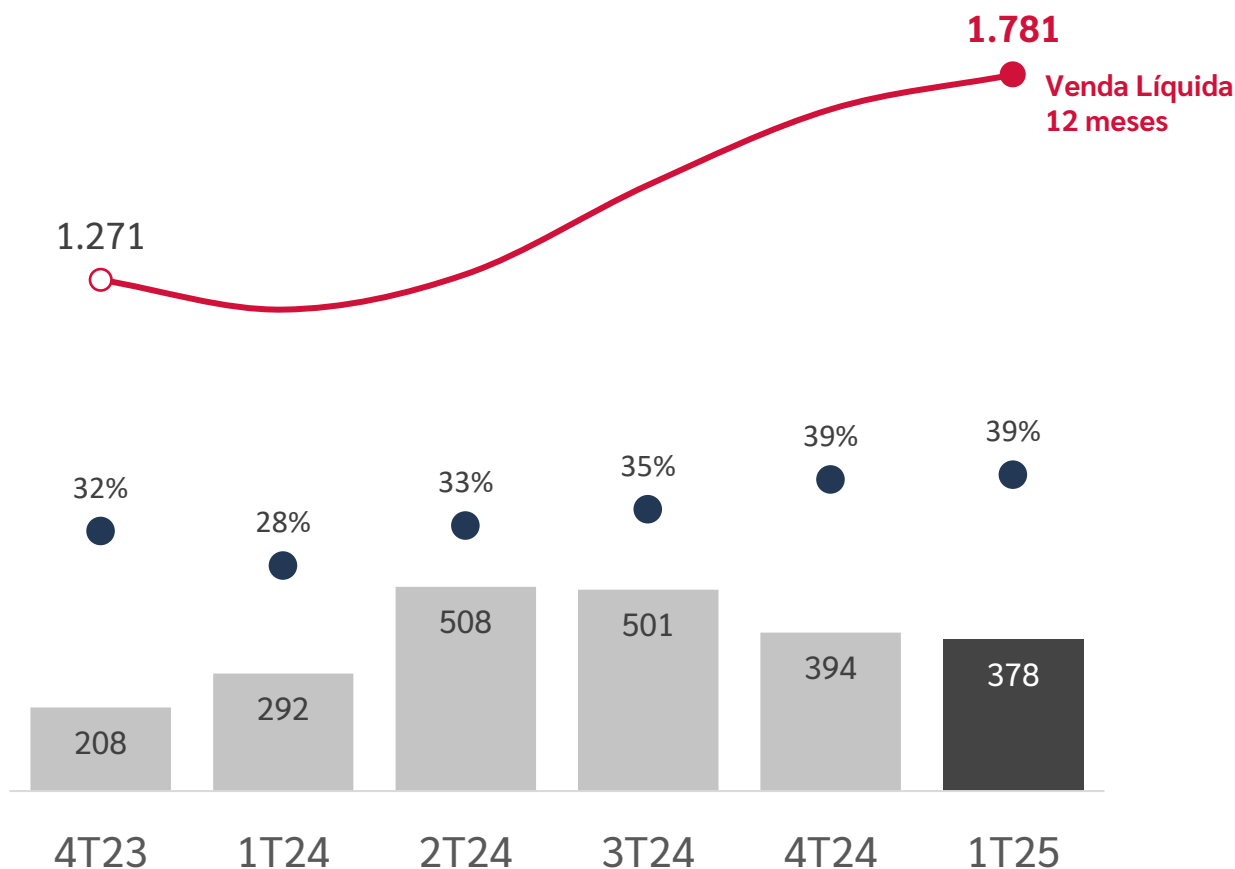
VGW %EZTEC:	R\$ 110 milhões
Localização:	Osasco - ZO
Segmento:	Econômico
Tipologia:	25, 28, 35, 37 e 44 m²
Participação:	100% EZTEC
Unidades:	473



Vendas Líquida

Abaixo as movimentações ocorridas nas Vendas

Evolução das vendas líquidas e VSO 12 meses



Vendas Líquidas
1T25

R\$378 milhões ↑ 29%

Vendas Líquidas
1T24

R\$292 milhões

Destaques:

- 1T25 é o segundo melhor início de ano em vendas líquidas da história da companhia
- 39,3% de VSO 12m no 1T25
(Elevação de 10,6 p.p. vs 1T24 e 0,6 p.p. vs 4T24)
- Vendas de lançamento seguem com boa performance
(Elevação de 64% vs 4T24 e 87% vs 1T24)
- Redução de 45% no número de distratos vs 4T24



Entregas

Dream View (2021)

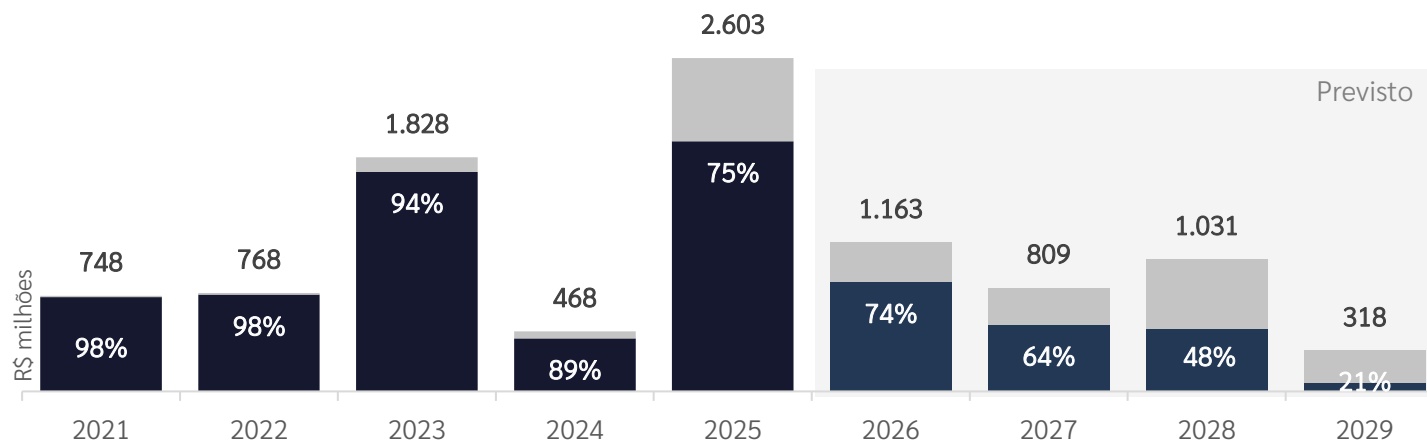


Das unidades vendidas

Abaixo o cronograma de entregas previsto para 2025

CRONOGRAMA DE ENTREGAS	%EZTEC	SPE	Resultado	Área privativa vendida (%)	VGW %EZ (R\$ MM)
1T25				68%	296
Pin Osasco- 2ª fase	60%	Criciúma	Equivalência	91%	43
Dream View Sky Resort	100%	Santa Laura	Consolidado	58%	253
2S25 (E)				77%	2.307
Haute Brooklin	100%	Cannes	Consolidado	79%	232
Hub Brooklin	100%	Cannes	Consolidado	63%	182
Expression	100%	Islandia	Consolidado	91%	177
Unique Green – Emerald e Turmaline	100%	Gol	Consolidado	89%	777
Arkadio	100%	Guara	Consolidado	60%	459
Exalt	100%	Islandia	Consolidado	80%	228
Park Avenue	50%	Harisa	Equivalência	37%	250
ACUMULADO ANO				75%	2.603

■ % Venda ■ VGW Estoque



1T25

Destques Financeiros

Contemporânea
e próxima

Preservação
da essên

todos·todos
todos·todos
todos·todos
todos.

tempo
plural

o cliente
é único

eztec

TRANSFORMAÇÃO
DE HORIZONTES



eztec

eztec

Construindo a
frente do seu
tempo



sólida



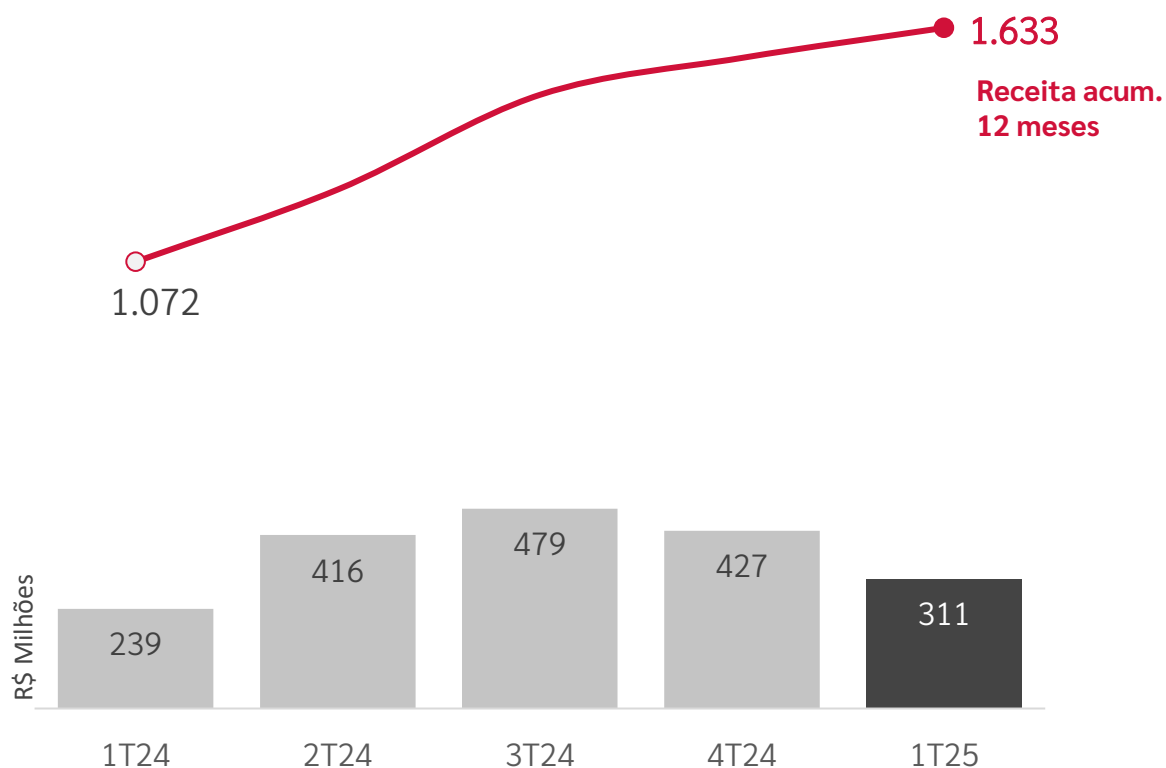
Excelência:



Receita Líquida

Abaixo as movimentações ocorridas na Receita Líquida

Evolução da Receita Líquida trimestral e acum. 12m



Receita Líquida
1T25

R\$311 milhões

Receita Líquida
1T24

R\$239 milhões

↑ 30%

Destaques:

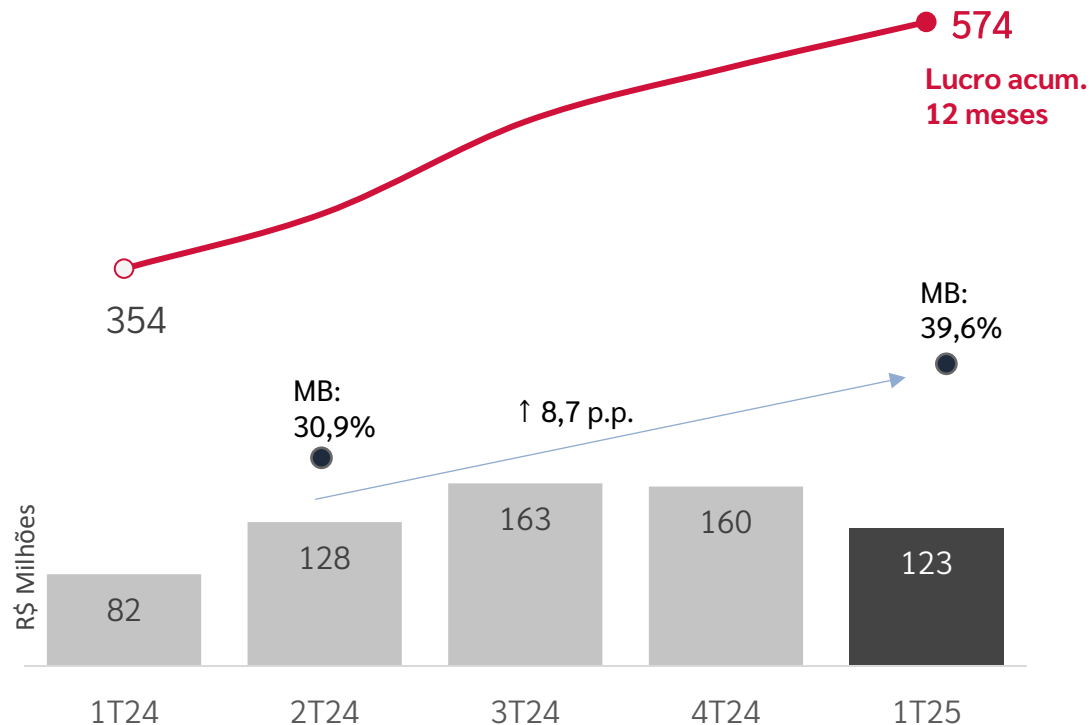
- Venda líquida de R\$194 mi de Lançamentos (Aumento de 64% vs 4T24 e 87% vs 1T24)
- Sem considerar efeitos one-off, o 1T25 foi o melhor primeiro trimestre em receita líquida da história da companhia



Lucro Bruto

Abaixo as movimentações ocorridas no Lucro Bruto

Evolução Lucro Bruto trimestral e acum. 12 meses



Lucro Bruto
1T25

R\$123 milhões

↑ 50%

Lucro Bruto
1T24

R\$82 milhões

Destaques:

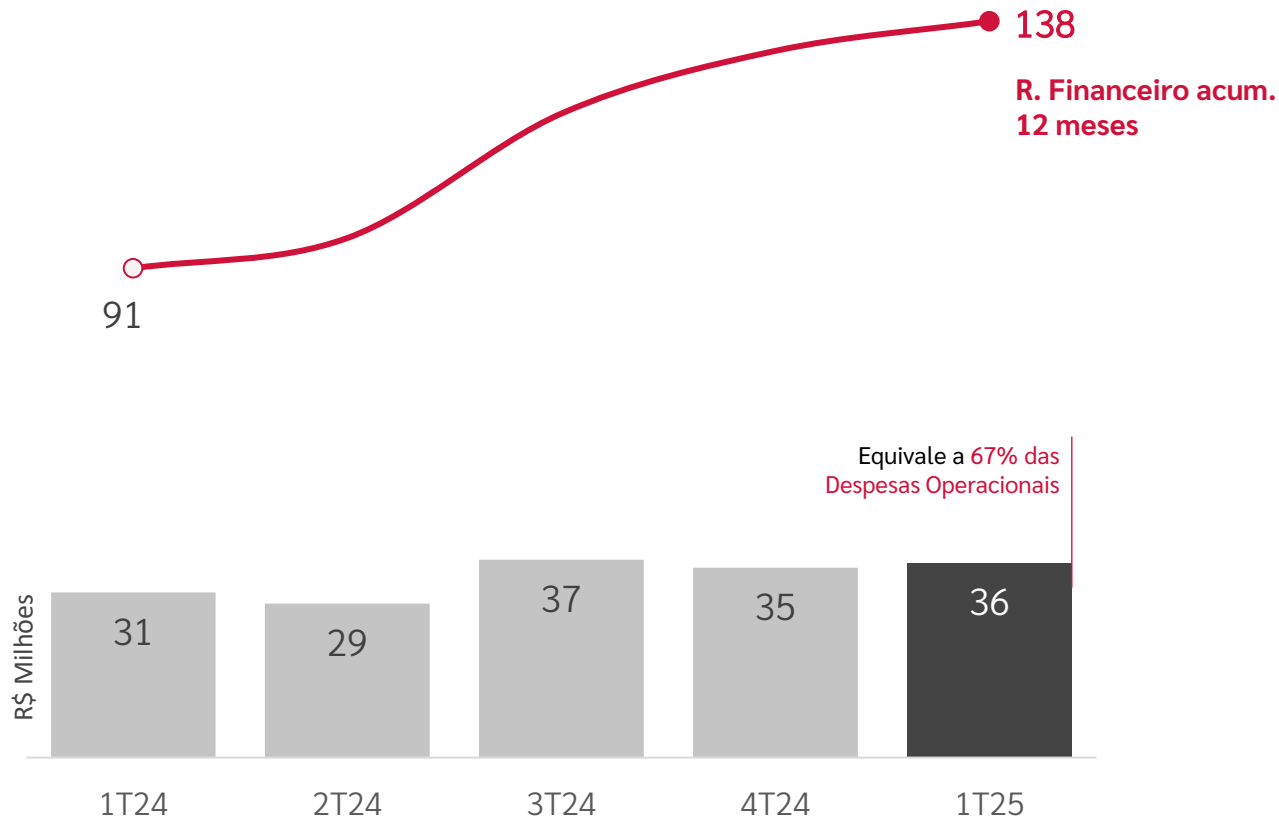
- 39,6% de Margem bruta trimestral
(Elevação de 2,1 p.p. vs 4T24 e 5,4p.p. vs 1T24)
- 43,3% de Margem Bruta Ajustada ex-encargos financeiros
- Margem bruta trimestral de 39,6% é a maior dos últimos 5 anos



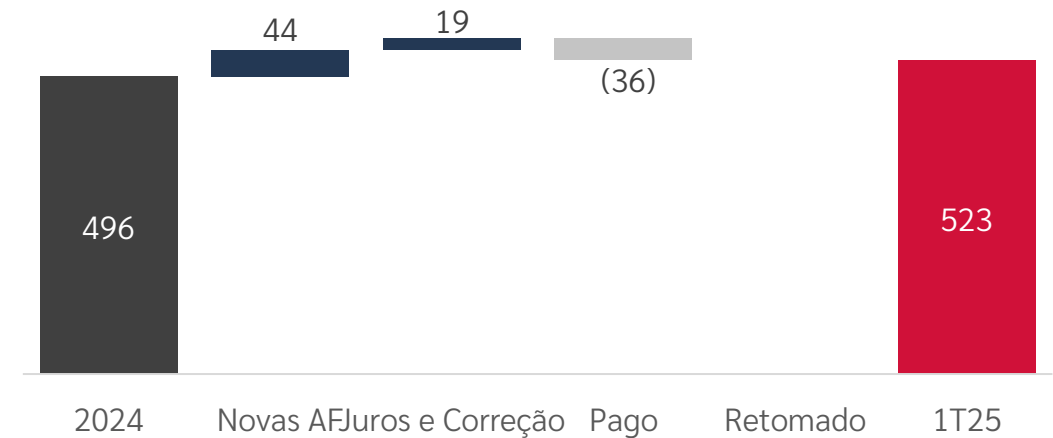
Resultado Financeiro

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 no trimestre



Destaques:

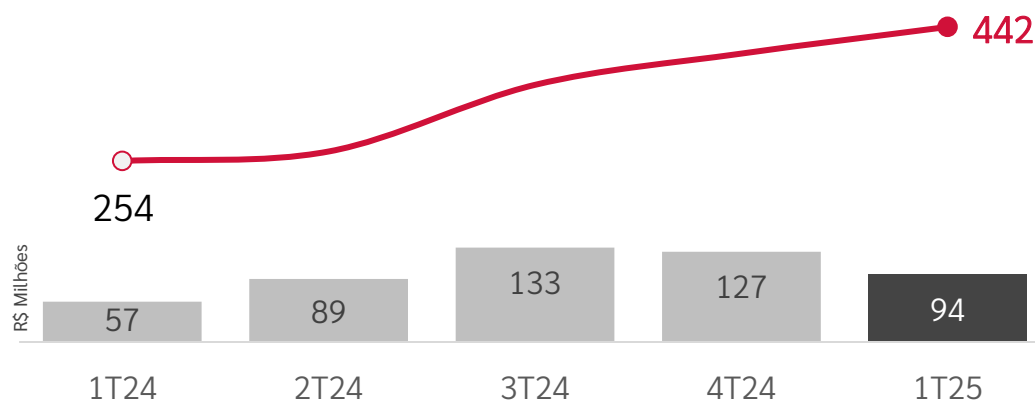
- **R\$561 milhões** financiados no %100
(1.382 unid. vs 1.321 unid. 4T24 aumento de 5%)
- **53% indexado ao IGP-DI e 47% ao IPCA**
(Variação 12m de 8,58% no IGP-DI e de 5,48% no IPCA)
- Resultado financeiro corresponde a 52,9% do LAJIR



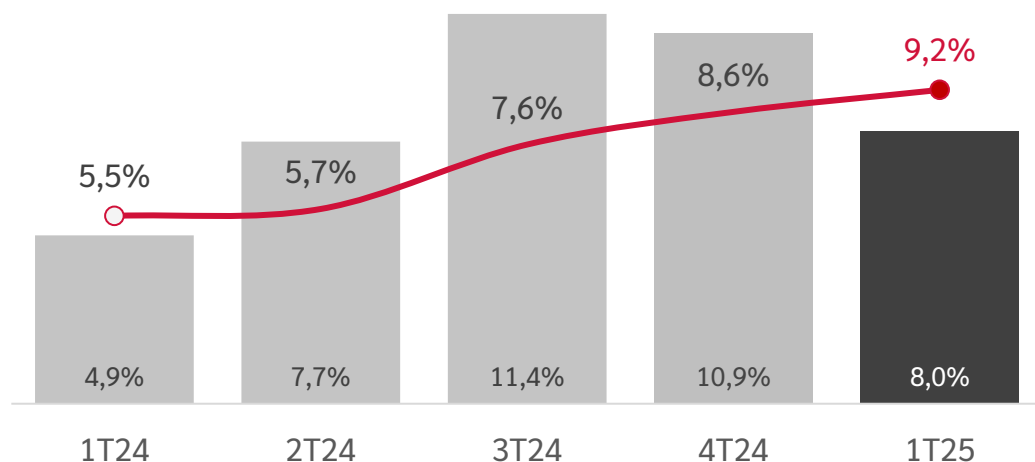
Lucro Líquido & ROE

Companhia vem consistentemente recuperando sua rentabilidade

Evolução do Lucro Líquido trimestral e acum. 12m



Evolução do ROE consolidado trim. anualizado e ROE 12m



Lucro Líquido
1T25

R\$94 milhões

↑ 66%

Lucro Líquido
1T24

R\$57 milhões

Destaques:

- Margem líquida de 30,2% no 1T25
(Margem líquida de 29,7% no 4T24 e 23,7% no 1T24)
- +3,7 p.p. de expansão do ROE em 12 meses

Observação:

- Para cálculo do ROE é utilizada a média entre o Patrimônio Líquido no final e início do período analisado
- Para o Cálculo do ROE trimestral anualizado é utilizado a fórmula
$$\text{ROE anualizado} = \left(1 + \frac{\text{Lucro líquido trimestral}}{\text{Média do Patrimônio}}\right)^4 - 1$$



Estrutura de Capital

Companhia vem consistentemente recuperando sua rentabilidade

Informação:

- Geração de caixa líquido na Holding de R\$ 8 Milhões

Composição das dívidas

À produção (SFH) – 57% do total

Custo de dívida: **8,9% a.a.**

Vencimento final: **até maio 2029**

Corporativa (Debentures & CRI)

- *Debentures: R\$312,6 milhões*

Custo de dívida: **CDI + 0,85% a.a.**

Juros: Semestrais

Vencimentos: **50% em jun.27 & 50% em jun.28**

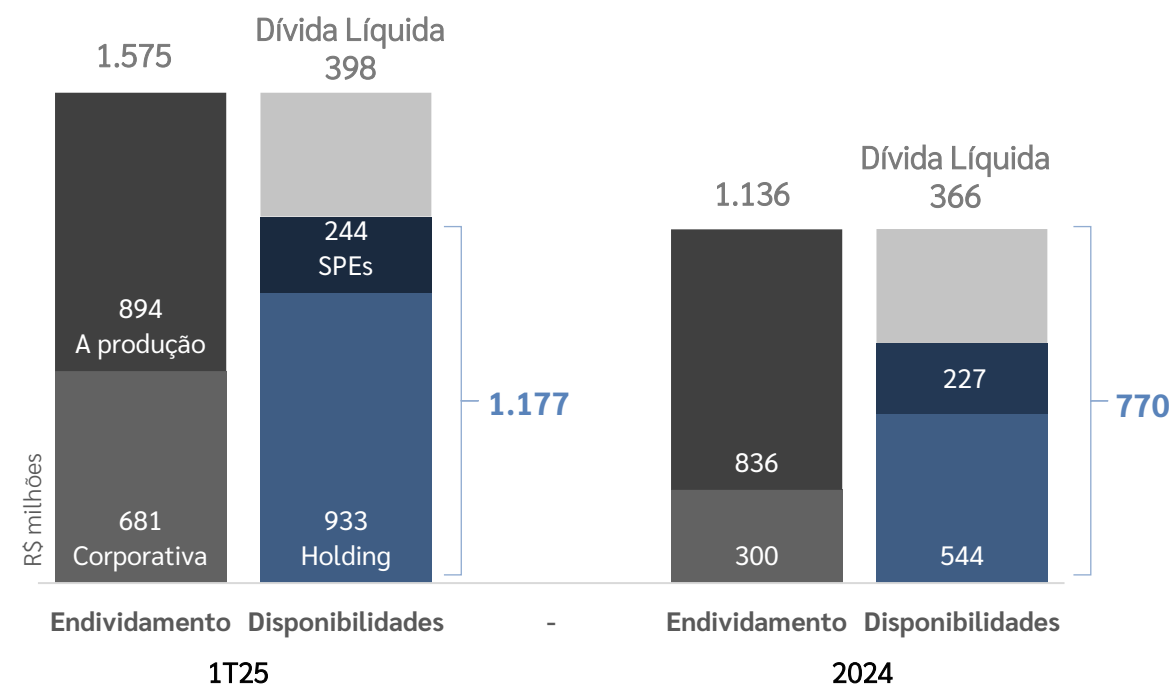
- *CRI: R\$378,3 milhões*

Custo de dívida: **98% CDI**

Juros: Semestrais e bullet

Vencimentos: **fev.29**

Comparação anual da posição de Dívida/Caixa Líquido

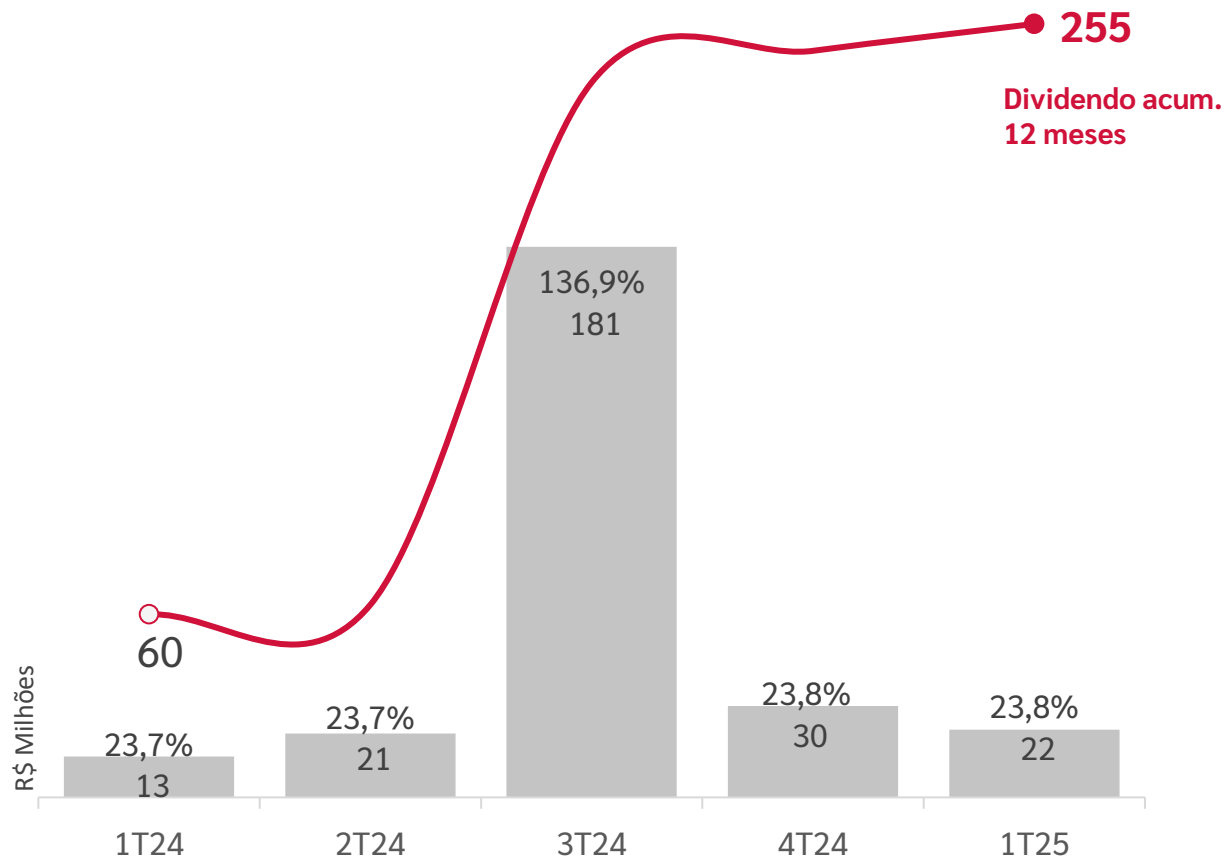




Dividendos

Informações quanto aos dividendos Trimestrais e os Extraordinários

Evolução dos Dividendos trimestral e acum. 12m



**Dividendos
1T25**

R\$22 milhões

Correspondente a

25%

do lucro líquido ajustado*

Informações:

- Valor total a ser distribuído R\$22.348.528,19 relativo ao 1T25 (Aproximadamente R\$0,10 por ação)
- Data base: 22 de maio de 2025
- Data Ex-dividendos: 23 de maio de 2025
- **Data Pagamento: 30 de maio de 2025**

*Removidos os 5% de Reserva Legal

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 1T25	Instituição
1°	Bank Of America
2°	Bradesco
3°	BTG
4°	Citi
5°	Goldman Sachs
6°	Itau BBA
7°	JP Morgan
8°	Safrá
9°	Santander
10°	UBS
11°	XP Investimentos
12°	Banco do Brasil

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

Encerramento previsto para às 11h a.m.

eztec

Conference Call

1Q25





1Q25 Our Quarter

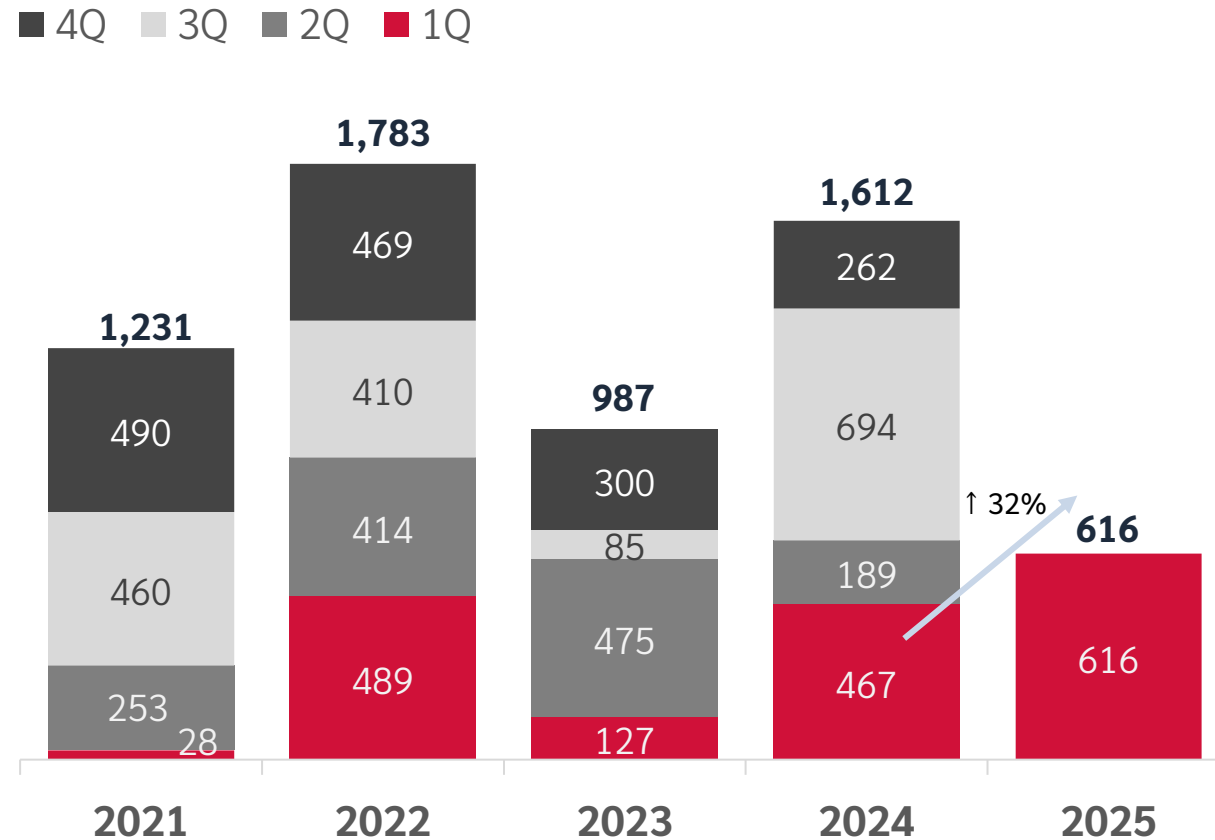
*Outlook for the Agami Park Residences Project(1Q25)



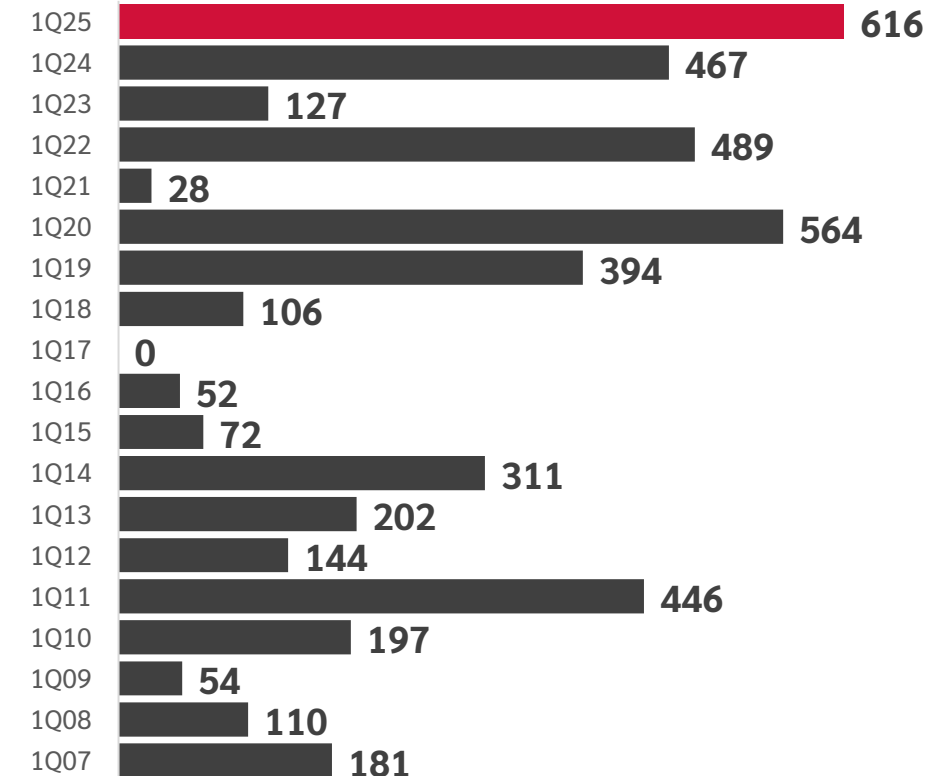
Launches Performance

Evolution and Performance of Launches Over the Years

Potential Sales Value of Launches Over The Years



Potential Sales Value of launches in the first quarter since the IPO





Quarter's Launches



Agami Park Residences

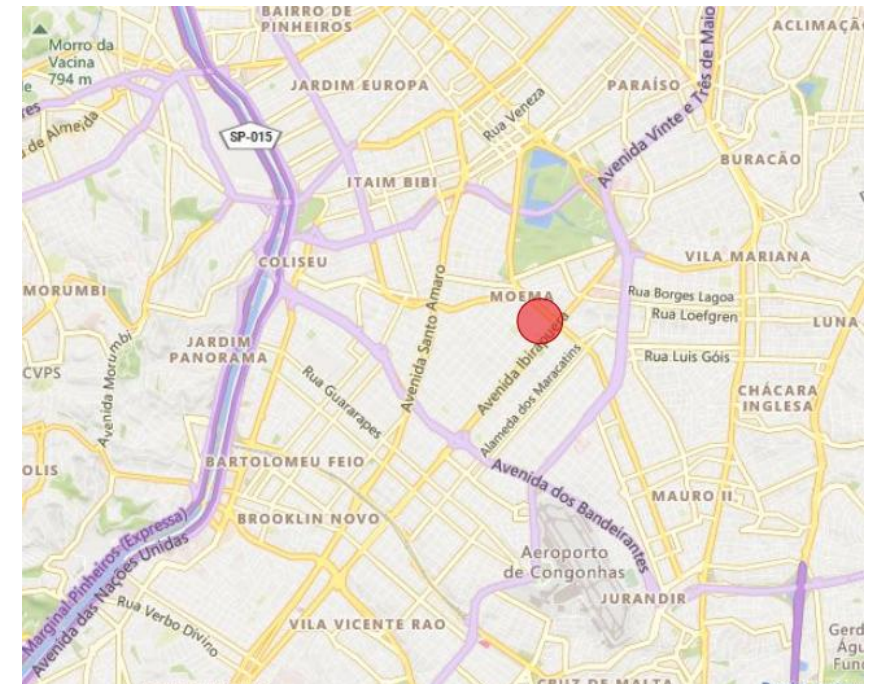
100% Eztec

R\$318 million in PSV (%Eztec)

Standard	High-end
Units	45
Typologys	215 e 290 s.qm
Private Area	12,084 s.qm
Land Area	1,697.80 s.qm
Launch Week	02/28/2025

20%
Sold

As of the Date of this
Presentation





Quarter's Launches

SP 360°

100% Eztec

52%
Sold

As of the Date of this Presentation

R\$298 million in PSV (%Eztec)



Standard

Low-end

Units

780

Typologys

24, 30, 34 e 35 s.qm

Private Area

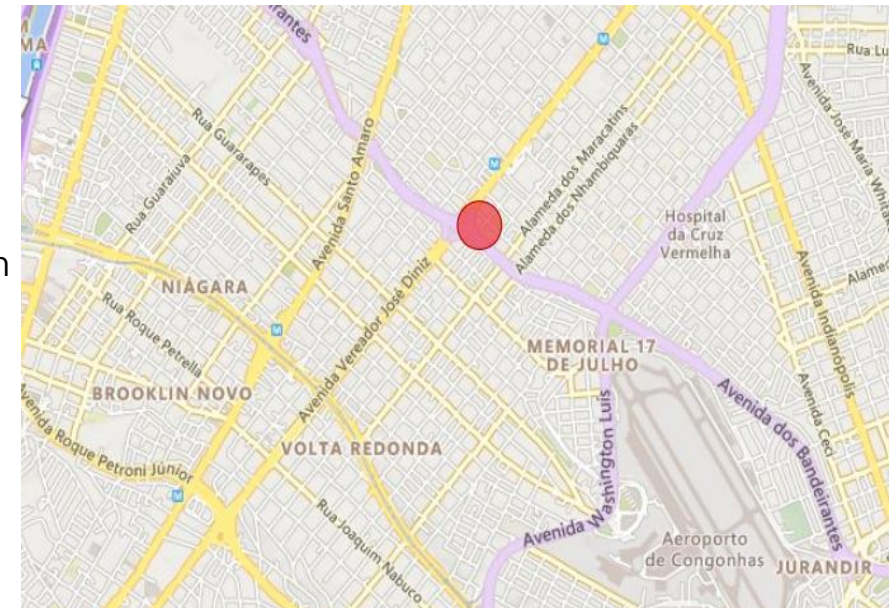
22,516 s.qm

Land Area

3,468.0 s.qm

Launch week

03/21/2025





Upcoming Launches

Projects scheduled to be launched in the coming months



Lume House

PSV %EZTEC	R\$ 165 million
Location	Vila Prudente – EZ
Segment	Middle-end
Typologys	39, 69, 71 s.qm
Stake	100% EZTEC
Units	257



Moved Osasco Residence

PSV %EZTEC	R\$ 217 million
Location	Osasco – WZ
Segment	Middle-end
Typologys	56, 72 s.qm
Stake	100% EZTEC
Units	357



Alt Studios By Eztec

PSV %EZTEC	R\$ 106 million
Location	Chácara Sto Antônio -SZ
Segment	Smart-Living
Typologys	28, 29, 30 e 35 s.qm
Stake	100% EZTEC
Units	265



POP Osasco

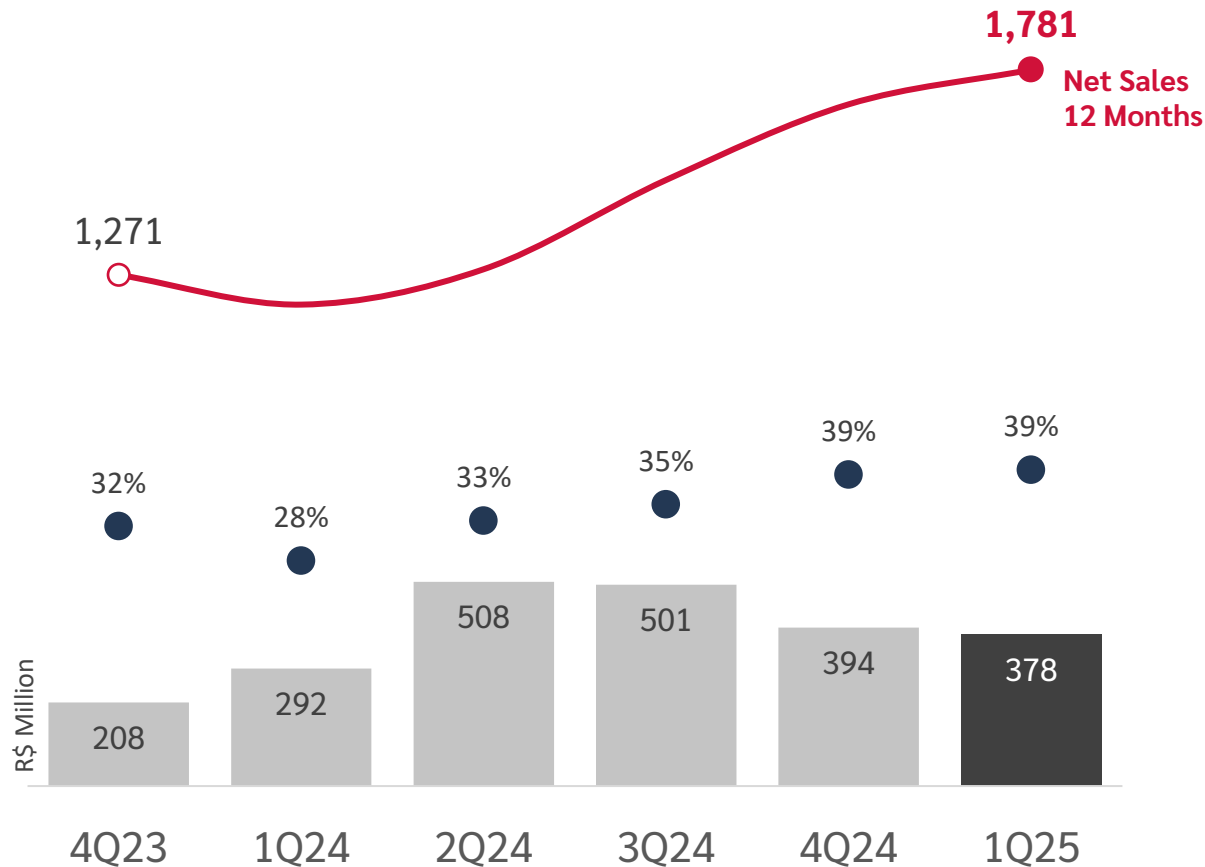
PSV %EZTEC	R\$ 110 million
Location	Osasco – WZ
Segment	Low-end
Typologys	25, 28, 35, 37 e 44 s.qm
Stake	100% EZTEC
Units	473



Net Sales

Evolution and Performance of Sales Over the Years

Net Sales Evolution and 12 months SoS



Net Sales
1Q25

R\$378 million ↑ 29%

Net Sales
1Q24

R\$292 million

Highlights:

- 1Q25 is the second-best start of the year in net sales in the company's history
- 39.3% 12-month SoS in 4Q24
(Increase of 10.6 p.p. vs 1Q24 and 0.6 p.p. vs 4Q24)
- Launch sales continue to perform well
(Increase of 64% vs 4Q24 and 87% vs 1Q24)
- 45% reduction in the number of cancellations vs 4Q24



Deliveries

Dream View (2021)

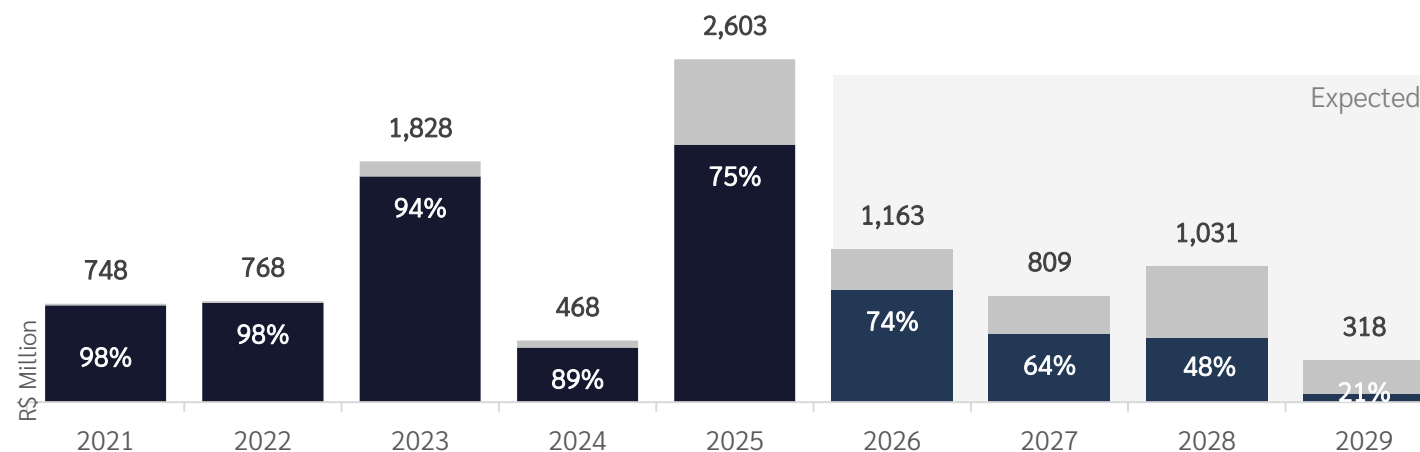


Of units sold

Below is the Delivery Schedule Expected for 2024

DELIVERY SCHEDULE	%EZTEC	SPE	Income	Private Area Sold (%)	PSV %EZ (R\$ MM)
1Q25				68%	296
Pin Osasco- 2nd fase	60%	Criciuma	Equity	91%	43
Dream View Sky Resort	100%	Santa Laura	Consolidated	58%	253
2H25				77%	2,307
Haute Brooklin	100%	Cannes	Consolidated	79%	232
Hub Brooklin	100%	Cannes	Consolidated	63%	182
Expression	100%	Islandia	Consolidated	91%	177
Unique Green – Emerald e Turmaline	100%	Gol	Consolidated	89%	777
Arkadio	100%	Guara	Consolidated	60%	460
Exalt	100%	Islandia	Consolidated	80%	228
Park Avenue	50%	Harisa	Equity	37%	250
YEAR-TO-DATE				75%	2,603

■ % Sold ■ PSV in Inventory



1Q25

Financial Highlights

Contemporânea
e próxima

Preservação
da essên

todos · todos
todos · todos
todos · todos
todos.

tempo
plural

o cliente
é único

eztec

TRANSFORMAÇÃO
DE HORIZONTES



eztec

eztec

Construindo a
frente do seu
tempo



sólida



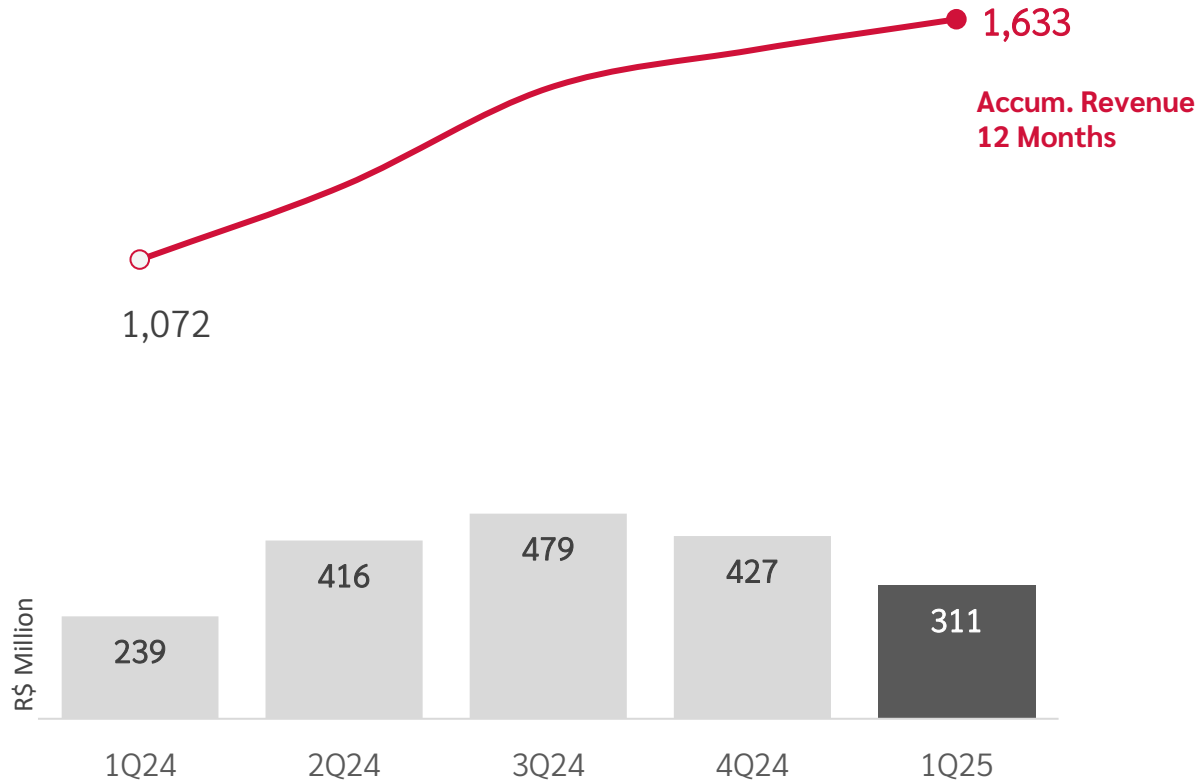
Excelência:



Net Revenue

Below are the Movements in Net Revenue

Quarterly Evolution of Net Revenue and 12m accumulated



**Net Revenue
1Q25**

R\$311 million

**Net Revenue
1Q24**

R\$239 million

↑ 30%

Highlights:

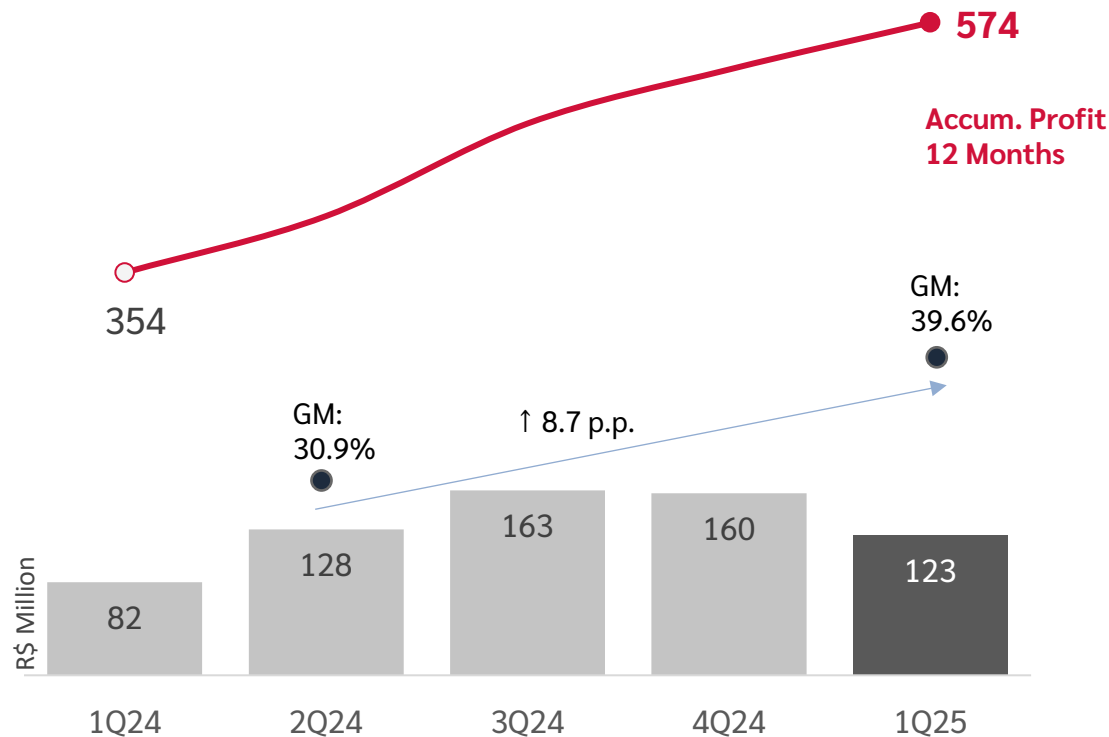
- Net sales of R\$194 million from launches
(Increase in 64% vs 4Q24 and 87% vs 1Q24)
- Excluding one-off effects, 1Q25 was the best first quarter in net revenue in the company's history



Gross Profit

Below are the Movements in Gross Profit

Quarterly Evolution of Gross Profit and 12m accumulated



Gross Profit
1Q25

R\$123 million

↑ 50%

Gross Profit
1Q24

R\$82 million

Highlights:

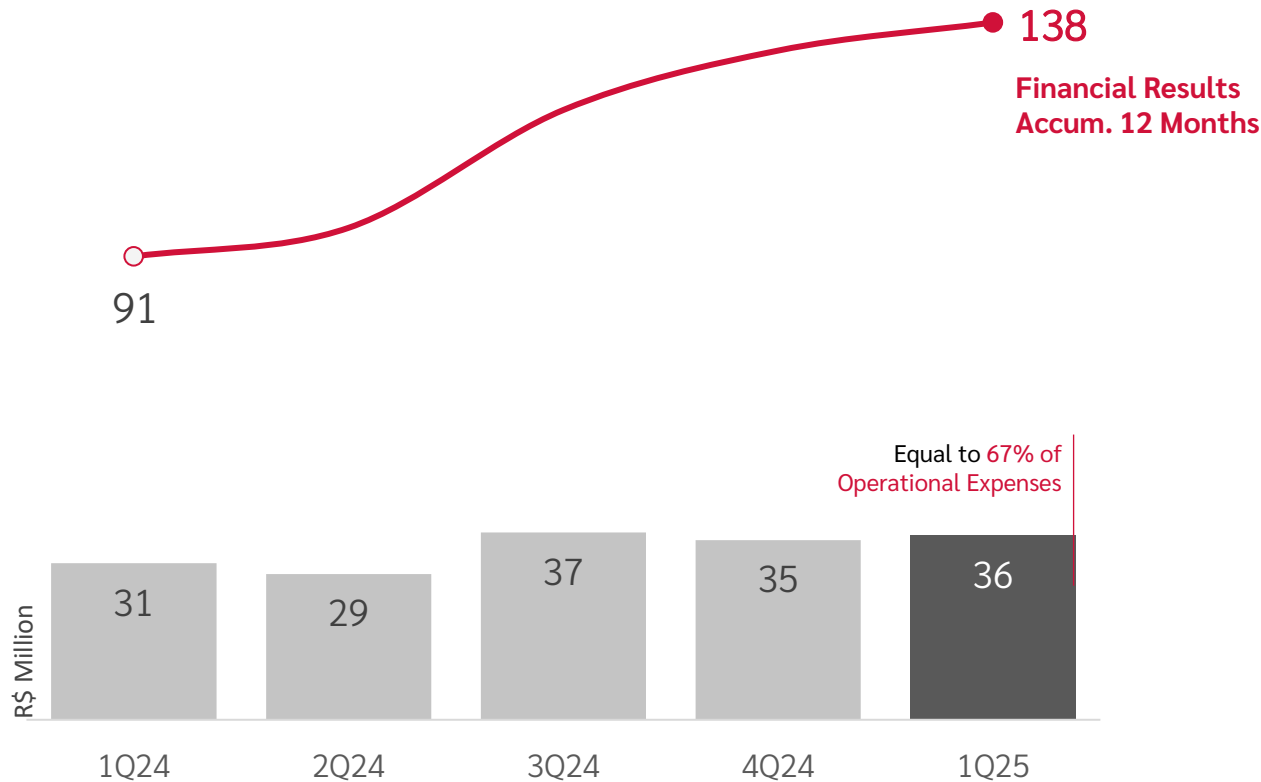
- 39.6% Quaterly Gross Margin
(Increase by 2.1 p.p. vs 4Q24 and 5.4p.p. vs 1Q24)
- 43.3% Adjusted Gross Margin excluding financial charges
- Quarterly gross margin of 39.6% is the highest in the last 5 years



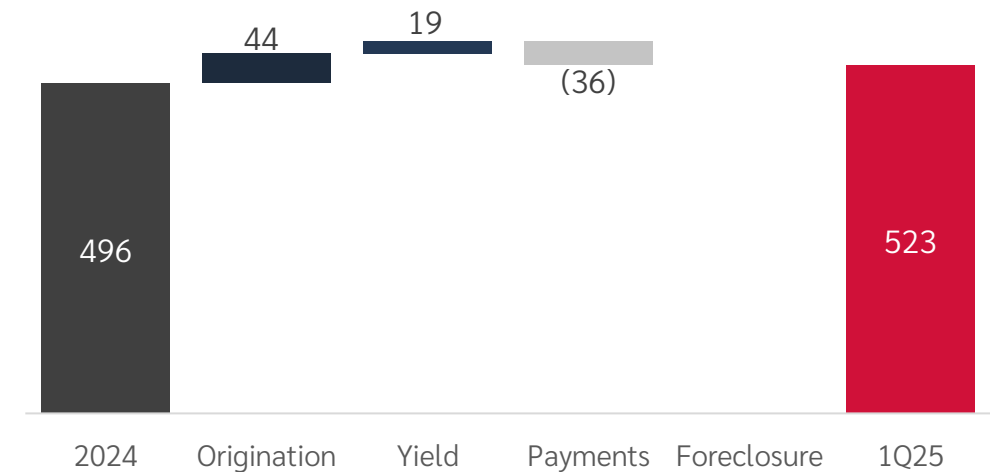
Financial Results

Below are the movements in Financial Results and Direct Receivable Portfolio

Quarterly and 12-Month Accumulated Evolution of Financial Results



Quarterly Evolution of the Direct Receivable Portfolio



Highlights:

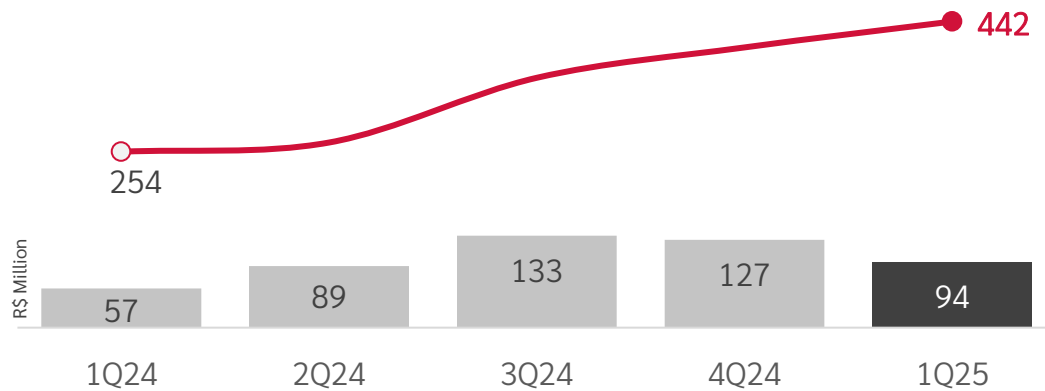
- **R\$561 million** Financed at %100
(1,382 units vs 1,321 units 4Q24 increase by 5%)
- **53% indexed to IGP-DI and 47% to IPCA**
(12m Variation of 8.58% in the IGP-DI and 5.48% in the IPCA)
- Financial result corresponds to **52.9% of EBIT**



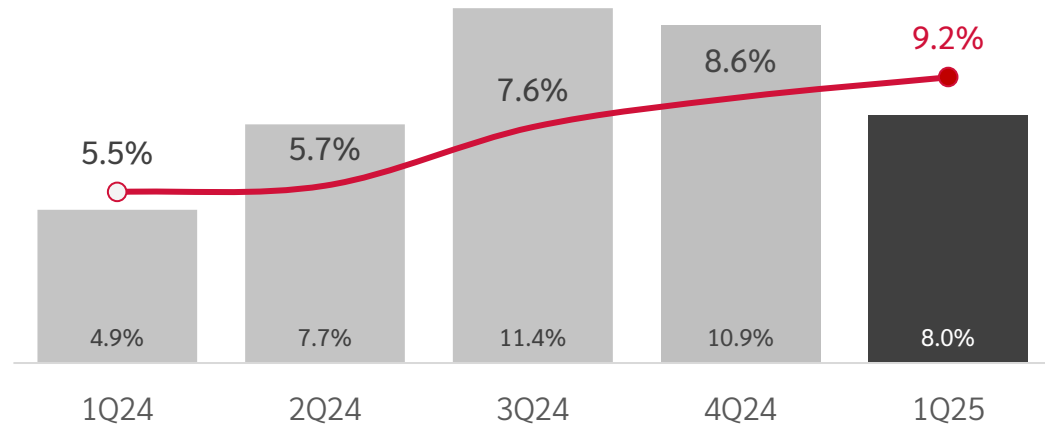
Net Profit & ROE

The Company Has Been Consistently Recovering Its Profitability

Quarterly and 12m accumulated Net Profit Evolution



Evolution of annualized quartel consolidated ROE and 12m ROE



Net Profit
1Q25

R\$94 million

↑ 66%

Net Profit
1Q24

R\$57 million

Destaques:

- Net Margin of 30.2% in 1Q25
(Net Margin of 29.7% in 4Q24 and 23.7% in 1Q24)
- +3.7 p.p. ROE expansion over the last 12 months

Observação:

- To calculate ROE, the average between the Shareholders' Equity at the end and beginning of the period analyzed is used.
- To calculate the annualized quarterly ROE, the formula annualized $ROE = (1 + (\text{Quarterly Net Profit}) / (\text{Average Equity}))^4 - 1$



Capital Structure

The company has consistently recovered its profitability

Information:

- Net cash generation at the Holding of R\$8 million

Debt composition

Production Finance (SFH) – 57% of total

Cost of Debt: **8.9%**

Final due date: **until May 2029**

Corporate (Debentures & CRI)

- *Debentures: R\$312.6 million*

Cost of Debt: **CDI + 0.85% y.y.**

Interest: Semmiannual

Maturities: **50% in jun.27 & 50% in jun.28**

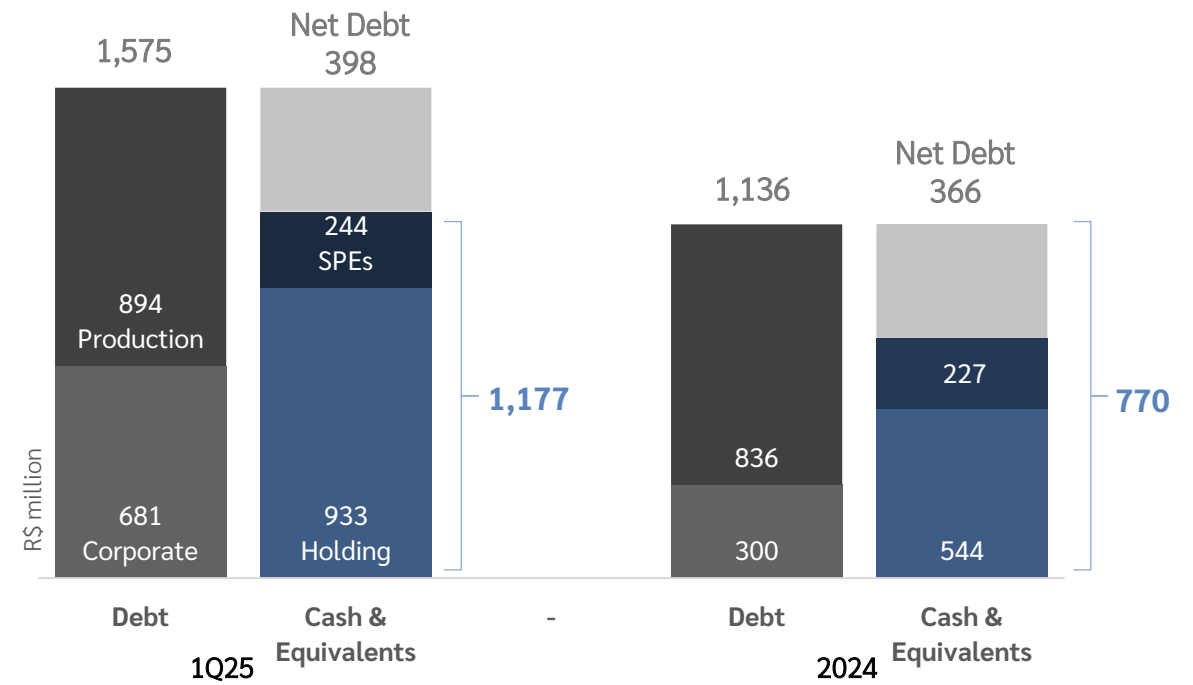
- *CRI: R\$378.3 million*

Cost of Debt: **98% CDI**

Interest: Semiannual and bullet

Maturities: **feb.29**

Annual Comparison of Debt/Net Cash Position

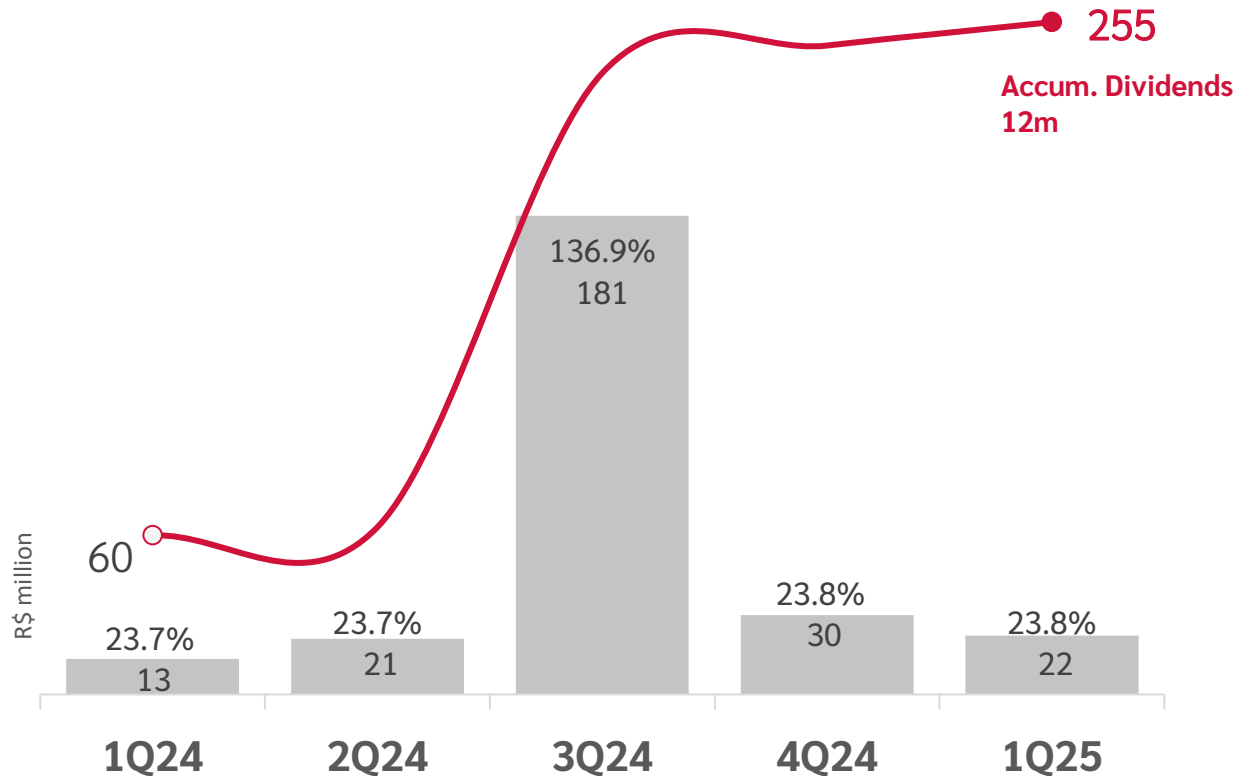




Dividends

Quarterly and Extraordinary Dividends

Quarterly and 12-Month Accumulated Evolution of Dividends



**Dividends
1Q25**

R\$22 million

Equivalent to

~25%

Of Adjusted Net Profit*

Information:

- Total amount to be distributed R\$22,348,528.19 relating to 1Q25 (Approximately R\$0.10 per share)
- Base Data: **May 22, 2025**
- Ex-dividend date: **May 23, 2025**
- **Payment Date: May 30, 2025**

*5% Legal Reserve removed

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 we will follow the predefined order below:

Order 1Q25	Institution
1st	Bank of America
2nd	Bradesco
3rd	BTG
4th	Citi
5th	Goldman Sachs
6th	Itau BBA
7th	JP Morgan
8th	Safrá
9th	Santander
10th	UBS
11th	XP Investimentos
12th	Banco do Brasil

As time allows, after the analysts' questions, we will open the floor for additional questions from the audience.

The session is scheduled to end at 11:00 a.m.