

## INTRODUÇÃO

A Eztec é uma incorporadora e construtora com foco no mercado de média, média-alta e alta renda na cidade de São Paulo. Fundada em 1979, a companhia é reconhecida por sua solidez financeira, elevada margem bruta e disciplina na gestão de caixa. Com um landbank robusto e atuação concentrada em regiões estratégicas da capital paulista, a Eztec busca combinar qualidade construtiva, inovação em projetos e geração de valor sustentável para acionistas e clientes.

**192**  
EMPREENDIMENTOS

**16**  
CANTEIROS DE OBRAS  
ATIVOS

**R\$ 2,39**  
DIVIDENDOS POR AÇÃO  
12M

**R\$ +1,8 bi**  
VGV LANÇADO (%EZ)  
12M

**40,8%**  
MARGEM LÍQUIDA  
12M

**3,2%**  
D/E<sup>1</sup>

**+800**  
COLABORADORES

**R\$ 26mi**  
VOLUME MÉDIO DIÁRIO  
12M<sup>2</sup>

**R\$ 2 bi**  
VENDAS BRUTAS  
12M

**32,8%**  
MARGEM BRUTA  
12M

<sup>1</sup>Divida Líquida sobre Patrimônio Líquido

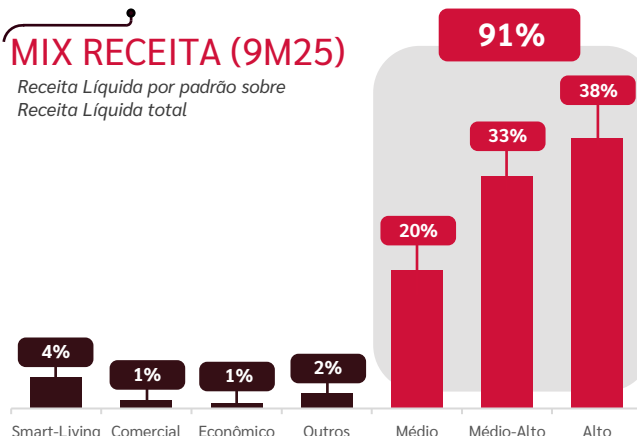
<sup>2</sup>Fonte: Economática

## INDICADORES-CHAVE

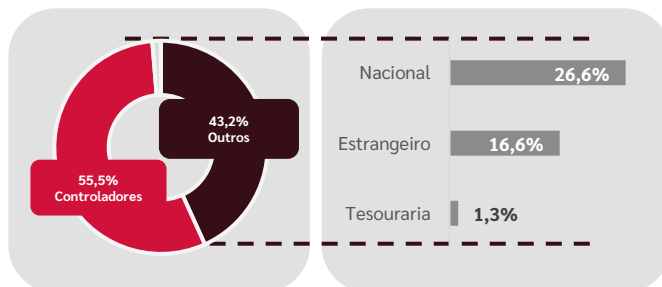
| EM MILHARES (R\$)    | 2022      | 2023      | 2024      | 9M25      |
|----------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| RECEITA LÍQUIDA      | 1.121.260 | 1.083.172 | 1.560.541 | 1.229.857 |
| MARGEM BRUTA         | 34,3%     | 31,7%     | 34,1%     | 42%       |
| EBIT                 | 239.746   | 189.080   | 334.391   | 354.921   |
| LUCRO LÍQUIDO        | 324.707   | 239.467   | 404.605   | 417.459   |
| MARGEM LÍQUIDA       | 29,0%     | 22,1%     | 25,9%     | 33,9%     |
| MARGEM A APROPRIAR   | 35,9%     | 38,4%     | 40,4%     | 40%       |
| VSO (12M)            | 30,6%     | 32,3%     | 38,7%     | 40,1%     |
| VENDAS LÍQUIDAS      | 1.255.002 | 1.269.800 | 1.695.356 | 1.394.718 |
| ATIVOS TOTAIS        | 5.533.594 | 5.879.316 | 6.466.534 | 7.008.353 |
| LUCRO POR AÇÃO (R\$) | 1,48      | 1,08      | 1,83      | 1,91      |

## MIX RECEITA (9M25)

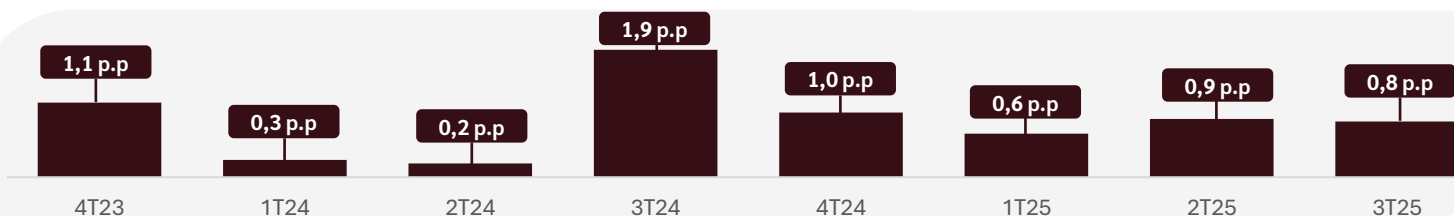
Receita Líquida por padrão sobre  
Receita Líquida total



## COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

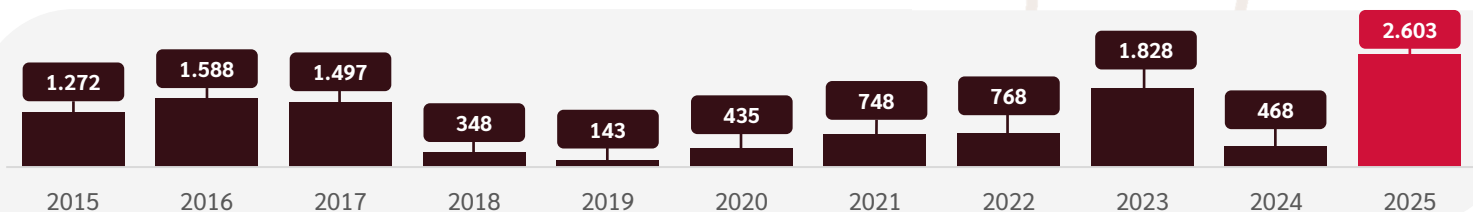


## ROE | CRESCIMENTO DO ROE 12M TRIMESTRALMENTE



## ENTREGAS

A companhia planeja fazer o seu maior volume de entregas no ano de **2025**



## TERRENOS

| GRANDE SÃO PAULO<br>R\$ milhões | Alto | Médio-Alto | Médio | Econômico | Comercial | TOTAL  |
|---------------------------------|------|------------|-------|-----------|-----------|--------|
| ZONA LESTE                      | -    | -          | 924   | 786       | -         | 1.710  |
| ZONA OESTE                      | -    | -          | 1.373 | -         | -         | 1.373  |
| ZONA NORTE                      | -    | -          | -     | -         | -         | -      |
| ZONA SUL                        | -    | 2.043      | 209   | 1.458     | 241       | 3.951  |
| MOGI DAS CRUZES                 | -    | -          | -     | 165       | -         | 165    |
| OSASCO                          | -    | 377        | 542   | 523       | -         | 1.442  |
| SÃO CAETANO                     | -    | -          | 2.010 | -         | -         | 2.010  |
| 2025                            |      | 2.420      | 5.058 | 2.932     | 241       | 10.651 |
| CLÁUSULAS RESOLUTIVAS           |      | 3.210      |       |           |           |        |
| 2025E                           |      | 5.630      | 5.058 | 2.932     | 241       | 13.861 |

## ESTHER TOWERS

- Maior ativo em desenvolvimento da companhia
- R\$ 1,9 bi de VGV
- Arquitetura internacional
- A 1ª torre está prevista para ser concluída em 2026 e a 2ª em 2027
- Total investido até o momento R\$ 957 milhões
- 94 mil m² de ABL, 26 andares e 140 metros de altura

## DIRETORIA EXECUTIVA

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• CEO</li><li>• Cofundador</li><li>• Membro Conselho de Adm.</li><li>• 46 anos de empresa</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Diretor Vice-Presidente</li><li>• Presidente Conselho de Adm.</li><li>• Cofundador</li><li>• 46 anos de empresa</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Diretor Vice-Presidente</li><li>• 36 anos de empresa</li></ul>                                                             |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Diretor Administrativo</li><li>• 39 anos de empresa</li></ul>                                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• CFO</li><li>• Diretor de RI</li><li>• 18 anos de empresa</li></ul>                                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Diretor de Novos Negócio e Incorporação</li><li>• Diretor de Operações Imobiliárias</li><li>• 18 anos de empresa</li></ul> |
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Diretor Jurídico</li><li>• 22 anos de empresa</li></ul>                                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Diretor Técnico</li><li>• +30 anos de experiência no mercado</li></ul>                                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Diretora de Pessoas</li><li>• +20 anos de experiência no mercado</li></ul>                                                 |

## TESE DE INVESTIMENTO



### Foco Regional

Notório conhecimento do plano urbano da cidade de São Paulo, com uma exímia capacidade de avaliar terrenos e maior proximidade com fornecedores, canteiros e clientes



### Verticalmente Integrado

A Companhia atua da aquisição e incorporação até o financiamento ao cliente, conseguindo extrair retorno de todos os elos da cadeia de valor, o que garante maior controle operacional



### Versatilidade Operacional

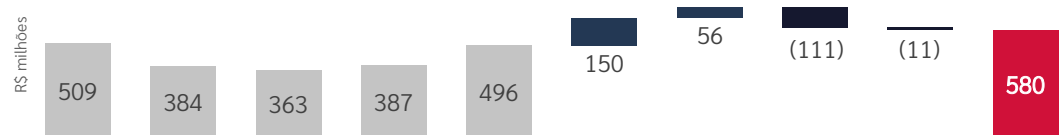
Mesmo com foco entre média e alta renda, a companhia tem empreendimentos do Minha Casa Minha Vida (MCMV) ao altíssimo padrão; de residenciais de torres únicas a complexos condominiais; e de salas comerciais a torres corporativas triple A



### Solidez Operacional/Financeira

A Companhia apresenta uma estrutura de capital robusta, com baixo endividamento e forte posição de caixa, demonstrando resiliência frente a diferentes ciclos econômicos, sustentada por elevada liquidez e disciplina financeira

## CARTEIRA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA



- Rendimento médio de 10% + IGP-DI;
- Poucas empresas no setor possuem uma estrutura de capital robusta que possibilita ter esse instrumento próprio;
- 1.518 unidades financiadas;
- Taxa de inadimplência de 2,1%

### CALENDÁRIO DE EVENTOS

#### Próximos Eventos 2025

27 de Novembro (4º Santander Real Estate Year Ahead Day)  
4 de Dezembro (J.P. Morgan Brazil Conference 2025)

#### Entre em Contato com o Time de RI

Rua Juruti, 267 (Moema, SP)  
Telefone: +55 (11) 5056 8313  
E-mail: rieztec@eztec.com.br