



Relatório anual de
sustentabilidade

2022



Sumário

- 05 Sobre o **relatório**
- 06 Mensagem da **liderança**
- 10 Quem **somos**
- 32 Atuação para a **sustentabilidade**
- 42 Pilar **governança corporativa**
- 68 Pilar **social**
- 94 Pilar **ambiental**
- 120 Sumário de Conteúdo **GRI**
- 136 **Créditos**



Sobre o relatório

GRI 2-2, 2-3, 2-4



A EZTEC apresenta aos seus públicos de interesse seu Relatório de Sustentabilidade 2022, que abrange todas as unidades de negócio da Companhia, incluindo as subsidiárias EZ INC, Tec Vendas e FIT CASA.

A publicação apresenta destaques e resultados nos aspectos sociais, ambientais, de governança e financeiros no período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2022.

Publicada anualmente, esta edição está em conformidade com as normas da Global Reporting Initiative (GRI), com adequação dos indicadores à sua nova versão, de 2021. Dessa forma, o leitor encontrará diferenças nos códigos e nomenclaturas de alguns temas, em especial do Conteúdo Geral (GRI 2-1 ao 2-30), se comparado ao relatório do ano anterior.

Para a definição e priorização dos conteúdos aqui reportados, a EZTEC utilizou como base a sua matriz de materialidade, desenvolvida em 2021, e

sua Estratégia ESG (Environmental, Social and Governance, ou Ambiental, Social e Governança), em construção pela empresa (*saiba mais em Atuação para a sustentabilidade*). Também se guiou pelos 17 Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), da Organização das Nações Unidas (ONU).

Com a publicação, a EZTEC busca fortalecer o engajamento com seus *stakeholders*, demonstrando, com transparência, o momento atual da empresa e como está gerenciando os impactos de suas atividades. A todos, uma boa leitura!

Comentários, sugestões, dúvidas ou críticas podem ser encaminhados para ri@eztec.com.br.

Mensagem da liderança

GRI 2-22

Em 2022, com a retomada de um cotidiano de trabalho pós-pandêmico, vivenciamos um ano desafiador para o setor de construção civil, especialmente quando comparado aos dois anteriores, quando se verificou um crescimento da atividade. Mas, mesmo com as dificuldades, o resultado foi positivo. Em 2022, o Produto Interno Bruto (PIB) do setor imobiliário cresceu quase 7% em relação a 2021.

No entanto, a guerra da Ucrânia no cenário internacional, os incrementos nas taxas básicas de juros nacionais, a crescente nos preços dos insumos de construção e o contexto político no Brasil fizeram de 2022 um ano intermitente também para a EZTEC. “Houve alternância de períodos de aumento de lançamentos e venda de mercadorias da empresa, como entre os meses de agosto e outubro, e períodos de baixa, como no trimestre seguinte”, apontou o Conselheiro do Conselho de Administração, diretor vice-presidente, de Incorporações e de Novos Negócios, Sílvio Ernesto Zarzur.

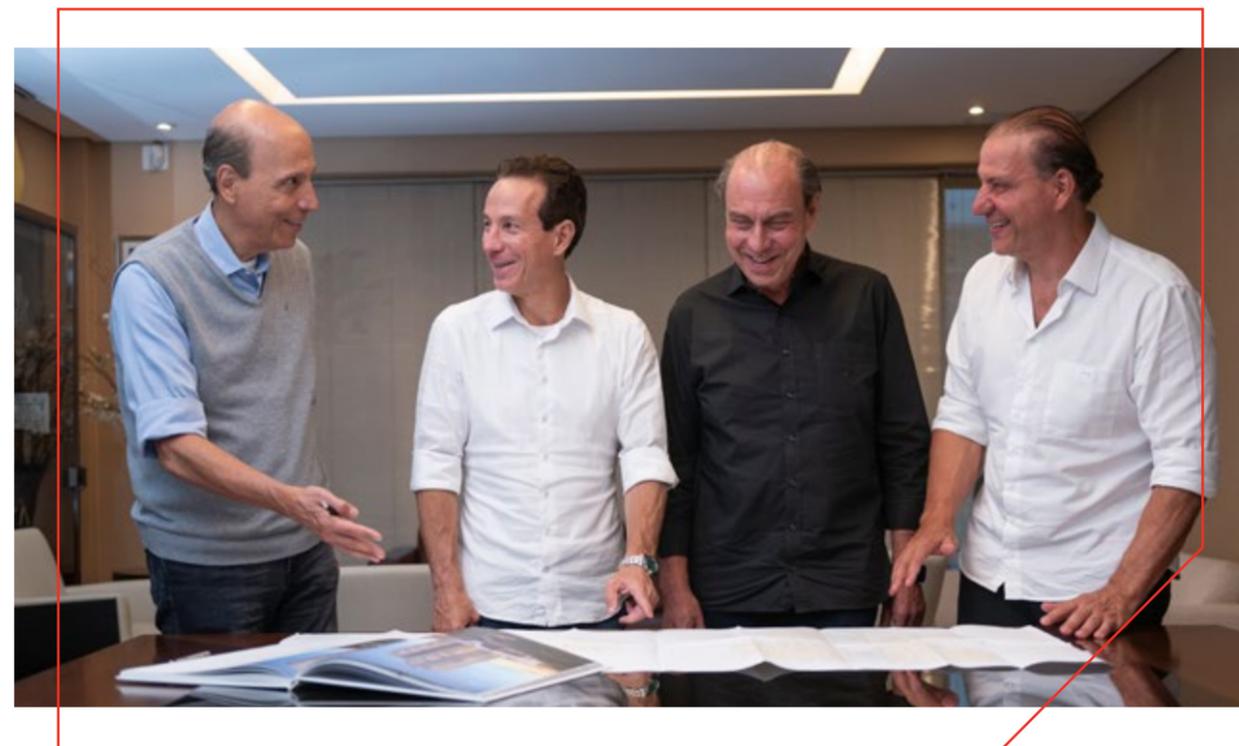
Entretanto, entre os altos e baixos do ano, a Companhia conseguiu encontrar uma estratégia que permitisse tanto desenvolver projetos prioritários, importantes para a construção de seu legado e perenização, quanto alcançar resultados operacionais superiores àqueles do ano passado.

A ver, as vendas da Companhia cresceram 14% frente 2021 e as entregas 3%. Desenvolvemos ainda mais a nossa força de vendas com treinamentos e na melhora das plataformas para corretores, e iniciamos a operação das Homes Stores, grandes estandes de vendas que aglomeram diversos produtos do portfólio da Companhia, indo desde os mais novos lançamentos a empreendimentos em construção, próximos a fase de conclusão.

Tais resultados só foram possíveis graças a uma série de esforços, ao trabalho coletivo do time de colaboradores e parceiros e à visão da alta direção da EZTEC, que trabalha sempre inspirada na simplicidade e ensinamentos do seu fundador, Ernesto Zarzur, atuando de forma diferenciada com uma visão de longo prazo para o negócio, em contraponto ao imediatismo, como base para perenidade e sustentabilidade dos resultados e operações da Companhia.

“A empresa foi ousada ao encarar todos os desafios que se colocaram em 2022, com decisões assertivas e estratégia bem definida, identificamos os melhores negócios e nos adaptamos ao ambiente e cenário”, pontuou Marcos Ernesto Zarzur, conselheiro do Conselho de Administração e diretor Comercial.

Partindo de uma avaliação interna, a implantação do Programa de Gestão de Cultura Organizacional, iniciado em 2021, hoje no seu segundo ano, materializa o Jeito de Ser e Fazer construído por anos



dentro da Companhia e o adapta aos novos tempos, num século já marcado por grandes desafios e que tem, dentre suas principais novidades, o convite a reflexão sobre meio ambiente, responsabilidade social e governança.

“Desencadeamos alguns processos, como o entendimento da cultura da empresa, que trouxe transformações muito positivas para o desenvolvimento dos colaboradores, fazendo com que se sintam mais participativos e com maior sentimento de pertencimento”, apontou Flávio Ernesto Zarzur, presidente do Conselho de Administração e diretor vice-presidente.

Ampliando o olhar sobre os nossos clientes o Projeto EZperiência do Cliente, começou a tomar forma em 2022, ele se propõe a expandir e aperfeiçoar a interação da Companhia com seus

stakeholders. O Projeto, mesmo em suas fases iniciais, já permitiu a realização de atendimentos personalizados, estudos das praças e dos bairros no entorno dos projetos e a consulta às comunidades locais para entender mais de suas dores, anseios e as formas que um novo empreendimento pode impactá-las, proporcionando não apenas uma melhor experiência aos proprietários das futuras unidades, mas também àqueles que vivem e interagem no entorno.

Na mesma linha, foram adotados novos procedimentos institucionais que atuam junto aos públicos-alvo e, como resultado, entendeu-se a necessidade da criação de uma área específica de Comunicação Institucional. Além da preocupação com a imagem e reputação da Companhia, o time se dedica à revisão dos materiais, conteúdos e ferramentas voltadas aos investidores da EZTEC,



Park Avenue

trazendo mais proximidade, intuitividade e clareza para entender o dia a dia da empresa, suas operações e estratégia e, também, colabora para a disseminação na cultura com o público interno.

Arelado à busca pelo desenvolvimento de uma atuação mais ecoeficiente e financeiramente viável, revisitamos alguns de nossos projetos já lançados e realizamos análises e estudos para compreender a viabilidade de adaptações para adequá-los a Certificação Edge. Três projetos foram estudados e atualmente estão sendo analisados para entender a viabilidade de adaptação voltada à certificação. Nesse processo, a empresa passou a incorporar em seus canteiros de obras, sempre que possível, práticas que tenham interface direta com uma atuação ecoeficiente e que resulte em empreendimentos mais sustentáveis.

O Inventário de Emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE), realizado desde 2020, avançou para a elaboração do escopo 3, pela primeira vez, neste ano, e tem sido uma ferramenta fundamental para a compreensão dos impactos climáticos de nossas operações, processos, tecnologias e fornecedores. “A redução de gases de efeito estufa é um grande desafio, pois a cadeia produtiva da construção civil envolve elementos como aço, concreto e cimento, que têm grande impacto nas nossas emissões. Buscamos, nas nossas obras, ações com menor impacto ambiental visando minimizar esses efeitos”, contou Marcelo Ernesto Zarzur, diretor-presidente e Técnico.

Diariamente estamos aprendendo mais sobre os impactos nas nossas atividades e em como conseguimos nos adaptar a este novo cenário e às novas demandas, o que, em breve, nos possibilitará a criação de compromissos e estratégias voltados a ampliação de nossa agenda ESG.

A governança é outro tema que sempre foi foco de atenção da EZTEC em 2022, por isso realizamos ações necessárias à manutenção da Companhia no segmento do Novo Mercado da B3, como a criação de um novo Código de Conduta Ética, a criação do Comitê de Auditoria e a estruturação do programa de Compliance. Soma-se a todas essas mudanças a criação do Comitê de ESG (Ambiente, Social e Governança Corporativa - do inglês, Environmental, Social and Corporate Governance), coordenado pelo próprio presidente do Conselho de Administração, Flávio Ernesto Zarzur.

Em 2023, a ideia é de que sejam amadurecidos os debates acerca da implementação dos projetos e dos planos elaborados pelo Comitê de ESG. Compreendendo e se identificando com as práticas dos temas envolvidos na sigla, a EZTEC, ao longo de 2022, iniciou o processo de incorporação de pilares estratégicos ESG em sua atuação e vem participando com o grupo de trabalho da Abrainc para a redução de GEE no setor, o que colabora para construção de metas para emissões.

A construção civil tem papel fundamental no desenvolvimento socioeconômico do País, movimentando uma ampla cadeia de valor. Ela envolve muita mão de obra, canaliza um grande volume de investimentos, gera renda, contribui para a arrecadação, transforma o meio urbano e impacta positivamente outros setores da economia. A EZTEC sabe de sua responsabilidade nesse cenário e quer estender sua visão à sociedade, sendo exemplo de solidez e sustentabilidade, contribuindo para o desenvolvimento do Brasil.

A todos, uma boa leitura!

Liderança EZTEC



Quem somos

A EZTEC

GRI 2-1 e 2-6

Com sede em São Paulo (SP), no bairro do Ibirapuera, a EZTEC é uma sociedade anônima de capital aberto. A trajetória da Companhia teve início em 1979, com a criação da EZTEC Engenharia pelo sócio-fundador Ernesto Zarzur (*in memorian*), em conjunto com os seus filhos Flávio Ernesto Zarzur, presidente do Conselho de Administração, e Silvio Ernesto Zarzur, diretor vice-presidente de Incorporações e de Novos Negócios.

Em 2006, a empresa iniciou o processo de reorganização societária, fundando a EZTEC Empreendimentos e Participações S.A, como se mantém até hoje. Além de garantir mais robustez aos negócios, com a ampliação da atuação nos segmentos de construção, incorporação imobiliária e engenharia, a estratégia visou instituir um modelo que permitisse a listagem de ações no segmento do Novo Mercado da BM&F Bovespa. Em 2007, a EZTEC iniciou sua operação na bolsa, sendo negociada com o código EZTC3.

A cultura organizacional da Companhia está orientada por um modelo de gestão familiar. Além dos srs. Flávio e Silvio Zarzur, também compõem essa estrutura os outros dois filhos do sr. Ernesto: Marcelo Ernesto Zarzur, hoje diretor-presidente e Técnico, e Marcos Ernesto Zarzur, diretor Comercial. Os irmãos Zarzur exercem uma gestão

compartilhada e se revezam no exercício da presidência corporativa. Adicionalmente, o sr. Mauro Alberto, diretor Administrativo e o sr. Roberto Maalouli, diretor Jurídico, genros do sócio-fundador, completam o modelo de gestão familiar.

Com mais de 40 anos de história, a EZTEC contribui para o crescimento e o desenvolvimento social e econômico do País, principalmente na cidade de São Paulo. Como uma das principais incorporadoras do Brasil, é controlada por um grupo familiar presente e atuante no dia a dia. Ao longo desse tempo, tornou-se referência no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários versáteis, em segmentos de mercado de alta renda, média renda e econômico, tanto para uso residencial como para comercial.

A Companhia é uma das empresas de capital aberto do setor de incorporação e construção com maior lucratividade no Brasil. Com seu modelo de negócio totalmente integrado, já lançou 172 empreendimentos, totalizando mais de 5,2 milhões metros quadrados de área construída e em construção e 39.574 unidades.

Desde sua fundação, a EZTEC busca apoiar o desenvolvimento socioeconômico do País, principalmente na cidade de São Paulo. Nessas mais de quatro décadas, tornou-se referência no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários versáteis, em segmentos de mercado de alta renda, média renda e econômico, tanto para uso residencial como comercial.



Villa Nova Fazendinha

Abertura de capital

A abertura de capital foi fundamental para a EZTEC impulsionar os negócios e se diferenciar entre os concorrentes. Em mais de 40 anos de história, já lançou 172 empreendimentos, resultando em mais de 5,2 milhões m² e 39.574 unidades construídas ou em construção. As práticas de sustentabilidade permeiam toda a operação, com o desenvolvimento de produtos e métodos construtivos sustentáveis, que envolvem soluções baseadas em eficiência energética, economia de água e redução de geração de resíduos. Além disso, a Companhia mantém alto nível de governança, ao fazer parte do Novo Mercado da B3, o que se traduz em comprometimento com a ética, a integridade e a transparência perante os públicos de interesse.

GRI 203-2

Nossa operação

GRI 2-1 e 2-6

A EZTEC atua nos segmentos de construção, incorporação, comercialização e financiamento dos produtos. Para ajudar na realização de suas atividades, conta com uma cadeia produtiva robusta, que inclui a indústria de materiais e componentes, prestadores de serviços, consultorias especializadas, transportadoras, empresas de execução de serviços de obra, de projetos, além de empresas de aluguel e fabricação de máquinas e equipamentos.

formação de um *landbank* (estoque de terrenos) consistente. Prefere também aplicar capital próprio para construir os empreendimentos e financiá-los aos clientes, tendo como alternativa a tomada de crédito no mercado financeiro, visando preservar a solidez financeira da operação. Atualmente, o banco de terrenos da EZTEC soma aproximadamente R\$ 8,6 bilhões em projetos e a posição de caixa líquido de mais de R\$ 241 milhões.

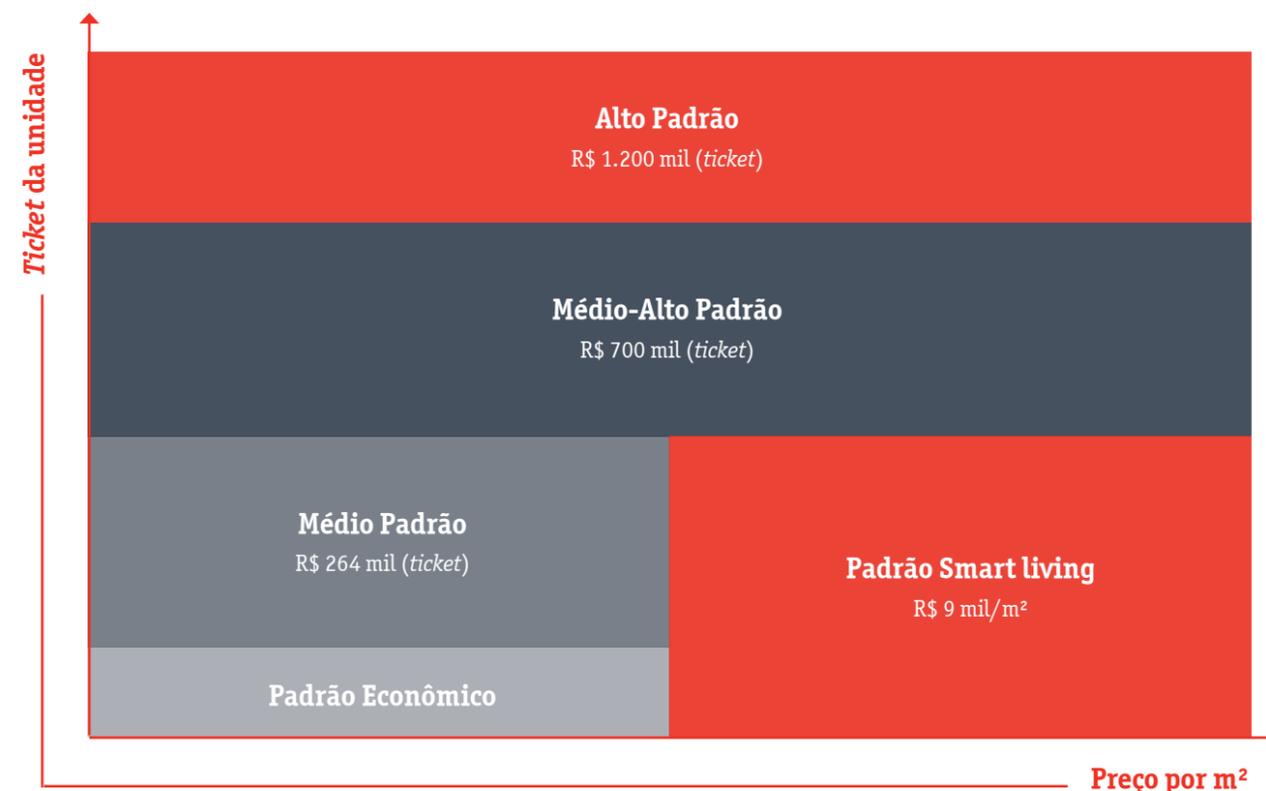
A incorporadora tem como princípio a compra de terrenos sem a utilização de permutas para a

Principais marcas e produtos

A atuação da EZTEC está voltada para os segmentos de empreendimentos imobiliários de usos residencial e comercial. Em 2022, 26 obras estiveram em operação e, destas, 20 continuam em atividade e seis já foram concluídas, com os respectivos empreendimentos entregues, totalizando 263.671 m² de área construída, o que representa aumento de 33% em relação a 2021.

Na frente residencial, a Companhia define seus empreendimentos utilizando critérios como preço do metro quadrado e o valor total da unidade (*ticket*). Dessa forma, os imóveis são classificados da seguinte maneira:

	<p>Alto Padrão Unidade, com <i>ticket</i> acima de R\$ 1.200.000,00;</p>		<p>Padrão Econômico Unidade com preço de venda por metro quadrado de até R\$ 9.000,00 e <i>ticket</i> até R\$ 264.000,00;</p>
	<p>Médio – Alto Padrão Unidade, com <i>ticket</i> entre R\$ 700.000,00 e R\$ 1.200.000,00;</p>		
	<p>Médio Padrão Unidade com preço de venda por metro quadrado de até R\$ 9.000,00 e <i>ticket</i> entre R\$ 264.000,00 e R\$ 700.000,00;</p>		<p>Padrão Smart Living Unidade com preço de venda por metro quadrado a partir de R\$ 9.000,00 e <i>ticket</i> até R\$ 700.000,00 (empreendimentos localizados em bairros muito valorizados pelo mercado imobiliário, com metragens reduzidas, tornando o <i>ticket</i> mais acessível. Costumam ser chamados de <i>studios</i> no mercado paulista);</p>



EZ INC

Edifícios corporativos

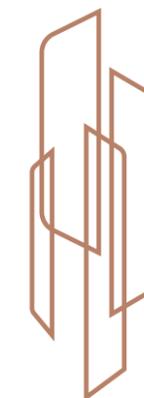
Para os empreendimentos comerciais, a EZTEC conta com a subsidiária EZ INC, empresa fundada em 2020. A EZ INC realiza aquisição de terrenos, desenvolve os projetos e contrata a construção, em um ciclo que envolve a incorporação, o gerenciamento da locação do empreendimento e a venda. Após a comercialização, a subsidiária reinveste o capital adquirido em novos terrenos.

Em 2022, a receita líquida da EZ INC foi de R\$ 35 milhões, crescimento de 60% em relação ao ano anterior – de R\$ 22,1 milhões. A empresa deu continuidade ao empreendimento Esther Towers, considerada a próxima torre icônica da marca. O empreendimento está localizado no bairro Chácara Santo Antônio, em São Paulo (SP), com previsão de entrega da primeira torre para 2024 e da segunda torre para 2025. Cada torre terá 33 andares, e as lajes a serem comercializadas terão a partir de 1.000 m².

Em 2023, será entregue o empreendimento Air Brooklin Corporate, torre corporativa monousoário ao qual está vinculada também uma torre residencial, Air Brooklin Residence, no mesmo terreno, com 663 apartamentos entre 25 e 81 m² e que dispõe de ampla área de uso comum e ambientes de lazer, incluindo duas piscinas, uma aquecida no 5º pavimento e uma no *rooftop* – no pavimento 34º.



Esther Towers



EZ | INC

Em operação

- | EZ Mark
- | Neo Corporate Office

Em Obras

- | Esther Towers
- | Air Brooklin Comercial

Banco de Terrenos

- | Alves Guimarães
- | Fernandes Moreira
- | Pamaris
- | Verbo Divino
- | Roque Petroni

FIT CASA

Padrão econômico

Além da EZ INC, a EZTEC possui como subsidiária a FIT CASA, empresa dedicada a construção de empreendimentos modernos, que valorizam lazer, localização, bem-estar e custo-benefício, além de conforto, qualidade de infraestrutura, durabilidade e simplicidade na manutenção.

Criada em 2018, a marca atua na construção de empreendimentos de padrão econômico, por meio do programa federal Minha Casa Minha Vida, com empreendimentos que tendem a se enquadrar melhor à faixa 3, que passou, em 9 mar/23, a famílias com renda de até R\$ 8.000. Entre seus diferenciais, destacam-se:

Solidez - comprovada por seu equilíbrio financeiro e parcerias com conceituadas empresas de projetos de Arquitetura, de Engenharia, paisagismo e construção;

Pontualidade - comprometimento com o consumidor, concluindo suas obras nas condições e prazos estipulados;

Transparência - entrega toda a documentação para o cliente antes até da assinatura do contrato;

Projetos inteligentes - cada detalhe é pensado para que o empreendimento ofereça, além de muito conforto e qualidade da infraestrutura, durabilidade e simplicidade na manutenção;

Garantias - cada imóvel Fit Casa, a contar da data de expedição do Habite-se, tem garantia de 5 anos para os sistemas construtivos com função estrutural. Para os demais sistemas construtivos, componentes e equipamentos, a garantia contratual oferecida pela empresa adota os prazos recomendados pelas normas técnicas aplicáveis.

Em 2022, a receita líquida da empresa foi de R\$ 94 milhões, valor superior aos R\$ 89 milhões registrados no ano anterior.



Pin Osasco



Entregues

- | Fit Casa Brás
- | Fit Casa Rio Bonito

Em Obras

- | Fit Casa Alto do Ipiranga
- | Fit Casa José Bonifácio
- | Meu Mundo Estação Mooca
- | Fit Casa Estação Oratório

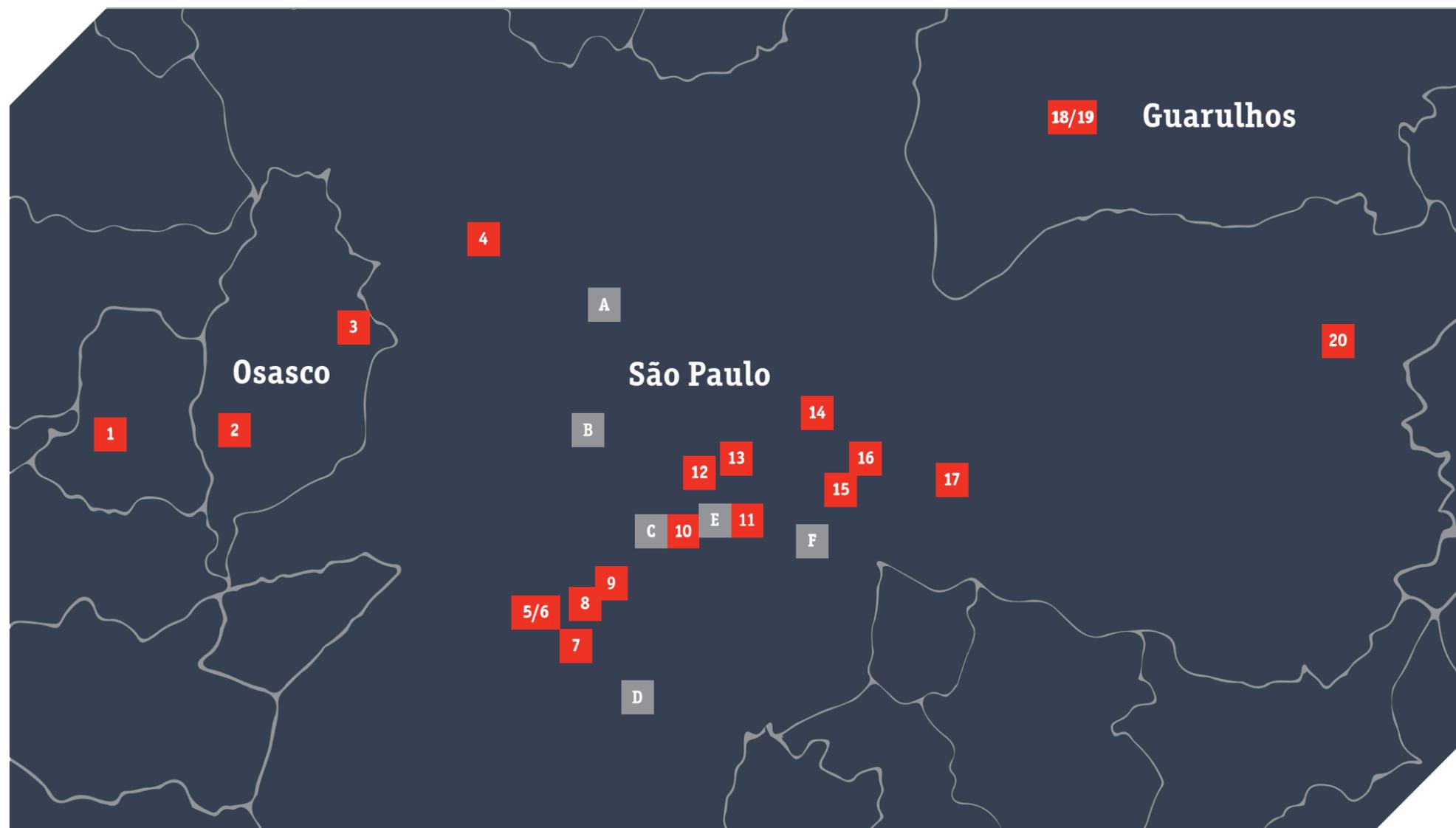
Lançados

- | Pin Internacional
- | Pin Osasco
- | Fazendinha

Mapa de atuação

As principais localidades de atuação da empresa são: município de São Paulo, região metropolitana de São Paulo, interior de São Paulo e litoral de São Paulo. Conheça no mapa abaixo os locais onde a empresa está inserida.

A diversidade na atuação vem se tornando marca indelével da empresa, compreendendo empreendimentos residenciais nos segmentos econômico, médio, médio-alto e alto e empreendimentos corporativos Triple A.



20 OBRAS EM EXECUÇÃO ATÉ O FIM DE 2022

1. Villa Nova Fazendinha
2. PIN Osasco - F2
3. Jardins do Brasil - Reserva JB
4. Unique Green
5. EZ Parque da Cidade
6. Esther Towers
7. Haute e Hub Brooklin
8. Arkadio
9. Air Brooklin
10. Park Avenue
11. Expression e Exalt
12. EZ Infinity
13. Signature
14. Meu Mundo Estação Mooca
15. In Design Ipiranga
16. Eredità
17. Dream View Sky Resort
18. Giardino Gran Maia
19. Piazza Gran Maia
20. Fit Casa Estação José Bonifácio

6 OBRAS CONCLUÍDAS EM 2022

- A. Vivid Perdizes
- B. Z.Pinheiros
- C. Pátrio Ibirapuera
- D. Artis Jardim Prudência
- E. Haute Ibirapuera
- F. Fit Casa Alto do Ipiranga

Empreendimentos em construção

A EZTEC encerrou o ano de 2022 com 20 canteiros de obras ativos:

- Signature by Ott e ID Paraíso;
- Meu Mundo Est. Mooca;
- Eredità;
- EZ Infinity;
- EZ Parque da Cidade;
- PIN Internacional;
- PIN Osasco;
- Expression e Exalt Ibirapuera;
- Z. Ibirapuera;
- Reserva JB;
- Air Brooklin Residencial e Comercial;
- Dream View Sky Resort;
- Esther Towers;
- Fit Casa José Bonifácio;
- Arkádio;
- In Design Ipiranga;
- Vila Nova Fazendinha;
- Unique Green;
- Giardino Gran Maia;
- Piazza Gran Maia.

Desses canteiros em atividade, cinco se referem a lançamentos de empreendimentos residenciais em áreas da cidade valorizadas para o mercado imobiliário, sendo alguns deles residenciais com Art Design por Carlos Ott, renomado arquiteto uruguaio.



Air Brooklin Residencial e Comercial



Missão

Buscar continuamente a satisfação de nossos clientes, para fortalecer ainda mais a sólida reputação da marca no mercado imobiliário e o retorno aos nossos acionistas.

Visão

Ser reconhecida como a melhor empresa do mercado imobiliário, com foco em qualidade, pontualidade e rentabilidade.

Valores



Ética e transparência



Respeito à vida



Qualidade e pontualidade



Respeito à sociedade e ao meio ambiente



Rentabilidade e solidez



Comprometimento

Jeito de Ser e Fazer EZTEC

GRI 404-2

Em parceria com a empresa de consultoria Betania Tanure Associados, a EZTEC iniciou o ano de 2022 compreendendo a importância do estabelecimento de um Projeto de Cultura, para garantir a perenidade dos negócios, solidificar e aperfeiçoar bons comportamentos do público interno da companhia.

Com previsão de envolver todos os colaboradores até o final de 2024, o Projeto de Cultura já aumentou a percepção dos diretores quanto a importância da empresa para grande parte dos colaboradores.

A ideia desse projeto partiu de um dos conselheiros, que foi acolhida pelo corpo de diretores. A cultura, que é vivenciada por todos os profissionais da Companhia, é resultado de referenciais vindos da família e que foram construídos e consolidados no “Jeito de Ser e Fazer EZTEC”. Desde os seus primeiros passos como empresa de construção e incorporação, o “Jeito de Ser e Fazer EZTEC” resultou num referencial no mercado imobiliário.

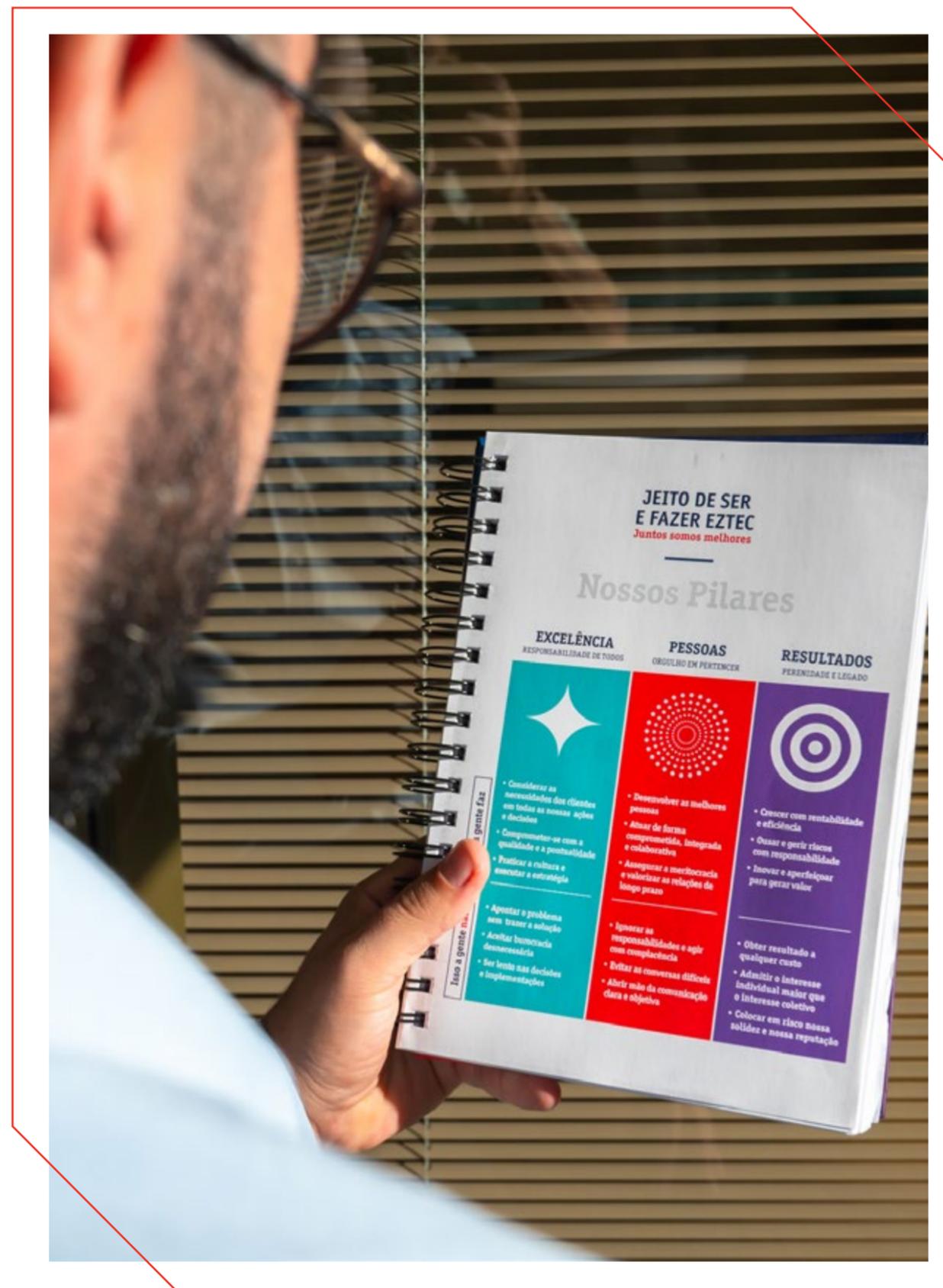
Um dos resultados imediatos nesse primeiro ano de desenvolvimento do Projeto de Cultura, que ganhou o nome de “Jeito de Ser e Fazer EZTEC”, foi o aumento da comunicação entre os colaboradores e maior diálogo entre as diferentes áreas da empresa, considerado até então um ponto a ser melhorado. Grupos de profissionais que

interagiam pouco passaram a conviver mais, tornando o ambiente mais agradável e produtivo.

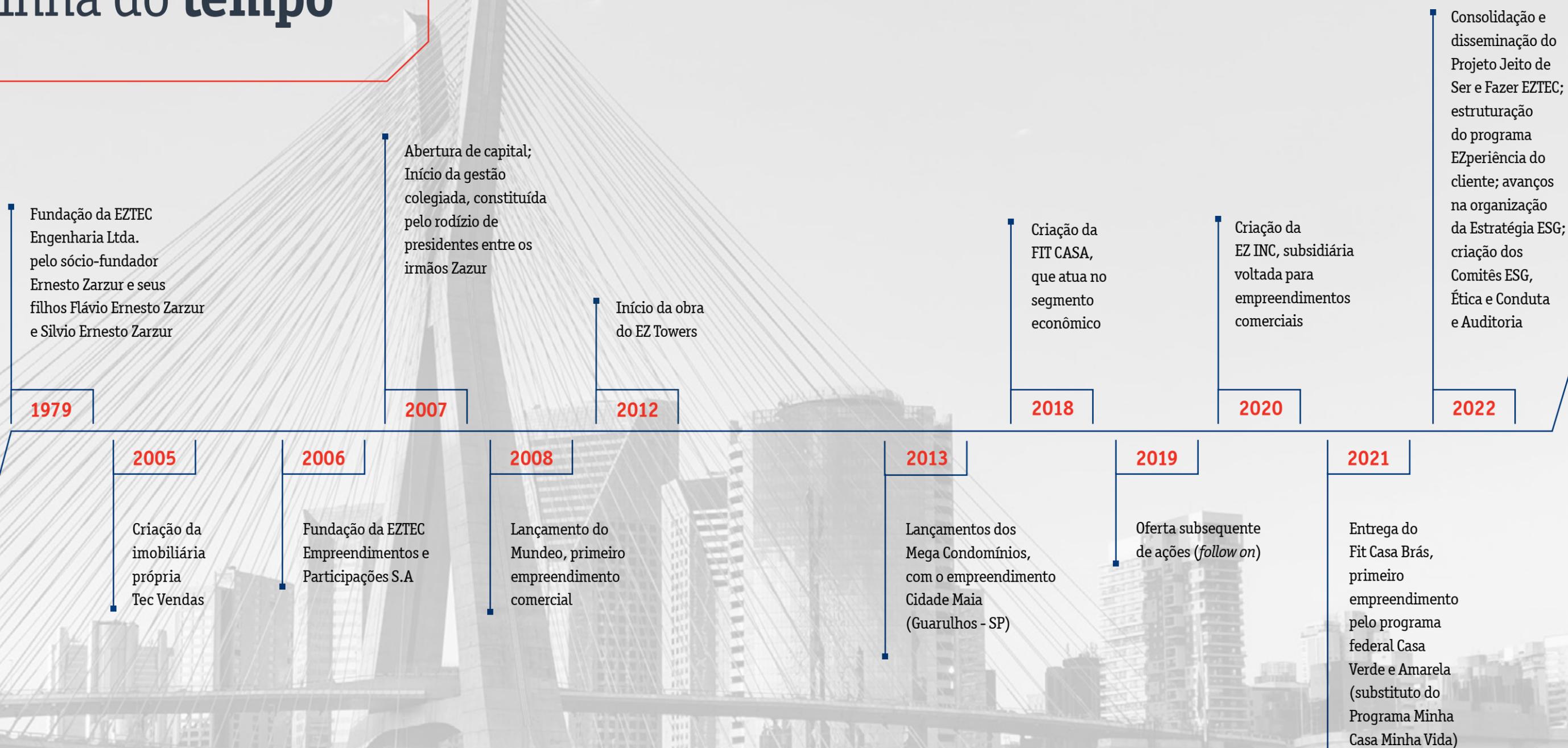
Além disso, o Projeto contou com a participação direta da liderança. Nesse sentido, foram realizados encontros para definir 18 comportamentos esperados (nove para fazer e nove para evitar no dia a dia), divididos em três pilares: Excelência, Pessoas e Resultados. O papel protagonista desempenhado pelos líderes possibilitou a incorporação de todas as áreas no “Jeito de Ser e Fazer EZTEC”, dando voz a todos os colaboradores. No total, 18 líderes foram selecionados para integrar o Grupo de Multiplicadores.

Também como parte das iniciativas do projeto, foi criado em 2022 o time de Comunicação Institucional, que deve reforçar a divulgação das ações de Cultura, dando alcance para toda a organização com linguagem clara e unificada. A equipe também ajudará a dar continuidade nas atividades do Projeto de Cultura ao longo de 2023.

Além disso, no ano de 2022, passou a funcionar uma plataforma digital que disponibiliza treinamentos focados em comportamento, relacionados ao Jeito de Ser e Fazer EZTEC. Para 2023, a meta é deixar a plataforma mais ampla com treinamentos técnicos de Integração, Segurança do Trabalho, Compliance, Segurança da Informação e Engenharia.



Linha do tempo



Destques 2022

A criação da EZCAL, uma parceria entre a EZTEC e a Construtora Adolpho Lindenberg (CAL), com foco no mercado de alta renda, vem sendo um exemplo dos contínuos investimentos no setor.

Em maio de 2022, a Ativa Investimentos iniciou sua cobertura em EZTEC (EZTC3) na Bolsa de Valores, apontando ser “uma das companhias mais resilientes do segmento imobiliário”, mesmo no cenário desfavorável que se desenhava no início do ano.

De acordo com o *site* Money Times, especializado em mercado financeiro, a corretora ressaltou a capacidade da EZTEC de diluir seu risco e controlar sua volatilidade, com gestão conservadora e margens historicamente elevadas. “Ainda, a concentração geográfica, somada a uma baixa alavancagem, são aspectos que fazem da companhia uma das menos arriscadas no setor de construção.”

Em 2022, também foi aprovada, pelo Conselho Administrativo, a criação do Comitê ESG, que permite que a empresa, ao longo de 2023, prepare sua agenda de compromissos públicos de sustentabilidade.

1.080
colaboradores

26 empreendimentos
em construção

1.961
unidades entregues

94.604 mil
m² construídos

Entre as **150** melhores
empresas do anuário Época
Negócios 360°

28 startups e **1 hub**
de inovação na construção e
habitação

5.690 unidades
em estoque

4.844 fornecedores
cadastrados

R\$ 1.121 milhão
de receita líquida

R\$ 1.255 milhão
de vendas líquidas

R\$ 240 milhões
de Ebit

Criação do
EZperiência
do cliente

Estruturação da
Estratégia ESG

Lançamento do projeto
**Jeito de Ser e
Fazer EZTEC**



Atuação para a sustentabilidade

Estratégia ESG

GRI 2-17, 3-3 Governança

Presente nos valores da EZTEC, a sustentabilidade é fator primordial em suas operações. A busca por empreendimentos eficientes e inovadores, pela aplicação de modelos de gestão e por novas tecnologias estão no foco de atuação da Companhia.

Em 2022, em parceria com a Resultante Consultoria, posteriormente adquirida pela KPMG Brasil, foi desenvolvido um trabalho para a consolidação das estratégias da EZTEC na agenda ESG, com foco na criação de um posicionamento e de pilares estratégicos e na estruturação de uma governança relacionada ao tema.

Para dar início ao processo, foram avaliados diversos documentos, entre políticas, indicadores, apresentações e processos internos, e realizada

uma série de reuniões com profissionais-chave da Companhia, no intuito de medir o nível de maturidade da EZTEC em relação à sua gestão de sustentabilidade.

O posicionamento, os pilares estratégicos e a governança em ESG são fundamentais para que a EZTEC possa definir sua estrutura, papéis e responsabilidades para avançar na temática e se posicionar e comunicar de forma clara e coerente sua estratégia de atuação na agenda ESG. No total, foram identificados 11 pilares prioritários, organizados dentro dos temas ambiental, social e governança corporativa da Estratégia ESG, conforme o gráfico a seguir.



A avaliação da gestão de sustentabilidade realizada em 2022 possibilitou que a EZTEC identificasse temas prioritários, que permitirão o avanço no posicionamento e estratégia de atuação na agenda ESG.

Pilares Estratégicos ESG

A partir destes pilares será possível que a EZTEC defina suas metas e seus objetivos:



Para cada tema, foi definida uma estratégia de atuação, com o mapeamento de metas e ações bem definidas que devem ser integradas na estratégia de negócios da Companhia já nos próximos anos.

Para dar suporte a esse trabalho, foi definido, em 2021, a criação do Comitê ESG, composto atualmente por representantes da Diretoria e do Conselho de Administração, que visa apresentar as recomendações da agenda ESG ao Conselho de Administração, seguindo as melhores práticas de gestão responsável.

O Comitê ESG foi oficializado em 2022, e qualificado em seu estatuto como órgão de assessoramento diretamente vinculado ao Conselho de Administração da Companhia, a quem se reporta, atuando com independência em relação à Diretoria. O órgão deve se reunir trimestralmente, ou conforme necessidade e demanda.

Um de seus objetivos é assessorar o Conselho de Administração na adoção de melhores práticas de governança, dar suporte para o estabelecimento da cultura e da sustentabilidade como valores fundamentais para a companhia e seus acionistas, fortalecer a integração dos aspectos econômicos, ambientais, sociais e de governança e contribuir para a mitigação dos riscos sociais, ambientais e climáticos das suas atividades.

Funções do Comitê ESG GRI 2-17

Subsidiar o Conselho de Administração para tomada de decisões quanto à busca e adoção das melhores práticas de governança corporativa;

Fortalecer a integração dos aspectos econômicos, ambientais, sociais e de governança na estratégia e no modelo de negócios, nas decisões de investimento, nos produtos, nos serviços, nas relações comerciais e concorrenciais e nos processos de inovação e de desenvolvimento tecnológico da Companhia;

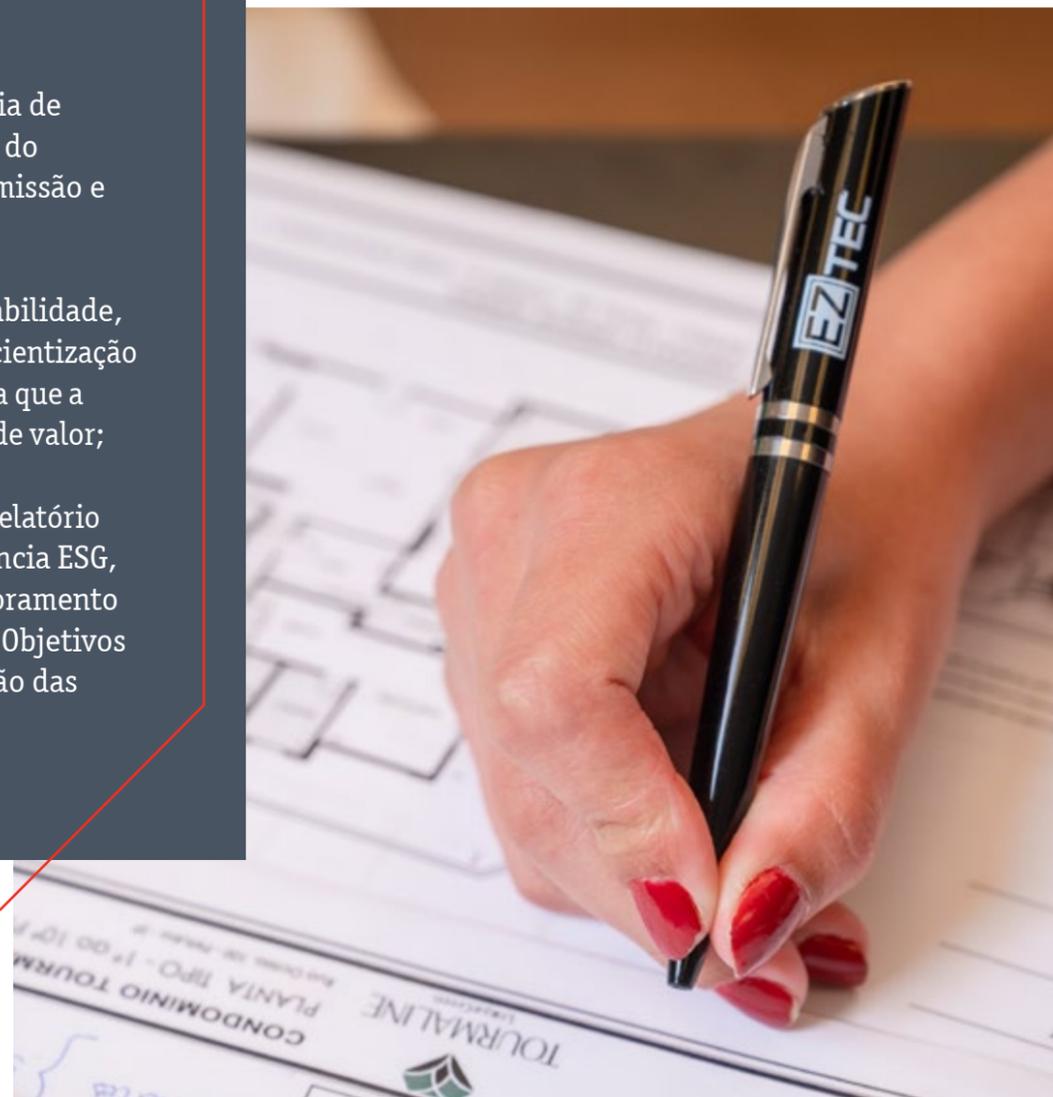
Colaborar com diretrizes para a formulação da estratégia de sustentabilidade empresarial, assim entendida a partir do conceito ESG, de fatores sociais e ambientais, à luz da missão e dos valores da Companhia;

Propor e monitorar políticas, metas e ações de sustentabilidade, além de desenvolver programas de sensibilização e conscientização sobre o tema para os públicos interno e externo, de forma que a promover o desenvolvimento sustentável em sua cadeia de valor;

Acompanhar a elaboração e a atualização periódica do relatório de sustentabilidade e/ou outros métodos de transparência ESG, inclusive quanto aos respectivos indicadores de monitoramento socioambiental e contribuição para o cumprimento dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (“ODS”) da Organização das Nações Unidas.

Além do Comitê, foi criada uma Comissão para apoiar no engajamento e disseminação da cultura ESG na Companhia. A comissão, que deve se reunir mensalmente, tem como função propor iniciativas e acompanhar o andamento de planos de ações, além de monitorar indicadores, avaliar riscos e oportunidades e destinar assuntos críticos relacionados ao tema aos responsáveis.

A Comissão ESG envolve diretamente os departamentos de Qualidade e Inovação, Relacionamento com Investidores, Relacionamento com Comunidades e Clientes e Recursos Humanos (RH), podendo contar esporadicamente com o engajamento de outras áreas, como de Engenharia, Jurídica e de Comunicação Institucional.



A escolha dos pilares de sustentabilidade da EZTEC foi estabelecida por meio de consultas a diferentes fontes primárias (externas e internas), que foram realizadas para ajudar a companhia na compreensão dos principais aspectos a serem trabalhados pela Empresa em cada dimensão ESG (sigla em inglês para Ambiental, Social e Governança).

Processo de materialidade

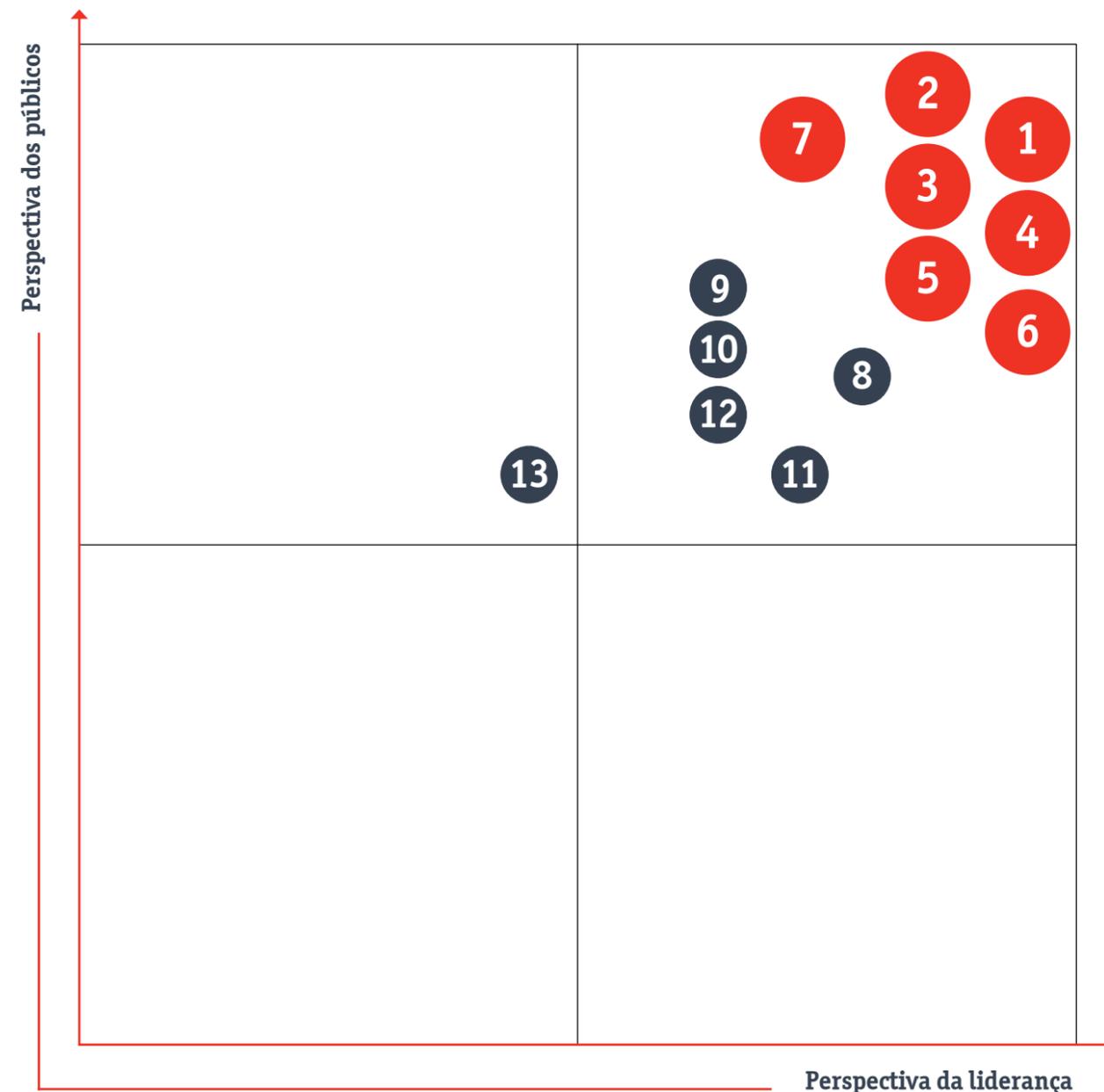
GRI 2-29, 3-1 e 3-2

Em 2021, a EZTEC construiu sua matriz de materialidade, com o objetivo de mapear e elencar os principais temas materiais para os seus negócios a partir da visão de seus principais públicos de interesse. Para a sua construção, foi realizada, inicialmente, uma análise de estudos setoriais e de documentos internos, como apresentação institucional, código de ética, entre outros, que auxiliaram a Companhia numa primeira identificação de temas relevantes.

Na sequência, foi feito um mapeamento dos públicos e dos impactos da organização, seguido por um levantamento, a partir da realização de entrevistas, da percepção dos *stakeholders* internos e externos sobre os temas estratégicos e críticos para a empresa. Participaram desse processo 990

pessoas, entre diretoria, conselheiros, colaboradores, acionistas, clientes, corretores, fornecedores, especialistas, parceiros de negócios, instituições financeiras, organizações governamentais, entidades setoriais, projetistas e consultores.

A partir da análise dos resultados, foram identificados 13 temas fundamentais para o bom desempenho dos negócios – e, desses, priorizados sete, que estão relacionados aos principais impactos da EZTEC. São eles: Saúde e segurança; Ética e integridade; Qualidade e segurança do produto; Gestão de pessoas; Governança; Gestão econômico-financeira e Gestão ambiental.



- | | |
|--|---|
| 1. Saúde e Segurança | 7. Gestão Ambiental |
| 2. Ética e Integridade | 8. Cultura Organizacional |
| 3. Qualidade e Segurança do Produto | 9. Produtos e Soluções |
| 4. Gestão de Pessoas | 10. Comunidade |
| 5. Governança | 11. Engajamento com stakeholders |
| 6. Gestão econômico financeira | 12. Comunicação e relacionamento |
| | 13. Cooperação e produtividade |

Respeito aos ODS



As diretrizes de sustentabilidade adotadas pela empresa e expressas em seus 11 pilares de ESG e a estruturação de sua matriz de materialidade vão de encontro aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), firmadas pela Organização das Nações Unidas (ONU).

A EZTEC desenvolve ações e programas que buscam melhoria contínua de sustentabilidade, seja no ambiente corporativo, nos canteiros de suas obras, nas comunidades do entorno, seja no relacionamento com os seus principais *stakeholders*. A empresa está comprometida em tornar seu produto final, os empreendimentos imobiliários, o mais sustentável, tanto financeira quanto ambientalmente.



As atividades desenvolvidas pela EZTEC têm interface com 17 ODS estabelecidos em 2015 pela ONU, priorizando seis deles:





Pilar governança corporativa

Estratégia de atuação

Atuando principalmente na capital paulista, a EZTEC desenvolve empreendimentos imobiliários de forma versátil, que vão desde alta renda ao padrão econômico, do segmento residencial ao comercial. Nos últimos 15 anos, o mercado de renda média e média-alta tem sido o *core business* da Companhia, representando mais de 50% de suas atividades.

Faz parte do modelo de atuação EZTEC fortalecer sua reputação, fazendo com que seja reconhecida como uma empresa de alta relevância no mercado imobiliário. Nesse sentido, a Companhia assume como premissa a geração de valor e o desenvolvimento da região em que está inserido um empreendimento.

Por meio de uma operação integrada, a empresa conduz seus negócios com tranquilidade e segurança, atuando principalmente nas frentes de incorporação; engenharia e construção; e imobiliária (vendas e financiamento). Esse é um diferencial que possibilita à empresa adequar seus produtos às necessidades dos clientes, garantindo, ainda, maior agilidade nas negociações.

A frente de Incorporação é responsável pela prospecção, idealização e projeção de um produto. Para a definição dos empreendimentos a serem desenvolvidos, são consideradas a rentabilidade e as demandas dos clientes.

Já a área de Engenharia e Construção atua a partir dos parâmetros de sustentabilidade, desempenho e qualidade dos produtos, desde o projeto até a execução da obra e assistência técnica pós-entrega, prazo de entrega e controle de custos, para garantir que o produto em desenvolvimento esteja em consonância com as expectativas internas e externas da Companhia.

Por fim, na frente Imobiliária, a equipe de vendas realiza a comercialização dos imóveis, sendo a maior parte das comercializações realizada pela Tec Vendas, subsidiária que conta com mais de 800 corretores associados e responsáveis por 60% das vendas contratadas em 2022. É importante destacar que, após a pandemia, as adaptações para a venda virtual se mantiveram, pois demonstraram ser uma ferramenta eficiente de vendas, que atende os clientes que preferem a interação virtual.

Os empreendimentos imobiliários que a EZTEC desenvolve são diversificados. O mercado corporativo é marcado por grandes edificações na capital, comercializadas principalmente pela subsidiária EZ INC. Já para o mercado residencial, a empresa atende diversos segmentos, entre eles:

MERCADO DE ALTA RENDA

Para essa faixa, a EZTEC oferece produtos mais sofisticados, como o EZ Parque da Cidade, que demonstrou resiliência de preço e um bom crescimento em 2022 – de R\$ 11 mil o valor do m² praticado em 2019 passou para quase R\$ 20 mil. Ainda em 2022, foi lançado o Park Avenue, primeiro empreendimento da empresa a atingir preço próximo aos R\$ 40 mil o m², localizado na Avenida República do Líbano, região nobre da cidade de São Paulo.

MERCADO DE MÉDIA RENDA

Nos últimos 15 anos tem sido o *core business* da Companhia, representando mais de 50% de sua atividade. Um destaque é o Unique Green, empreendimento cujo valor geral de vendas (VGV) estimado é cerca de R\$ 800 milhões. Seu volume de vendas foi bastante expressivo, o que se fundamenta principalmente pela ausência de competição no local em que está sendo lançado.

MERCADO DE BAIXA RENDA

Em decorrência da elevação dos custos de produção dos últimos anos e da falta de mudanças significativas no programa Minha Casa Minha Vida/Casa Verde e Amarela, a EZTEC vem adotando uma posição mais conservadora neste mercado, e espera um melhor momento para lançamento de empreendimentos voltados para a baixa renda. Ainda assim, a Companhia realizou novos lançamentos rentáveis nesta frente, especialmente por meio de projetos com parceiros ou com a implementação de novas fases de projetos previamente lançados, como o do Vila Nova Fazendinha e do PIN Osasco.



Z.Pinheiros

Cinco diferenciais competitivos



Verticalmente integrada: contempla atividades complementares e integradas em seu segmento de atuação, da aquisição dos terrenos, incorporação, construção, vendas e financiamento ao cliente.



Versatilidade operacional: desenvolve empreendimentos de padrões alto, médio-alto, médio, econômico, *smart living* e corporativos, com residenciais de torres únicas, complexos condominiais, salas comerciais e torres corporativas Triple A.



Liquidez operacional: garantida pela forte posição de caixa e o baixo endividamento, o que possibilita explorar melhor oportunidades.



Parcerias resilientes: a trajetória da companhia, a facilidade de negociação e a presença regional especializada asseguram parcerias sólidas com fornecedores locais e consequente sucesso nos empreendimentos.



Foco regional: especialização no mercado paulista, em especial na Região Metropolitana de São Paulo, resulta num conhecimento do plano urbano, alta capacidade de avaliar terrenos e maior proximidade com os fornecedores.

Modelo de negócio

Entradas



FINANCEIRO:

- Receitas
- Financiamentos
- Investimentos
- Ativos
- Capital de terceiros



NATURAL:

- Água
- Energia
- Insumos orgânicos (madeira) e inorgânicos (ferro, calcário, argila, areia, brita, petróleo)
- Terrenos



SOCIAL E RELACIONAMENTO:

- Clientes
- Fornecedores
- Corretores
- Acionistas e investidores
- Poder público
- Comunidade



MANUFATURADO:

- Escritórios
- Plantão de vendas
- Edificações



HUMANO:

- Colaboradores
- Parceiros



INTELCTUAL:

- Transformação digital
- Competência dos colaboradores
- Métodos construtivos
- Valor agregado à marca
- Conhecimento urbanístico e legal

Atividades

MISSÃO:

Buscar continuamente a satisfação de nossos clientes, para fortalecer ainda mais a sólida reputação da marca no mercado imobiliário e o retorno aos nossos acionistas

VISÃO:

Ser reconhecida como a melhor empresa do mercado imobiliário, com foco em qualidade, pontualidade e rentabilidade

VALORES:

Ética e transparência, respeito à vida, qualidade e pontualidade, respeito à sociedade e ao meio ambiente, rentabilidade e solidez, comprometimento

PILARES ESTRATÉGICO ESG:

Ambiental: Empreendimentos sustentáveis, Ecoeficiência, Gestão de Resíduos; Social: Gestão com fornecedores, Relacionamento com colaboradores e clientes, Saúde e segurança; Governança: Governança e integração ESG, Ética e transparência, Desenvolvimento socioeconômico

PRODUTOS E SERVIÇOS:

Incorporação imobiliária, Construção de edifícios (residenciais, comerciais, não residenciais), Comercialização de imóveis (venda, locação), Financiamento imobiliário

Saídas



FINANCEIRO:

- Distribuição de dividendos
- Valor em impostos, taxas, contribuições e operações urbanas
- Remuneração do capital próprio e de terceiros
- Remuneração de colaboradores e parceiros
- Operação sujeita aos ciclos econômicos
- Baixa alavancagem financeira



NATURAL:

- Gestão ambiental
- Reabilitação de terrenos
- Compensação ambiental
- Geração de resíduos
- Uso de recursos naturais



SOCIAL E RELACIONAMENTO:

- Transformação e modernização do meio urbano
- Relacionamento com comunidades do entorno
- Atividade intensiva em mão de obra, insumo e serviços
- Melhora da infraestrutura do entorno (Cepacs e contrapartidas)
- SAC e canais digitais
- EZperícia do cliente
- Adensamento populacional



MANUFATURADO:

- Edificações residenciais eficientes, modernas e sustentáveis
- Torres corporativas eficientes, modernas e sustentáveis



HUMANO:

- Jeito de ser e fazer EZTEC
- Cuidado com o bem-estar dos colaboradores
- Capacitação e treinamentos
- Geração de empregos
- Risco de acidentes



INTELCTUAL:

- Uso e desenvolvimento de métodos construtivos racionalizados
- Contratação e parcerias com startups
- Conhecimento organizacional
- Desenvolvimento tecnológico

Governança corporativa e organograma

GRI 2-9, 2-10, 2-12, 2-13, 2-14, 2-18, 2-20, 2-24, 3-3 Governança, 207-1

A governança da EZTEC fundamenta-se nas melhores práticas de gestão por meio da transversalidade dos princípios éticos e de transparência. Atuando em conjunto com todos os colaboradores, são propagados interna e externamente a cultura organizacional, o Jeito de Ser e Fazer EZTEC, e a governança é planejada para assumir compromissos públicos com a agenda ESG.

Integrante do Novo Mercado da B3 sob o código EZTC3, a Companhia mantém um alto patamar de governança corporativa, uma vez que suas ações estão cadastradas no segmento da bolsa de valores que inclui companhias que voluntariamente seguem práticas que vão além das exigências legais.

A gestão da EZTEC permanece sendo conduzida pela família Zarzur, uma decisão comprovadamente bem-sucedida. O mercado reconhece a solidez do grupo controlador e o alinhamento do pensamento estratégico de longo prazo do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva, o que resulta no relacionamento de confiança com os investidores e na entrega de valor aos acionistas.

A Governança da EZTEC apoia-se nos seguintes pilares:

- **Governança e integração ESG**, concepção que visa integrar as questões ESG de forma transversal à governança da companhia, permeando todas as áreas e estruturas de decisão estratégica, gestão de monitoramento de risco e desenvolvimento de produtos e serviços de mercado.
- **Ética e transparência**, volta-se principalmente ao apoio da cultura organizacional da EZTEC e do modelo de gestão nos mais altos princípios de ética e transparência, com respeito e indo além das leis e normas dos locais de atuação da Companhia, inclusive em relação às questões socioambientais.
- **Desenvolvimento socioeconômico**, conceito aplicado para aprofundar o relacionamento com a população do entorno dos projetos da EZTEC, a partir da realização de estudos para desenvolvimento de soluções voltadas ao desenvolvimento local.

Principal órgão de governança da Companhia, o Conselho é composto por no mínimo cinco e, no máximo, nove membros efetivos, com mandato de dois anos e possibilidade de reeleição. Os membros do Conselho são eleitos e destituídos pela Assembleia Geral Ordinária (AGO). Dos integrantes, no mínimo, 20% devem ser conselheiros independentes, conforme definição do regulamento do Novo Mercado da B3.

Formado pelo presidente, vice-presidente, por dois membros efetivos e por cinco membros independentes, o Conselho de Administração estabelece a orientação geral dos negócios, assumindo, portanto, a responsabilidade de fornecer direcionamentos e acompanhar os posicionamentos e as estratégias adotadas pela Companhia. Também responde pela revisão e aprovação das informações relatadas, inclusive os tópicos materiais da organização.

Além disso, determina diretrizes e políticas, sendo responsável por efetivar a criação de comitês e de grupos de trabalho. Está, entre suas atribuições, fiscalizar a gestão dos diretores, apreciar os resultados trimestrais das operações da Companhia, solicitar processos de auditoria e estabelecer a política geral de salários, benefícios e participação de lucros.

O Conselho de Administração reúne-se mensalmente, ou conforme a necessidade, para debater temas estratégicos e críticos, além de questões relacionadas aos aspectos ESG. Suas atribuições são definidas pelo Estatuto Social e regimentos, e seguem os termos do Regulamento do Novo Mercado.



Composição do Conselho de Administração

Flávio Ernesto Zazur

Presidente do Conselho de administração, coordenador do Comitê de ESG e diretor vice-presidente

Sami Zakkhour El Tayar

Vice-presidente do Conselho de Administração

Anis Chacur Neto

Membro independente do Conselho de Administração, membro do Comitê de Auditoria e do Comitê de ESG

Luiz Antônio dos Santos Pretti

Membro independente do Conselho de Administração e membro do Comitê de ESG

Mario Guy de Faria Mariz

Membro independente do Conselho de Administração

Nelson Sampaio Bastos

Membro independente do Conselho de Administração e coordenador do Comitê de Auditoria

Marcos Ernesto Zazur

Membro Efetivo do Conselho de Administração, diretor Comercial e membro do Comitê de ESG

Silvio Ernesto Zazur

Membro Efetivo do Conselho de Administração, diretor vice-presidente de Incorporações e de Novos Negócios

Maria do Céu Marques Rosado

Membro independente do Conselho de Administração



A governança da EZTEC está estruturada pelo Conselho de Administração, a quem respondem a Diretoria, o Comitê de Ética e Conduta, o Comitê de Auditoria e o Comitê de ESG, que engloba a Comissão de ESG.

Eleita pelo Conselho de Administração, a Diretoria Executiva é composta atualmente pelos diretor-presidente e Técnico, diretor vice-presidente de Incorporação e de Novos Negócios, diretor vice-presidente, diretor Comercial, diretor Administrativo, diretor Financeiro e de Relação com os Investidores, diretor Jurídico e diretor de Operações Imobiliárias. A Diretoria Executiva assume como atribuição exercer a administração cotidiana da companhia e implementar políticas e diretrizes gerais estabelecidas pelo Conselho de Administração.

A Diretoria Executiva também possui mandato de dois anos, sendo permitida a reeleição e a destituição, em caso de necessidade. É composta por, no mínimo, cinco e, no máximo, dez membros. Atualmente, a Companhia tem oito diretores, com mandatos até a Assembleia Geral Ordinária de 2023.

De caráter não permanente, a EZTEC conta, ainda, com um Conselho Fiscal, eleito a pedido dos acionistas em Assembleia Geral, de acordo com o Estatuto Social. Trata-se de um órgão societário independente da administração e dos auditores externos, conforme a determinação da Lei das Sociedades por Ações. O Conselho Fiscal assume como função fiscalizar as atividades da administração, rever as demonstrações financeiras e reportar as conclusões aos acionistas.

Outros órgãos dão suporte a temas estratégicos, como ética e integridade. O **Comitê de Ética e Conduta**, criado em 2022, atua somente quando demandado e possui três membros eleitos pelo Conselho de Administração. Tem como função zelar pelo cumprimento do Código de Conduta Ética e dar tratamento aos registros feitos no Canal de Ética.

Cristiane Calegari Rodrigues
Coordenadora efetiva

Carlos Alberto da Costa Cordeiro
Vice-coordenador efetivo

Vanessa Silva Borin
Membro efetivo

O **Comitê de Auditoria**, criado em 2022, é composto por três membros indicados pelo Conselho de Administração e, tem como função assessorar o órgão em questões de exposição e gerenciamento de riscos da Companhia, em especial aquelas relacionadas a controles internos e integridade das informações contábeis, opinando, por exemplo, sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente.

Nelson de Sampaio Bastos
Coordenador independente

Antonio Carlos dos Santos Arantes
Membro independente

Anis Chacur Neto
Membro independente

Para questões relacionadas à sustentabilidade, mantém desde 2022 o **Comitê ESG**, que tem atuação independente em relação à Diretoria. Composto por no mínimo três e no máximo cinco membros, indicados e destituídos pelo Conselho de Administração, atualmente o Comitê conta com quatro membros. O órgão exerce o papel de definir e acompanhar estratégias, planos de ação e demais iniciativas ESG da Companhia, além de monitorar e deliberar sobre questões críticas que se apresentem (saiba mais em Atuação para a Sustentabilidade).

Flávio Ernesto Zarzur
Coordenador efetivo

Marcos Ernesto Zarzur
Membro efetivo

Luiz Antonio dos Santos Pretti
Membro independente

Anis Chacur Neto
Membro independente

Um elemento que confere destaque à governança da EZTEC em relação às demais empresas do setor é o envolvimento e empenho do alto escalão da empresa em questões de negócios e relacionadas às temáticas ESG, demonstrando a preocupação com a permanente atualização dos temas, o cuidado com a sustentabilidade do negócio em longo prazo e com as melhores práticas de governança, sempre alinhado com as tendências no setor. Dessa forma, a operação da Companhia se mantém alinhada aos objetivos de longo prazo da empresa. As relações com os públicos de interesse são guiadas pela ética e transparência, que encabeçam os valores da Companhia. O respeito à sociedade e ao meio ambiente e o comprometimento da Companhia com as comunidades embasam, igualmente, os princípios de governança da EZTEC.

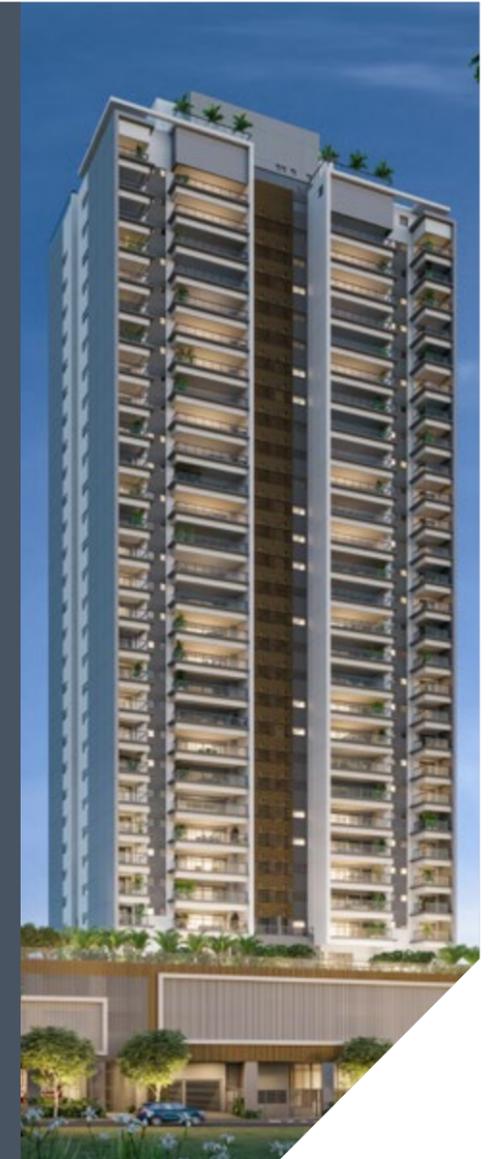
Avaliação de desempenho GRI 2-18

O Conselho de Administração deverá, no mínimo, uma vez a cada mandato, realizar uma avaliação formal de desempenho do próprio conselho, de cada um de seus membros, dos comitês, do presidente do Conselho e dos diretores da Companhia. São elegíveis como avaliadores ou avaliados os membros do Conselho de Administração e da Diretoria que estiverem na função por, pelo menos, oito reuniões ordinárias desde a última avaliação.

O processo de avaliação deve ser divulgado no Formulário de Referência da Companhia, com informações sobre:

- a abrangência da avaliação: individual, por órgão, ou ambas;
- os procedimentos adotados para a realização da avaliação, incluindo a participação de outros órgãos da Companhia ou de consultoria externa, se for o caso; e
- a metodologia adotada, indicando, conforme aplicável, sua alteração em relação aos anos anteriores.

Além disso, ao menos uma vez em cada mandato, os Comitês serão submetidos a uma avaliação e autoavaliação de desempenho, coletiva e individual, que será feita pelo Conselho de Administração.



Haute Brooklin

Política de Remuneração da Alta Administração

GRI 2-19, 2-20, 2-21

A Companhia possui uma Política de Remuneração para auxiliar na definição de salários de conselheiros, diretores e membros de comitês. A remuneração desses integrantes pode seguir três premissas:

- **Remuneração Fixa** (Pró-labore mensal fixo): o valor estabelecido para o cargo segue definições internas e parâmetros de mercado, com a inclusão de benefícios que complementam a remuneração;
- **Remuneração Variável** (Programa de participação nos lucros e resultados): tem como objetivo valorizar, com inclusão de bônus, a superação de metas, alinhando ao desempenho a sustentabilidade e a estratégia de crescimento do negócio.
- **Remuneração Complementar** para fins de retenção: visa reter executivos com base na importância de seu trabalho, desde que aprovado pelo Conselho de Administração. A remuneração pode ser feita em dinheiro ou um programa de ações (tipo "stock options").

A determinação da remuneração não depende de consultores externos de remuneração e obedece a diretrizes estabelecidas pela Companhia. Os membros independentes do Conselho não podem receber, direta ou indiretamente, remunerações além das aprovadas para o exercício da sua

função, com exceção de valores decorrentes de participação no capital social da companhia e benefícios advindos de planos de previdência complementar.

Os diretores da Companhia recebem um pró-labore mensal fixo, definido pelo Conselho de Administração, e dispõe de benefícios como: auxílio combustível e plano de saúde. Os diretores podem receber bônus a depender da performance individual, que é avaliada anualmente, e está condicionada ao alcance de metas operacionais da Companhia.

Os membros do Comitê de Auditoria recebem uma remuneração fixa mensal, determinada pelo Conselho de Administração. Os membros dos Comitês que, eventualmente, são membros do Conselho de Administração podem acumular as remunerações de cada um dos cargos.

Quando instalado, a remuneração do Conselho Fiscal, observando a Lei das Sociedades por Ações, será equivalente a 10% do valor médio pago aos diretores, excluindo os benefícios, verbas de representação, PLR e bônus.



Unique Green Tourmaline

Aumento percentual da remuneração total anual* GRI 2-21

	2021	2022
Maior remuneração paga	37.007	41.078
Remuneração total anual média para todos os empregados (exceto o indivíduo mais bem pago)	4.103	3.935
Aumento percentual da maior remuneração paga (%)		11
Aumento percentual da remuneração total média (%)		-4,09
Proporção do aumento percentual da maior remuneração paga pelo aumento percentual da remuneração total média		-2,69

*Os dados foram compilados por meio da folha de pagamento de funcionários ativos no período de abrangência do relatório (1º de janeiro a 31 de dezembro de 2022).

Ética, Integridade e Compliance

GRI 2-16, 2-23, 2-24, 2-25, 2-26, 3-3 Ética e Integridade, 406-1

A EZTEC, ao longo de seus mais de 40 anos de existência, sempre priorizou a transparência em seus negócios e atividades, assim como a observância de princípios e valores éticos e de integridade, o estrito cumprimento às leis e normas vigentes e melhores práticas de governança corporativa.

Em abril de 2022, foi aprovado, pelo Conselho de Administração da Companhia, o novo Código de Conduta Ética da EZTEC, que reflete os valores e princípios que sempre guiaram as atividades da Empresa. O Código de Conduta define os padrões que devem nortear as atividades dos administradores, colaboradores, terceiros e investidores. O Código de Conduta estabelece diretrizes para uma série de aspectos da conduta, entre os quais destacam-se:

- **doações e contribuições políticas;**
- **relação com colaboradores;**
- **relação com fornecedores;**
- **relação com clientes;**
- **preservação da imagem institucional;**
- **conflitos de interesses;**
- **sustentabilidade socioambiental;**
- **divulgação de ato ou fato relevante;** e
- **divulgação de negociações com ações da EZTEC.**

Para o estabelecimento de relações de confiança mútua com seus diferentes públicos, a EZTEC parte de uma atuação fundamentada na honestidade, integridade e respeito e pauta-se nos seguintes princípios e valores no exercício da tarefa empresarial:

- **ética e transparência;**
- **respeito à vida e ao bem-estar;**
- **qualidade e pontualidade;**
- **respeito à sociedade e ao meio ambiente;**
- **rentabilidade e solidez;**
- **comprometimento.**

A Companhia possui processos, políticas e práticas alinhadas às diretrizes ESG (Ambiental, Social e de Governança) e de direitos humanos, em setores como Qualidade, Inovação, Engenharia e Recursos Humanos. A EZTEC assume o compromisso de atender à legislação socioambiental aplicável, às condições impostas pelos órgãos de controle e às normas internas voltadas à promoção dos direitos humanos e à preservação e valorização das comunidades do entorno de suas operações.

As Políticas e Diretrizes da Companhia são aprovadas pelo Conselho de Administração e aplicáveis a colaboradores, administradores, terceiros, investidores, fornecedores, entre outros públicos de interesse. Esses materiais podem ser encontrados nos links ri.eztec.com.br/governanca-compliance/; ri-eztec2022.mz-sites.com/politicas/; e ri.eztec.com.br/regimentos/.

O principal responsável pela disseminação interna dos compromissos e políticas é o *Compliance*, instância interna independente e autônoma da EZTEC, que junto com o Comitê de Ética e Conduta visa enraizar a cultura de conformidade e ética, a mitigação de riscos e prejuízos e a observância da legislação vigente. Quanto a disseminação externa, as políticas estão disponíveis para consulta no *website* de RI da Companhia.



CLIQUE OU ESCANEIE COM O SEU SMARTPHONE.

O Código de Conduta e Ética reflete os valores e princípios da EZTEC, fundamentados na honestidade, integridade e respeito. Assim, a companhia estabelece uma relação de confiança mútua com diferentes públicos.





Programa de *Compliance*

GRI 2-23, 2-25

No início de 2022, foi aprovado o Programa de Compliance, implicando na atualização de todas as políticas da Empresa. Foram atualizados o Código de Conduta, o Estatuto e o Regimento da Companhia. O Programa de Compliance começou a ser elaborado no ano de 2020. De início, foram realizadas entrevistas em todos os departamentos da Companhia, para o mapear os riscos e definir as políticas que seriam estabelecidas.

A elaboração da Política de Compliance levou em consideração as informações colhidas no mapeamento de pontos de risco internos e externos e de relações com terceiros, como os órgãos públicos. Foi priorizada a inclusão de temas relacionados aos principais impactos da EZTEC, que geram reflexos nas decisões da Companhia e ações dos *stakeholders*.

Sua implantação trouxe mais clareza, tanto para a Diretoria como para todo corpo de colaboradores,

principalmente quanto à forma de atuação, às formas de documentação e ao que, de fato, precisava ser observado com atenção.

Ao longo de 2022, houve intenso trabalho de divulgação do Programa de Compliance, sendo adotadas ferramentas estratégicas para alcançar o engajamento do público interno. Foram realizados diversos treinamentos com diferentes níveis de gestores da Companhia, para apresentar e explicar as diretrizes do programa.

Destaca-se, ainda, a elaboração de uma cartilha com a qual todos os colaboradores tomaram contato. Para a apresentação da cartilha, foi realizado um evento que reuniu todos os gestores. Ainda foram realizadas reuniões nos departamentos para reforço da leitura das políticas e esclarecimento de dúvidas:

O Programa de *Compliance* integra 11 Políticas:

- Política de Doação e Patrocínio
- Política de Gerenciamento de Riscos
- Política de Negociação de Valores Mobiliários
- Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante
- Política de Transações entre Partes Relacionadas
- Política de Indicação
- Política Anticorrupção
- Política de Remuneração
- Política de Brindes, Presentes, Hospitalidades e Entretenimento
- Política de Contratação de Terceiros
- Política do Canal de Ética



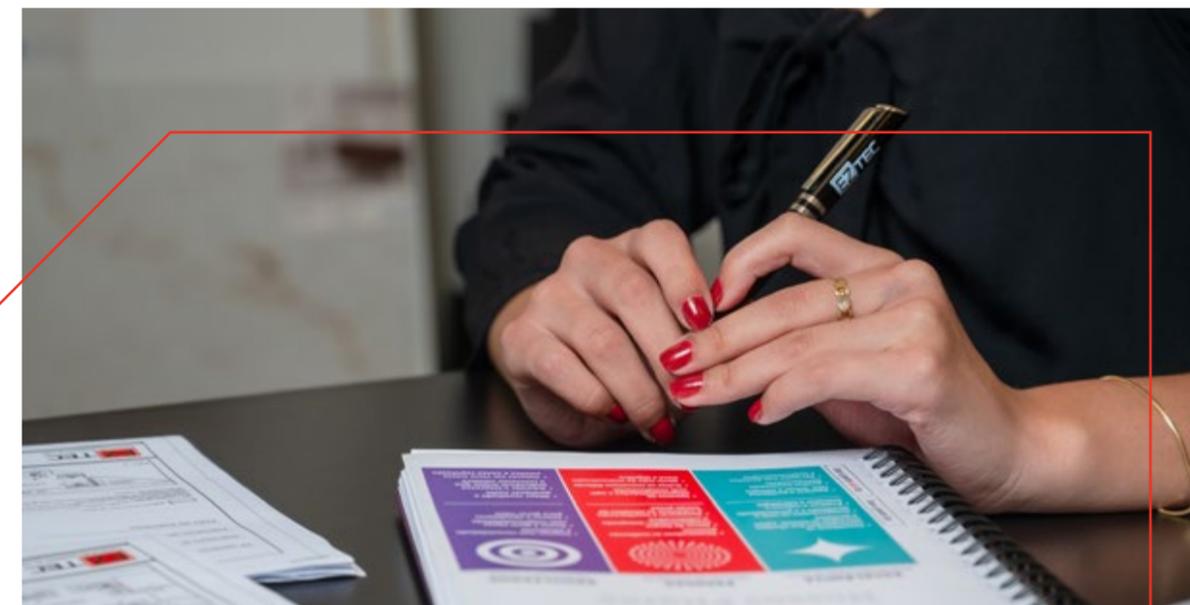
A EZTEC disponibiliza, desde 2020, uma cartilha de tratamento de dados pessoais para conscientizar e engajar os colaboradores. Além disso, contratou e aplicou *softwares* de gestão de dados pessoais que passaram a integrar sua rede e banco de dados. A companhia segue a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) para assegurar a proteção das informações dos clientes.

Por meio do Programa de Compliance, a Companhia realiza orientações periódicas a todos os seus colaboradores sobre a importância de ler, conhecer e praticar o conteúdo de suas políticas e diretrizes estratégicas. Já a divulgação desses materiais aos demais *stakeholders* é conduzida pela área de Compliance com o acompanhamento da prática efetiva.

A política anticorrupção adotada pela empresa visa formalizar uma cultura ética, íntegra, transparente e de cumprimento às leis. O objetivo é

prevenir, detectar e mitigar atos de corrupção e outras condutas que estejam em desacordo com os princípios e valores da incorporadora.

Além disso, a política aborda diretrizes para interações com agentes públicos ou entidades governamentais, e conta com o apoio do Canal de Ética para relatos, dúvidas e comentários a respeito do descumprimento desta ou de outras políticas de integridade, bem como ao Código de Conduta Ética.



Canal de Ética

GRI 2-16

Administrado pela KPMG, o Canal de Ética da EZTEC é independente, confidencial e aberto a qualquer pessoa. A ferramenta é destinada a relatos de condutas, dúvidas ou comentários sobre descumprimento da Política do Canal de Ética, do Código de Conduta Ética ou das demais políticas de integridade.

As denúncias são realizadas de forma anônima, para garantir a eficácia de sua investigação, sem causar retaliação ou discriminação. O Comitê de Auditoria é responsável por receber e tratar informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia.

Após o recebimento e análise preliminar das denúncias, e a depender da complexidade das irregularidades relatadas, o Coordenador de Compliance e/ou o Comitê de Ética e Conduta poderá recomendar à Diretoria ou ao Conselho de Administração a condução de uma investigação interna independente para complementação da apuração do relato.

Gerenciamento de riscos

GRI 207-1 e 207-2

A estrutura de Gestão de Riscos da EZTEC busca assegurar a adoção de processos para a identificação, o tratamento e o monitoramento dos riscos aos quais está sujeita, bem como a incorporação de instrumentos efetivos de mitigação. Por meio da Política de Gerenciamento de Riscos, aprovada em reunião do Conselho de Administração, a Companhia envolve todas as áreas e integra o tema às metas e objetivos estratégicos dos negócios.

O documento tem por objetivo estabelecer os princípios, diretrizes e responsabilidades no processo de gestão de riscos da Companhia, de forma a possibilitar a identificação, avaliação, tratamento e monitoramento de riscos que possam afetar os negócios. Também requer participação ativa de todos os administradores e colaboradores. A política está disponível [aqui](#).



CLIQUE OU
ESCANEIE COM O
SEU SMARTPHONE.

Na política de riscos, foram definidos nove tipos de riscos aos quais a EZTEC está exposta:

- **Riscos Operacionais**
- **Riscos Financeiros**
- **Riscos Mercadológicos**
- **Riscos de Continuidade do Negócio**
- **Riscos Concorrenciais**
- **Riscos Jurídicos**
- **Riscos de Compliance e Regulatórios**
- **Riscos Cibernéticos**
- **Riscos de Sustentabilidade**

Baseado na Estrutura Integrada de Controles Internos do Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO), o processo de gerenciamento de Riscos é composto por cinco etapas, de forma a garantir o cumprimento das metas estabelecidas no planejamento estratégico da Empresa: Identificação, Avaliação, Resposta, Controle e Monitoramento. Além disso, a EZTEC também participa do Secovi-SP (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo) e da Abrainc (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias), onde também são debatidos os riscos do setor e soluções que podem ser incorporadas.



Os riscos e os controles internos da EZTEC são monitorados constantemente, como forma de avaliar a sua qualidade e implementar novos processos, caso seja necessário. Entre as iniciativas desenvolvidas nesse sentido, estão a realização de inventários, auditorias e autoavaliações. Além disso, a Companhia atende a requisitos do Regime Especial Tributário (RET), que envolvem questões operacionais, de afetação do terreno, trabalhistas e fiscais. O cumprimento desses requisitos confere vantagens tributárias para o pagamento de impostos.

Para garantir permanência no RET, além da Política de Gerenciamento de Riscos, a EZTEC mantém a Política Anticorrupção, o Código de Conduta e Ética, a Política de Contratação de Terceiros, o Estatuto Social, o Canal de ética, entre outros.

A Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia envolve todas as áreas e integra o tema às metas e objetivos dos negócios. Já o monitoramento permanente dos riscos permite a implementação novos processos.

Desempenho financeiro

GRI 3-3

O ano de 2022 se iniciou com otimismo, com o fim dos efeitos da pandemia. Mas o conflito entre Ucrânia e Rússia teve reflexos que, aliados ao aumento de preços de insumos nos anos 2020 e 2021, geraram aumento do custo de produção do setor de construção civil. Ainda assim, a EZTEC manteve o seu compromisso de gerar valor e rentabilidade aos acionistas.

Desde 2021, já se observava uma alta dos custos de produção, mas havia expectativa de estabilização. Em maio de 2022, o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção Civil), que monitora o reajuste dos custos de construção, alcançou patamar de quase 2,5%. Nesse cenário, não se vislumbrava possibilidades para incremento das vendas na mesma velocidade do aumento de custo. Em junho, medidas para redução do custo do combustível foram adotadas pelo Governo Federal, amenizando as despesas da construção civil e levando o INCC a atingir quase o percentual zero nos três meses seguintes.

A Companhia encerrou o primeiro semestre com aumento de 2,7% das vendas líquidas em relação ao mesmo período de 2021. No segundo trimestre

de 2022, a EZTEC somava um volume de vendas na casa dos R\$ 230 milhões, e no terceiro trimestre, após a estabilização dos custos, a Companhia teve um incremento de aproximadamente 80% nas vendas, representando o terceiro melhor trimestre da história da Empresa desde sua abertura de capital em 2007.

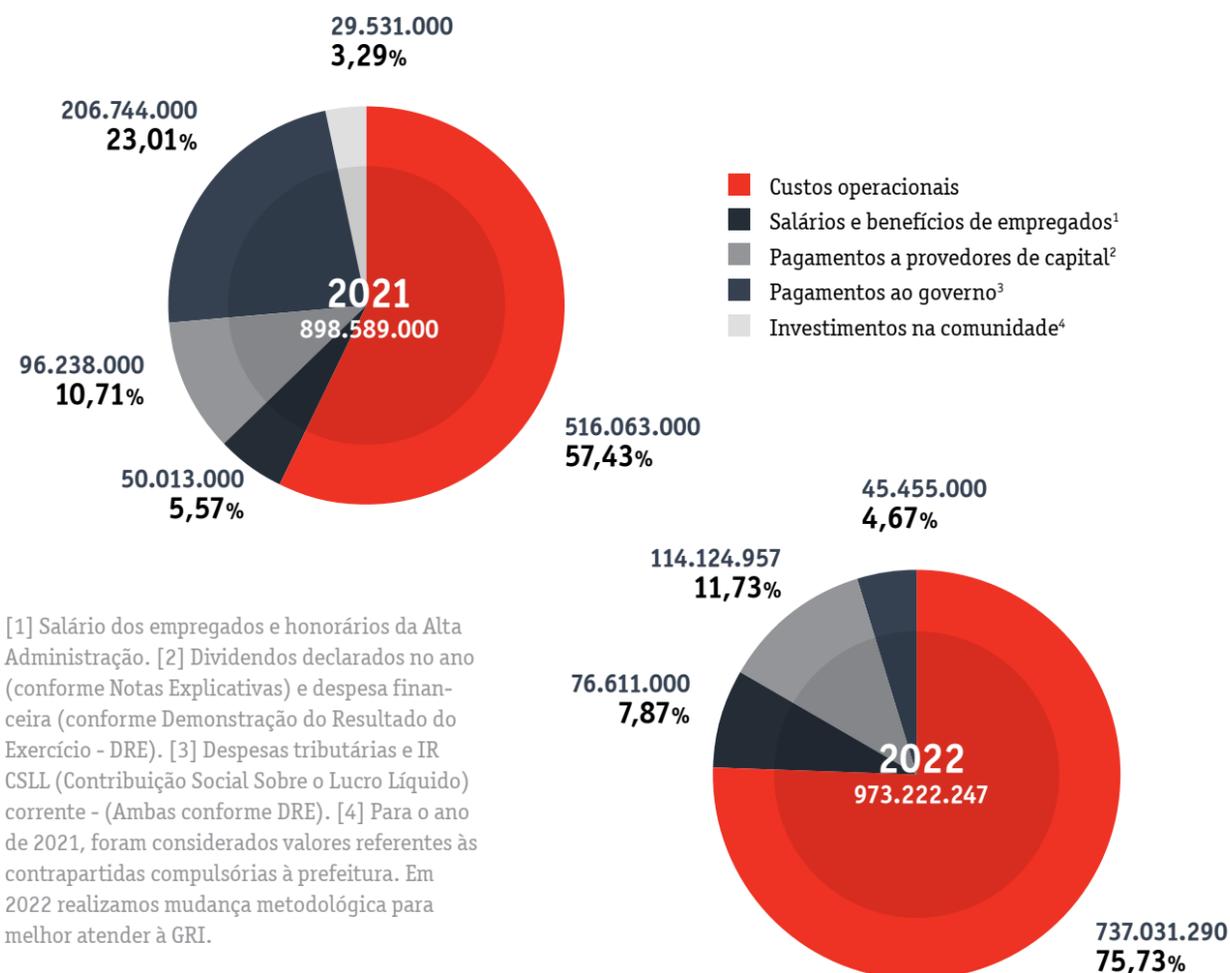
Um destaque em 2022 foi o Unique Green, empreendimento cuja soma das fases lançadas é de cerca de R\$ 800 milhões de VGV (Volume Geral de Vendas), e teve volume de vendas bastante expressivo o qual se deve, principalmente, à ausência de competição no local em que está sendo lançado e à qualidade do projeto.

Os dados referentes ao ano de 2022 foram fechados com crescimento de vendas na ordem de 15%, o que é um ótimo resultado para um ano repleto de incertezas.



Valor econômico distribuído (R\$)

GRI 201-1



[1] Salário dos empregados e honorários da Alta Administração. [2] Dividendos declarados no ano (conforme Notas Explicativas) e despesa financeira (conforme Demonstração do Resultado do Exercício - DRE). [3] Despesas tributárias e IR CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido) corrente - (Ambas conforme DRE). [4] Para o ano de 2021, foram considerados valores referentes às contrapartidas compulsórias à prefeitura. Em 2022 realizamos mudança metodológica para melhor atender à GRI.

Estratégia de gestão financeira

Um dos princípios estratégicos da gestão financeira da EZTEC é a aquisição de terrenos em dinheiro, o que representa uma vantagem para o negócio, ao possibilitar a prática de preços mais competitivos no mercado, embora a incorporadora não descarte eventualmente a aquisição por permuta.

Ao empregar técnicas de construção padronizadas e adquirir grandes volumes de materiais para as obras, a Companhia alcança economias de escala significativas nas compras de produtos e contratação de serviços, especialmente quando realiza a incorporação de grandes empreendimentos faseados, como o Unique Green. Outra prática vantajosa é a tomada do financiamento à produção e o financiamento direto aos clientes, priorizando o desembolso do próprio caixa para essas finalidades e preservando a robustez financeira.

Atualmente, a incorporadora disponibiliza aos clientes a alternativa de financiamento direto em prazos de até 420 meses. A EZTEC adota o regime de patrimônio de afetação em todos os

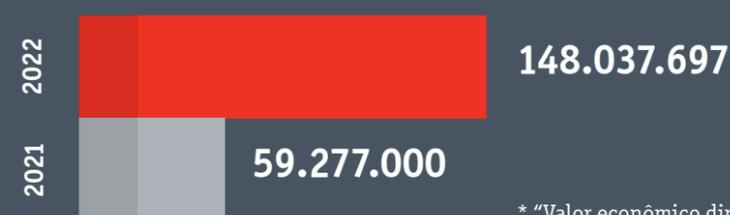
empreendimentos próprios. Dessa forma, no caso de um empreendimento afetado, os valores desembolsados pelo proprietário da unidade ficam obrigatoriamente vinculados à própria edificação e ao seu percentual de completude, segregados dos demais recursos da incorporadora. Com isso, toma os recursos financiados pelas instituições bancárias somente para dar continuidade à construção dos empreendimentos à medida que o caixa se justifique. Esse regime oferece maior segurança jurídica aos clientes.

Para respaldar sua atuação no tema, adota políticas como de dividendos, divulgação de resultados, negociação e remuneração da Administração. O Estatuto Social e o regulamento para listagem de emissores e admissão à negociação de valores mobiliários também endereçam o tema. A Companhia faz, ainda, o acompanhamento das métricas financeiras e números da contabilidade.

Valor econômico direto gerado (R\$) GRI 201-1



Valor econômico retido* (R\$)



* "Valor econômico direto gerado" menos "Valor econômico distribuído"



Pilar social

Atuação com *stakeholders*

GRI 2-29

Faz parte das diretrizes do Código de Conduta o estabelecimento de regras, procedimentos e atitudes transparentes a serem adotadas pela EZTEC no relacionamento com os seus principais públicos de interesse. A incorporadora valoriza o diálogo permanente com seus *stakeholders*, que são formados atualmente por colaboradores, clientes, fornecedores, corretores, investidores, poder público e comunidades em que atua.

A EZTEC formou uma comissão envolvendo a alta administração para o levantamento de dados e a realização de entrevistas com seus *stakeholders*, fator decisivo para a geração de um relato consistente sobre as suas práticas e metas com cada público de interesse.

Além disso, para desenvolver sua matriz de materialidade, também consultou os *stakeholders*, no intuito de identificar temas relevantes para os negócios. Esse processo foi fundamental para o mapeamento de riscos e oportunidades e para a definição de prioridades a serem trabalhadas nos próximos anos. Realizou, ainda, consultas a públicos-chave que ajudaram a definir a Estratégia ESG da empresa – processo ainda em andamento.

Esse engajamento constante é responsável por garantir a força da marca EZTEC, a credibilidade e a elevada reputação da Companhia no mercado. Nas próximas páginas, o leitor encontrará as principais estratégias e ações desenvolvidas com parte dos públicos estratégicos da Eztec.

Para o aspecto Social da estratégia ESG, os pilares identificados refletem a postura de engajamento da Empresa na geração de impactos positivos para todos os seus públicos de interesse. Isso se dá com o fortalecimento das práticas sustentáveis em conjunto com a cadeia de valor da companhia.

Comunicação Institucional

Durante o ano de 2022, junto com os trabalhos para desenvolvimento do Projeto de Cultura, foram identificadas diferentes necessidades relacionadas à dinâmica de trocas de informação na empresa, dentre as quais o fortalecimento da comunicação interna e a proximidade entre as áreas. Além disso, a comunicação dos líderes passou a ser ainda mais próxima com o time, tornando-se mais estratégica, efetiva e assertiva. Foi a partir de toda essa movimentação que ficou claro que era necessária a criação de uma área de Comunicação Institucional que estivesse diretamente ligada à vice-presidência da empresa.

Frente aos desafios comunicacionais identificados em 2022, relacionados à implantação do Projeto de Cultura e aos trabalhos de disseminação de informação mais intensos no entorno do empreendimento Unique Green, foram adotadas estratégias para fortalecer a Comunicação Institucional da Companhia, como forma de dar visibilidade aos grandes empreendimentos da empresa e de disseminar a marca EZTEC no mercado entre todos os públicos de interesse. Assim, a empresa garante uma comunicação com *stakeholders* cada vez mais assertiva e transparente.



Gestão de pessoas

GRI 405-1, 3-3



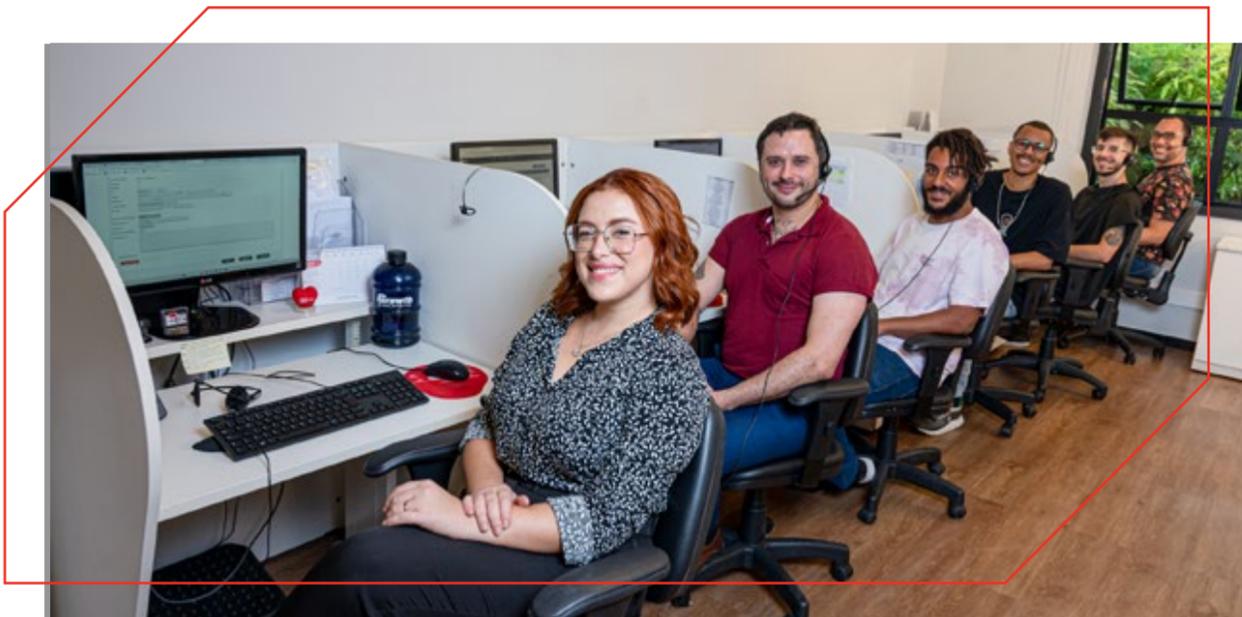
A capacitação e disseminação de conhecimentos, o respeito às pessoas e a meritocracia são as bases da gestão de RH da EZTEC. O desenvolvimento de carreiras é uma das formas de retenção de talentos e reforça o engajamento no ambiente de trabalho.

A EZTEC tem como premissa a gestão dos recursos humanos e o desenvolvimento profissional a partir da capacitação e disseminação de conhecimento, prezando pelo alinhamento aos valores de meritocracia e respeito às pessoas, para garantir um ambiente de trabalho inclusivo, saudável e harmonioso.

A Companhia valoriza o trabalho em equipe e a interação entre áreas. Também promove programas de capacitação e desenvolvimento de carreiras, como forma de reter talentos e reforçar o engajamento. Com os corretores autônomos

associados, realiza ações de integração, disponibilizando informações sobre dados técnicos, tabelas de vendas e plano de financiamento dos empreendimentos.

Todos os colaboradores são contratados em regime permanente, trabalham em tempo integral e atuam nas operações da Companhia no estado de São Paulo. A EZTEC emprega, ainda, 70 estagiários, que fazem turnos de seis horas diárias.



Empregados, por categoria funcional e faixa etária (%)
GRI 405-1

	2022		
	Abaixo de 30 anos	Entre 30 e 50 anos	Acima de 50 anos
Gerência	0	88,24	11,76
Chefia/coordenação	3,85	96,15	0
Técnica/supervisão	2,56	89,74	7,69
Administrativo	29,8	67,68	2,53
Operacional	28,12	51,37	20,50
TOTAL	26,48	57,41	16,11

Trabalhadores, por categoria funcional e faixa etária (%)

	2022		
	Abaixo de 30 anos	Entre 30 e 50 anos	Acima de 50 anos
Aprendizes	100	0	0
Estagiários	87,14	12,86	0
TOTAL	87,67	10,33	0

DIVERSIDADE NA EMPRESA

GRI 2-7, 2-8, 405-1

Para 2023, está prevista a realização de um censo na empresa, envolvendo profissionais das obras, dos escritórios e terceiros. A partir do entendimento do perfil do público, serão traçadas estratégias para aspectos relacionados à diversidade e inclusão social em todas as pontas de colaboradores. Atualmente, do corpo de colaboradores, 20% são mulheres, sendo 29 com cargos de supervisão, coordenação, gerência e superintendência.

Empregados por gênero e região
GRI 2-7

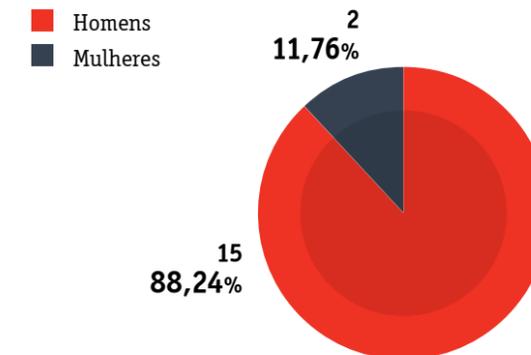
Região	2021	2022
Homens	789	886
Mulheres	172	211
TOTAL*	961	1.097

*Todos os colaboradores são de São Paulo e possuem contratos permanentes de tempo integral.

Empregados, por categoria funcional e gênero*
GRI 405-1

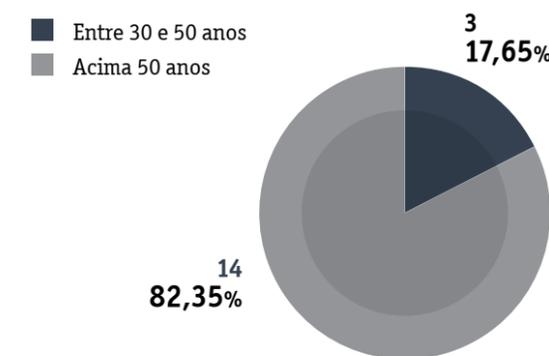
	2022			
	Homens	Taxa (%)	Mulheres	Taxa (%)
Gerência	9	52,94	8	47,06
Chefia/coordenação	14	45,16	17	54,84
Técnica/supervisão	39	63,93	22	36,07
Administrativo	100	46,08	117	53,92
Operacional	724	96,02	30	3,98
TOTAL	886	82,04	194	17,96

Indivíduos dentro dos órgãos de governança da organização, por gênero*
GRI 405-1



*Para órgãos de governança, consideramos: Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretoria.

Indivíduos dentro dos órgãos de governança da organização, por faixa etária (%)
GRI 405-1



Trabalhadores por categoria funcional e gênero

GRI 2-8

	2021			2022		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Aprendizes	1	0	1	2	1	3
Estagiários	47	33	80	37	33	70
TOTAL	48	33	81	19	34	73

Trabalhadores, por categoria funcional e gênero (%)

GRI 405-1

	2021		2022	
	Homens	Taxa (%)	Mulheres	Taxa (%)
Aprendizes	2	66,67	1	33,33
Estagiários	37	52,86	33	47,14
TOTAL	39	53,42	34	46,58



CONTRATAÇÕES E ROTATIVIDADE DE EMPREGADOS

GRI 401-1

Em 2022, foram criados 486 postos de trabalho, número inferior aos 561 registrados em 2021. Além disso, houve 508 desligamentos, em razão dos ciclos tradicionais do segmento da construção, que apresentam, nas etapas de obras, mais contratações ou desligamentos, dependendo da fase. Contudo, esse número é inferior ao registrado em 2021, em decorrência da queda de projetos e andamento em 2022, que refletiu diretamente no número de contratações.

Empregados contratados, por gênero

GRI 401-1

	2022		
	Total	Contratados	Taxa (%)
Homens	886	433	49
Mulheres	194	53	27
TOTAL	1.080	486	45

Empregados contratados, por faixa etária

GRI 401-1

	2021			2022		
	Total	Contratados	Taxa (%)	Total	Contratados	Taxa (%)
Abaixo de 30 anos	260	170	65	318	155	49
Entre 30 e 50 anos	550	302	55	535	254	47
Acima de 50 anos	151	89	59	227	77	34
TOTAL	961	561	58	1.080	486	45

Empregados que deixaram a empresa, por faixa etária

GRI 401-1

	2022	
	Total	Taxa (%)
Abaixo de 30 anos	143	45
Entre 30 e 50 anos	278	2
Acima de 50 anos	87	38
TOTAL	508	47

Empregados que deixaram a empresa, por gênero

GRI 401-1

	2022	
	Nº	Taxa (%)
Homens	459	52
Mulheres	49	25
TOTAL	508	47



REMUNERAÇÃO

GRI 202-1

A EZTEC segue a convenção coletiva de dois sindicatos distintos quanto a remuneração adotada: Secovi¹, cujo piso mínimo é de R\$ 1.374,77 para colaboradores administrativos de incorporação; e Sintracon², cujo piso mínimo é de R\$ 1.793,89 para colaboradores de obra.

15 funcionários tiraram licença a maternidade ou paternidade em 2022. A taxa de retenção desses profissionais foi de 100%.

Variação entre o salário mais baixo e o salário mínimo, por gênero

GRI 202-1

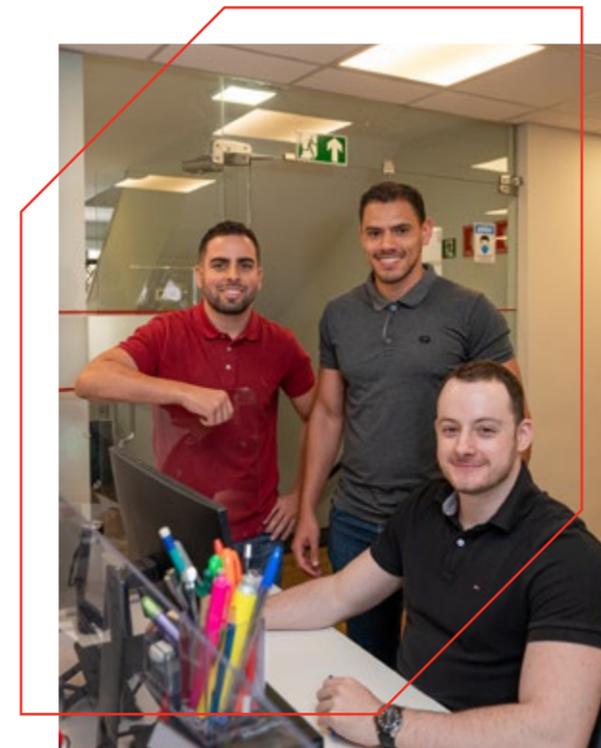
	2021		2022	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
Menor salário pago pela organização	1.500,00	1.580,00	1.529,00	1.755,00
Salário mínimo determinado por legislação ou sindicato	1.232,00	1.232,00	1.374,77	1.374,77
Proporção	1,22	1,28	1,11	1,28

¹ Secovi - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo

BENEFÍCIOS

GRI 401-2 e 401-3

A EZTEC disponibiliza diversos benefícios a seus colaboradores, como: plano de saúde e de academia com coparticipação e por adesão, plano odontológico, seguro de vida, que contempla auxílio deficiência e invalidez, vale-alimentação/refeição, licença-maternidade/paternidade e pagamento de combustível conforme a elegibilidade. Também determina a participação nos resultados (PLR) de todos os colaboradores elegíveis, conforme programa estabelecido com o apoio do sindicato e protocolado no Ministério do Trabalho e Previdência.



Licença-maternidade/paternidade

GRI 401-3

		2021	2022
Empregados que tiveram direito a tirar a licença	homens	789	886
	mulheres	172	194
Empregados que tiraram a licença	homens	0	0
	mulheres	7	15
Empregados que retornaram ao trabalho, no período do relatório, após o término da licença	homens	0	0
	mulheres	5	14
Empregados que retornaram a trabalhar após a licença e continuaram empregados 12 meses após o retorno ao trabalho	homens	0	0
	mulheres	6	15
Taxa de retorno	homens	0	0
	mulheres	71,4%	93,3%
Taxa de retenção	homens	0	0
	mulheres	85,7%	100%

TREINAMENTOS E CAPACITAÇÕES

GRI 404-1

Em 2022, a EZTEC realizou mais de 950 horas de treinamentos, número superior às 778 horas de 2021. No total, 1.153 colaboradores de categorias funcionais como Gerência, Administração e Estagiários foram beneficiados. Grande parte dessas capacitações foram realizadas de maneira remota – ainda em decorrência do cenário pandêmico.

Em 2022, foram disponibilizadas 950,3 horas de treinamentos a colaboradores.

Média de horas de capacitação de empregados por gênero

GRI 404-1

	2022		
	Nº total de empregados	Horas de treinamento	Média de horas de treinamento
Homens	886	504	0,569
Mulheres	194	242,3	1,249
TOTAL	1.080	746,3	0,691

Média de horas de capacitação de empregados por categoria funcional

GRI 404-1

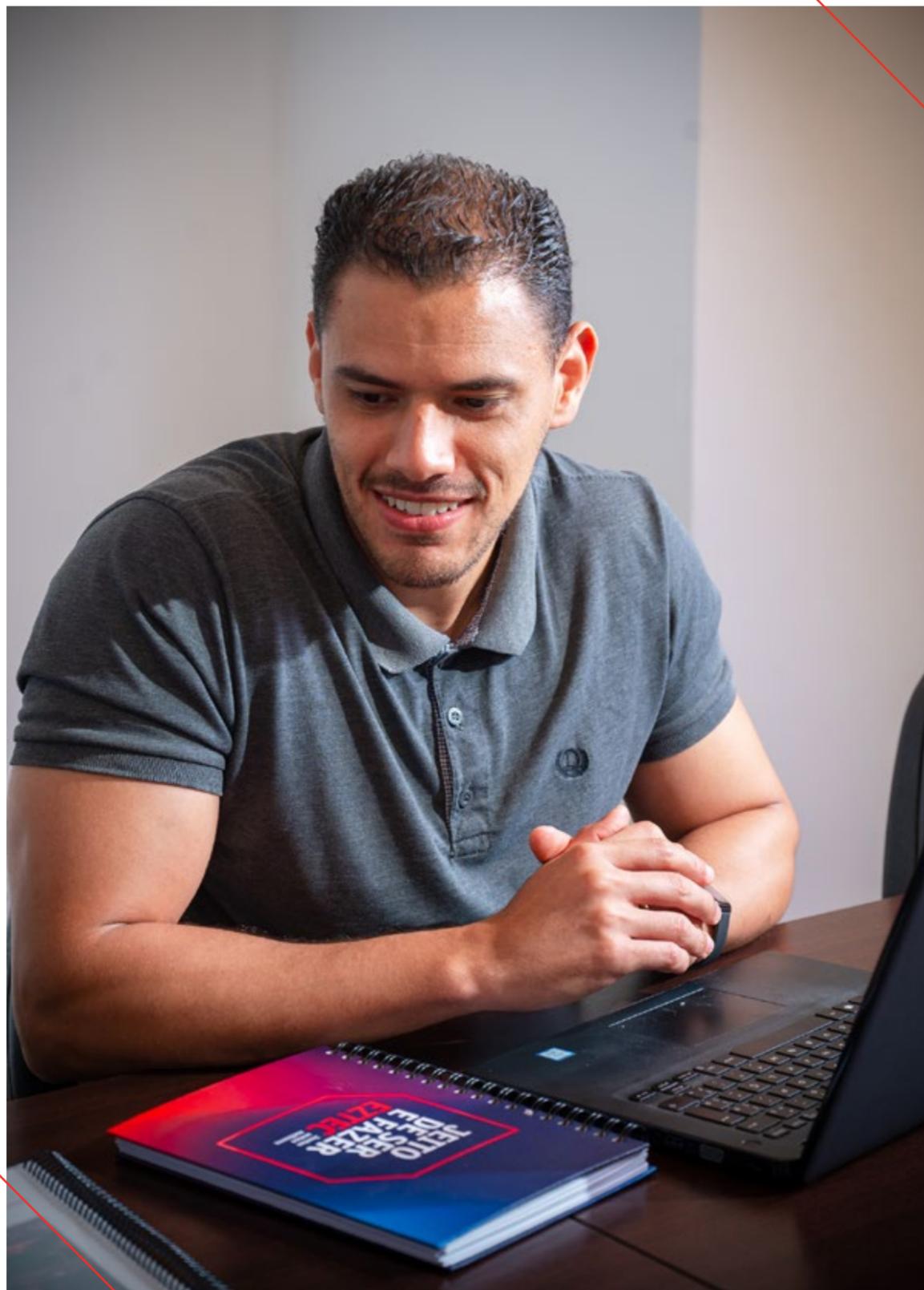
	2021			2022		
	Nº total de empregados	Horas de treinamento	Média de horas	Nº total de empregados	Horas de treinamento	Média de horas
Gerência	25	25	1	18	73	4,056
Chefia/coordenação	20	36	1,80	26	15	0,577
Técnica/supervisão	15	86,3	5,75	106	28	0,264
Administrativo	153	598	3,91	121	14	0,116
Operacional	24	33,3	1,39	809	798	0,986
TOTAL	247	778,6	3,15	1.080	928	0,859

Média de horas de capacitação de trabalhadores por categoria funcional

GRI 404-1

	2022		
	Nº total de empregados	Horas de treinamento	Média de horas de treinamento
Aprendizes	3	4	1,333
Estagiários	70	18,3	0,261
TOTAL	73	22,3	0,305





FORTALECIMENTO CULTURAL

Em 2022, o principal desenvolvimento da Companhia na área cultural foi o Projeto Jeito de Ser e Fazer EZTEC com a disseminação de seu conteúdo junto aos colaboradores da Companhia. Nesse sentido, foram realizados *workshops* junto às lideranças dos departamentos visando extrair de cada um seu papel protagonista frente às equipes que compõem o departamento.

Dos resultados já colhidos, é evidente uma maior interação entre equipes de departamentos diferentes, tornando-se mais comum hoje o compartilhamento de informação, se comparado há 2 anos. Pode-se dizer o mesmo sobre a disseminação de conhecimento, tanto nas sedes da Companhia como nos canteiros de obra, com expressivo envolvimento do setor de Engenharia.

Ainda foram realizadas palestras sobre temas ligados à saúde e ao bem-estar, de acordo com o assunto do mês: setembro amarelo (saúde mental), outubro rosa (câncer de mama), novembro azul (câncer de próstata). O alcance da comunicação *on-line* permitiu que fossem atingidos muitos colaboradores, inclusive o pessoal de campo (engenheiros, gestores etc.).

Em 2022, A EZTEC também deu início ao projeto de definição de cargos e salários com o apoio de uma empresa de consultoria, que deve se consolidar em 2023, tendo assim uma Política de Cargos e Salários clara e difundida.



SAÚDE E SEGURANÇA NO TRABALHO

GRI 3-3, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-8, CRE6, 403-9, 404-1

A EZTEC preza pela saúde e segurança do trabalho de seus colaboradores em todos os ambientes da empresa. Nesse sentido, valoriza a cultura de zero acidentes, com um olhar expressivo para os canteiros de obras, onde os riscos são maiores. Além disso, mantém o cumprimento de toda a legislação aplicável ao seu negócio e normas regulamentadoras vigentes.

Todos os colaboradores são orientados a relatar qualquer tipo de risco no ambiente de trabalho, podendo, ainda, recusar a realização de atividades em que se sentem inseguros. Caso haja acidentes, esses são tratados com rapidez, para evitar que se repitam, e registrados nos Relatórios de Investigação de Acidentes (RIA). Os serviços médicos são de responsabilidade da área de Recursos Humanos, em conjunto com a área de Segurança do Trabalho.

Periodicamente, os colaboradores recebem informativos sobre segurança do trabalho por meio da Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (Cipa) e dos DDS (Diálogos Diários de Segurança). Além disso, passam por capacitações sobre as regras de segurança, tomando conhecimento, por exemplo, sobre os eventuais riscos de suas atividades. Outros assuntos de treinamentos são: uso de EPI's; regras de segurança no trabalho; primeiros socorros; NR35 Trabalho em altura; NR10 Eletricidade; e trabalho em altura.

Os membros da Cipa, sejam os designados, sejam convidados, têm responsabilidade direta com a segurança de todos os trabalhadores da empresa. São realizadas reuniões mensais e extraordinárias, quando há necessidade. A empresa cumpre a convenção coletiva do sindicato.

Além disso, em todas as obras, são realizadas vistorias pelas equipes de segurança do trabalho, visando garantir a mitigação de acidentes. Contudo, o trabalho terceirizado trouxe alguns desafios ao longo de 2022. A alta rotatividade da mão de obra nos canteiros gerava uma "perda" dos benefícios dos treinamentos realizados, principalmente referentes à Segurança do Trabalho. Essa situação foi fator de influência nos números de acidentes de trabalho ocorridos em 2022.

A Companhia elabora, ainda, os laudos de Insalubridade, de Periculosidade e o Laudo Técnico das Condições Ambientais do Trabalho (LTCAT), buscando melhorar continuamente o sistema de gestão de riscos em saúde e segurança do trabalho. Os perigos que mais apresentam riscos de acidente são: queda em altura, choque elétrico e soterramento.

Para lidar com esses desafios, a EZTEC desenvolve práticas como: colocação de equipamento de proteção coletiva, uso de equipamentos de proteção individual e treinamentos específicos sobre trabalho em altura, além das análises preliminares de risco obrigatórios pela NR-35. Adota, ainda, uma rotina de verificação, com o preenchimento de um *check-list* quinzenalmente, pessoas treinadas semanalmente e a elaboração de relatórios de segurança quinzenalmente. As ações voltadas à eliminação dos riscos são:

- **Treinamento das equipes de execução;**
- **Inspeção diária de equipamentos de proteção coletiva;**
- **Inspeção diária de controle de uso de EPI.**

Números e percentuais de trabalhadores (cobertos por sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho) GRI 403-8, CRE6

		2021		2022	
		Empregados	Trabalhadores que não são empregados, mas cujo trabalho e/ou local de trabalho é controlado pela organização	Empregados	Trabalhadores que não são empregados, mas cujo trabalho e/ou local de trabalho é controlado pela organização
Número total de indivíduos	Nº	961	9.773	1.080	10.995
Indivíduos cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança ocupacional com base em requisitos legais e/ou padrões/diretrizes reconhecidos	Nº	961	9.773	1.080	10.995
	%	100	100	100	100
Indivíduos cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança ocupacional com base em requisitos legais e/ou padrões/diretrizes reconhecidos, que foi auditado internamente.	Nº	961	9.773	1.080	10.995
	%	100	100	100	100
Indivíduos cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança ocupacional com base em requisitos legais e/ou padrões/diretrizes reconhecidos, que foi auditado ou certificado por uma parte externa.	Nº	961	9.773	1.080	10.995
	%	100	100	100	100

Acidentes de trabalho GRI 403-9

		2022	
		Empregados	Trabalhadores que não são empregados, mas cujo trabalho e/ou local de trabalho é controlado pela organização
Número de horas trabalhadas*		3.240.000	32.985.000
Número de óbitos resultantes de acidente de trabalho;		0	0
Índice de óbitos resultantes de acidente de trabalho		0	0
Número de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)		9	15
Índice de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)		6,67	4,47
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória (incluir óbitos)		13	20
Índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória (incluir óbitos)		9,63	5,96

*Base de número de horas trabalhadas: 1.000.000 h

Cabe ressaltar que, dos acidentes registrados, nenhum gerou situação fatal. Para os acidentes classificados como leves é realizada uma reunião no primeiro horário do dia seguinte e, caso o acidente seja classificado como grave, imediatamente a obra é paralisada para realização de reunião de Diálogo Diário de Segurança (DDS).

Os canteiros de obra também foram espaços em que temas ambientais foram trazidos. Entre diferentes comunicações realizadas para o tema, em 2022, foram esclarecidos aspectos relacionados à segregação resíduos, uso consciente de energia, criatividade para reaproveitamento de ferramentas internas, sem necessidade de aquisição de material externo.

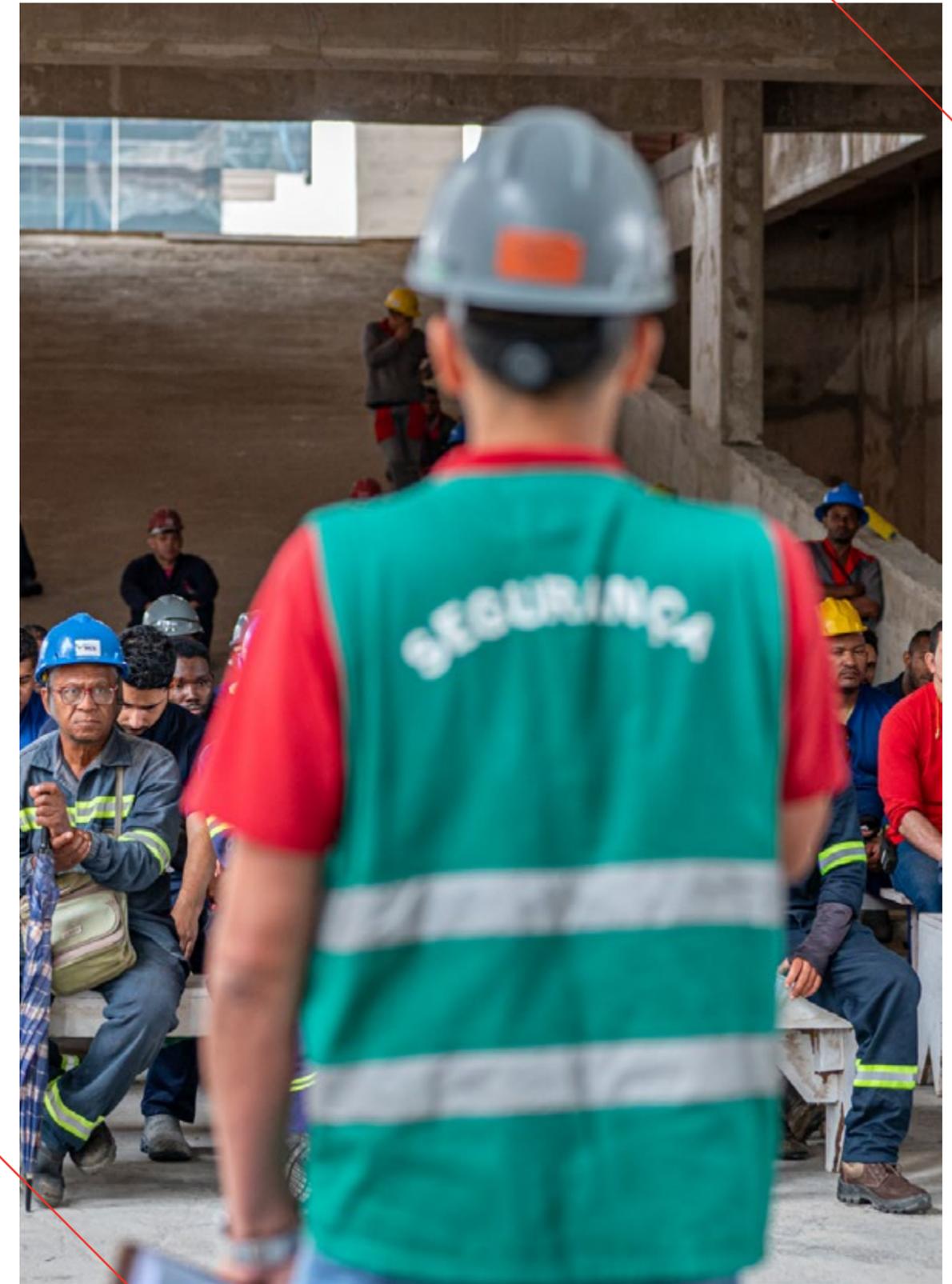
Para 2023 estão sendo estudadas parcerias com o Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial, (Senai) com envolvimento de outros membros da Abrainc¹, para a realização de um curso de capacitação de mão de obra e outras iniciativas, como as que já foram desenvolvidos anteriormente pela EZTEC, por exemplo, o programa Escola na Obra.

Além disso, a área de Segurança do Trabalho estabeleceu como meta a melhoria da comunicação acerca dos controles com os setores administrativo das obras, com a elaboração de um método de registro e documentação das informações e o desenvolvimento de um sistema interno de gestão de dados.

[1] Abrainc – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias



Periodicamente, os colaboradores recebem materiais informativos sobre segurança do trabalho, para garantir constante comunicação dos temas de segurança.



Relacionamento com fornecedores

GRI 308-1, 414-2

A EZTEC trabalha com uma ampla rede de fornecedores para atender a variedade de insumos e serviços necessários para execução de todos os empreendimentos. Atuamos de forma muito próxima a esses parceiros e mantemos os contratos atualizados, visando garantir que os fornecedores atendam às melhores práticas relacionadas a critérios de qualidade e sustentabilidade.

Nos contratos com fornecedores, são priorizados critérios de reconhecimento no setor da construção civil para aquisição dos materiais, de conformidade técnica e ambiental, de garantia no cumprimento dos prazos de entrega, da qualidade e da disponibilidade dos produtos. A equipe de Engenharia mantém rígidos controles da qualidade para assegurar que os materiais atendam às especificações antes da sua instalação, minimizando os custos de retrabalho.

Os parceiros são periodicamente avaliados nos quesitos técnicos e administrativos. Em caso de

não conformidade aos requisitos da Companhia e/ou de normas técnicas, as equipes da EZTEC trabalham em conjunto com o fornecedor para solucioná-los. Quando necessário, a empresa fornecedora é substituída.

Além disso, os contratos de prestação incluem cláusulas relacionadas a condições de sustentabilidade e cidadania. A equipe de administração de obras realiza a verificação dos direitos trabalhistas de terceiros, garantindo o cumprimento da legislação vigente, da CLT, da convenção coletiva e de questões de saúde e segurança (avaliadas por meio de documentação específica).

O desempenho de fornecedores atuantes é avaliado mensalmente, levando em consideração os critérios relacionados a administração de obra, segurança, limpeza, qualidade, prazo e atendimento. Também são implementadas ações caso o fornecedor não atenda algum dos critérios.



A Companhia está redefinindo a política de contratação de fornecedores como mais uma prática de melhoria contínua da gestão das operações.



Percentual de novos fornecedores (contratados) que foram selecionados com base em critérios ambientais* GRI 308-1

	2022
Total de novos fornecedores contratados	1.907
Total de novos fornecedores contratados com base em critérios ambientais	392
Percentual de novos fornecedores contratados com base em critérios ambientais (%)	20,56

*As diligências para fornecedores de obra têm início somente após o estabelecimento do contrato. Em 2022, não foram identificados fornecedores com potenciais impactos sociais negativos.

EZperiência do cliente

GRI 416-1

Em 2022, a EZTEC identificou a necessidade de colocar o cliente ainda mais no centro da tomada das decisões estratégicas da Companhia. Assim, foi concebido o Projeto EZperience, em que o cliente passará a ser um ponto de contato nos processos voltados à melhoria do relacionamento. Para tanto, um canal permanente para incorporar questões trazidas pelos clientes foi configurado, extrapolando o que já é feito no âmbito do SAC – Serviço de Atendimento ao Cliente. Foi realizada uma melhoria estrutural na forma como a EZTEC se relaciona com os seus clientes.

Foi contratada uma consultoria para assessorar diretamente no acompanhamento dos canais implantados. A ideia é de que a relação não seja

apenas comercial, mas que o cliente seja incorporado como uma fonte de melhoria dos produtos da EZTEC. O grande objetivo do projeto é entender quais experiências o cliente gostaria de ter em relação aos produtos oferecidos e que elementos o levariam a continuar como cliente EZTEC.

A partir das experiências obtidas no âmbito do projeto, a Companhia buscará estabelecer atendimento personalizado aos diferentes tipos e perfis de consumidores que buscam os produtos da empresa, para que cada tipo de cliente tenha um atendimento que o deixe mais confortável.

Percentual de categorias significativas de produtos ou serviços para as quais são avaliados impactos na saúde e segurança em busca de melhorias*

GRI 416-1

	2022
Categorias significativas de produtos ou serviços	11
Categorias significativas de produtos ou serviços para as quais são avaliados impactos na saúde e segurança em busca de melhorias	11
Percentual das categorias significativas de produtos ou serviços para as quais são avaliados impactos na saúde e segurança em busca de melhorias	100

* Para as categorias significativas de produtos foram considerados os 11 padrões de referência, sendo sete considerados para obras residenciais e quatro para as comerciais.



Atuação com comunidades

GRI 413-1, 413-2

As obras da EZTEC nos últimos anos têm se concentrado no mercado de médio e alto padrão. Isso significa que o entorno das obras, de modo geral, se caracteriza por uma vizinhança de mesmo padrão, portanto não há um cenário de vulnerabilidade social, ambiental ou econômica nestes locais. Dessa forma, a principal interferência refere-se aos incômodos à vizinhança, que se caracterizam pelo ruído da obra, fumaça dos caminhões, atrito de pneus nas vias públicas, sendo esses impactos objeto de mitigação.

Frente às intercorrências, a Companhia realiza uma vistoria na vizinhança e promove interações com a população residente, quando necessário. Em 2022, para o empreendimento Unique Green, foi realizada uma reunião com os moradores do bairro, que contou com a participação de Flávio Zarzur, um dos fundadores da empresa, para acolhimento de dúvidas, demandas, preocupações, reclamações da população do entorno das obras, assim como a apresentação de contrapartidas e propostas de acordos.

Foi contratada uma empresa, a BEON/FSB Comunicação, para executar um plano de comunicação, que pode ser expandido a outros projetos, de forma

sistematizada com a comunidade do entorno, visando a mitigação do desconforto causado pelas obras. Foram criados canais institucionais de comunicação para reclamação, esclarecimentos e sugestões para a vizinhança das obras em andamento.

Além disso, antes da aprovação de um empreendimento, a EZTEC realiza uma pesquisa de percepção com a população local, na qual são levantados os pontos sensíveis e as expectativas da população. Posteriormente, quando aplicável, estabelece contrapartidas junto aos órgãos públicos e prefeitura, com a definição de ações de compensação e a realização de monitoramento periódico.

Entre os efeitos negativos para o entorno do empreendimento, estão: deterioração do asfalto da via pública, alteração de mão de direção de via pública com necessidade de remanejamento de postes, alto trânsito de caminhões em vias do bairro, entre outros.

Patrimônio histórico Cultural

A aquisição de espaços que possuem patrimônios históricos culturais não está entre os negócios da Companhia. Mas assim como ocorre com a aquisição de terrenos contaminados, a EZTEC se responsabiliza em trabalhar esses ativos, passando a adotar ações para devolver à cidade aquele patrimônio urbano que estava sem uso e, muitas vezes, abandonado e degradado.

Este é o caso do Palacete Jafet (casarão construído na década de 1930 por Eduardo Jafet para ser residência da sua família), por exemplo, que é um imóvel localizado no bairro do Ipiranga tombado pelo Conpresp⁶, Iphan⁷ e Condephaat⁸, sendo então um patrimônio histórico da cidade.

[6] Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. [7] Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. [8] Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico

A EZTEC fez parceria com uma instituição de ensino para que o Casarão passasse a funcionar como escola. A instituição parceira locará o casarão e ficará responsável pelas revitalizações e reformas necessárias para o funcionamento da escola, tudo em conformidade com as exigências para preservação do patrimônio histórico.

Em 2022, o Casarão fez parte do circuito de visitação da oitava Jornada do Patrimônio que ocorreu na cidade de São Paulo, organizada pela Secretaria Municipal de Cultura, por meio do seu Departamento do Patrimônio Histórico e da Coordenadoria de Programação Cultural.

No total, mais de 500 pessoas estiveram no Palacete Jafet, sendo recebidas por uma equipe que contou um pouco da história da edificação e do processo de revitalização e adaptação de uso que está sendo realizado no local.

Relacionamento com investidores

Como empresa de capital aberto, a EZTEC assume a responsabilidade de manter um diálogo aberto e transparente com o mercado. Por meio da área de Relações com Investidores, a Companhia gerencia as demandas e expectativas desse público, cumprindo o papel de preservar a credibilidade e a marca EZTEC.



Além de realizar a comunicação institucional relacionada ao desempenho da Companhia, a área de Relações com Investidores da EZTEC também cuida do posicionamento dos controladores para o público externo. Dessa forma, a assessoria de imprensa e a gestão do canal do LinkedIn são de sua responsabilidade.

Trimestralmente, a EZTEC realiza a divulgação de seus resultados, seguindo regras da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e do Novo Mercado da B3. Além disso, no *website* de Relações com Investidores (<https://ri.eztec.com.br/>), disponibiliza as demonstrações financeiras e outras informações gerais sobre a Companhia, seus produtos, gestão e governança.

No *website* é possível, ainda, acessar *releases* com informações e análises relevantes sobre o contexto do mercado e a *performance* da Companhia, prezando pela transparência e integridade dos negócios. O acesso dos acionistas à Companhia também é disponibilizado pelo canal Fale com o RI.

Em 2022, a EZTEC adotou ações inovadoras para fortalecer o relacionamento com os investidores e com o mercado geral, reafirmando o compromisso estabelecido no ano anterior de elevar ainda mais os níveis de transparência com esse público. Dessa forma, além de revisar os conteúdos no *website*, houve mudanças na apresentação dos *releases*, a implementação de *site-visits* e a retomada da participação em *calls* pós divulgação de resultados.



Pilar ambiental

Licenciamento Ambiental

GRI 3-3, 304-2

A EZTEC atua em total consonância com a legislação ambiental municipal, estadual e federal. Além disso, o tema norteia o avanço de práticas de conservação do entorno das obras, com a aplicação de métodos construtivos ecoeficientes e investimentos em empreendimentos sustentáveis para mitigação de impactos negativos e promoção de impactos positivos sobre o meio ambiente nas cidades em que a Companhia atua.

O licenciamento ambiental está sujeito ao Estudo Prévio de Impacto Ambiental e seu respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/Rima). Para o licenciamento ambiental municipal, após aquisição do terreno, é feito o cadastramento dos indivíduos arbóreos e a definição das ações de manejo para cada um deles. Esse projeto é protocolado na Secretaria, que realiza uma vistoria para a avaliação do cadastramento e do manejo proposto. Concluída essa etapa e com a obtenção do alvará de execução, o empreendedor assina o Termo de Compromisso Ambiental (TCA), no qual compromete-se a realizar o manejo aprovado e as compensações ambientais indicadas.

No último ano, ocorreram algumas alterações sobre entendimentos por parte da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente acerca do manejo das árvores de compensação, passando a ser mais exigido o plantio externo de árvores em parques, e menos doações e compensações em dinheiro. Um ponto importante é que, além do plantio, a empresa se responsabiliza pela manutenção da muda.

Em São Paulo (SP), foi feito o plantio de árvores no Parque do Carmo e no Parque da Água Branca como contrapartidas ambientais. Outras compensações, como a reforma de quadras esportivas públicas, o auxílio na construção de parques e a adequação de sistemas viários, podem ser indicadas a partir da avaliação do órgão (ou órgãos) envolvidos no processo de licenciamento ambiental.

Para o ano de 2023, o desafio colocado para a área de licenciamento ambiental é o de viabilizar os empreendimentos Bandeirantes lotes C e D e o terreno do Hipermercado Extra.

Contrapartidas

GRI 203-1

- Plantio de mudas de reflorestamento no Parque do Bispo e sua manutenção;
- Apoio na construção da UBS de Guarulhos;
- Restauração do casarão do Anastácio;
- Melhoramentos em vias públicas, como equipamentos de segurança e monitoramento, sinalização e cabeamentos.



EZ Parque da Cidade e Esther Towers

Áreas Contaminadas

GRI 3-3, 304-2 e CRE5

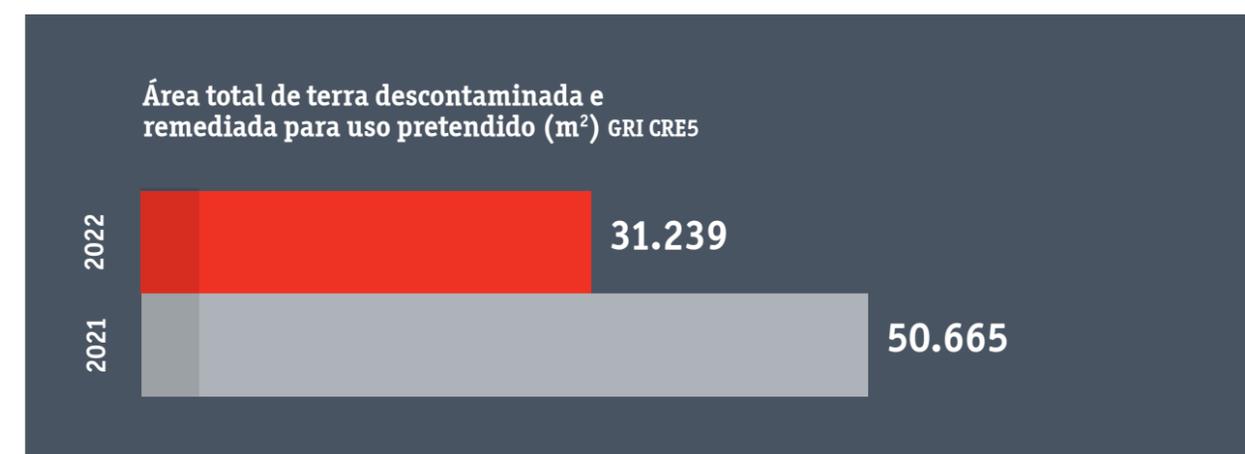
A EZTEC possui um departamento voltado ao Gerenciamento de Áreas Contaminadas (GAC), com um especialista no assunto, que realiza diversos estudos antes e após a aquisição dos terrenos.

Quando a empresa identifica uma região de interesse, o departamento GAC apresenta a análise prévia do local, com identificação do potencial risco de contaminação em solo e água subterrânea e indicação das próximas etapas de investigação. Seguindo o processo, é realizada a Avaliação Preliminar e Investigação Confirmatória, que envolve a avaliação do solo e da água subterrânea, para identificar a presença de substâncias químicas no local – seguindo a legislação aplicável. Caso confirmada a contaminação, inicia-se o processo de gerenciamento de áreas contaminadas, com investigação detalhada, avaliação de risco a saúde humana e plano de intervenção.

Todas as medidas adotadas são baseadas na Avaliação de Risco a Saúde Humana. O Plano de Intervenção contempla as ações necessárias para o uso seguro

da área de interesse, sendo elaborado e aprovado junto à Cetesb, órgão de controle ambiental do estado de São Paulo responsável pela aprovação de todas as atividades previstas no Plano de Intervenção. Com a aprovação, inicia-se a implantação do Plano de Intervenção, focado na eficácia, garantindo o Termo de Área Reabilitada antes do final das obras do empreendimento, conferindo eficiência para a Empresa.

Com a readequação das faixas de TPH Fracionado (Hidrocarbonetos Totais de Petróleo) em 2021 e a atualização dos bancos de dados toxicológicos e físico-químicos da Avaliações de Risco à Saúde Humana em 2022, o Departamento de Áreas Contaminadas realizou treinamentos específicos para identificação do potencial risco em adquirir áreas que apresentem sensibilidade ao grupo de contaminantes TPH e trabalha para adequações dos estudos ambientais e avaliações de risco.



Gestão de resíduos

GRI 306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5



A EZTEC está comprometida em promover a redução dos resíduos gerados em suas obras por meio, principalmente, da reutilização de materiais.

O objetivo da Companhia é reduzir, reaproveitar e reciclar os resíduos gerados nas suas atividades, garantindo a disposição final adequada de cada um deles. Os resíduos são preferencialmente destinados para reciclagem e beneficiamento ou, caso não sejam passíveis desses procedimentos, destinados em conformidade com a legislação.

Por meio de um Programa de Gestão de Resíduos, a Companhia busca minimizar o impacto de suas atividades no meio ambiente, possibilitando melhor controle de desperdício de materiais. Além disso, o gerenciamento de resíduos, tanto nas obras quanto nos escritórios, é realizado em conformidade com obrigações contratuais e legais, e contempla atividades como:

- **Implementação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) nos canteiros de obras;**

- **Controle do transporte de resíduos (entulho, recicláveis e rejeitos) gerados nas obras;**
- **Reabilitação de terrenos com normatização da gestão de áreas contaminadas.**

Quando há a desmobilização de um canteiro de obras, madeiras, materiais de escritório e insumos elétricos e hidráulicos são reutilizados, sempre que possível, em um novo canteiro, evitando assim o uso de recursos naturais adicionais. Além disso, a Companhia faz a aquisição de brita reciclada e o reaproveitamento de sobras de alguns materiais. Nos empreendimentos com certificação ambiental, são utilizados materiais com conteúdo reciclado, por exemplo, no aço e cimento.

Outros procedimentos adotados pela EZTEC são: aquisição de materiais à granel (livre de embalagens); incorporação de sobras de argamassa e concreto; reaproveitamento de materiais como sobras de formas de madeira, tubos de instalações elétricas e hidráulicas; uso de entulho para forração; ações compartilhadas como reaproveitamento de materiais; procedimentos para armazenamento correto dos materiais no canteiro; estudo de *layout* para evitar o desperdício dos materiais; e treinamentos de colaboradores. [GRI 301-2](#)

A EZTEC estabelece metas para garantir a gestão eficiente de resíduos, além de utilizar plataformas de órgãos ambientais do estado e município de São Paulo para assegurar um melhor desempenho no tema. A segregação e acondicionamento dos resíduos em canteiro de obras é realizada pela equipe da obra (própria ou terceira) e o transporte e destinação realizada por prestador de serviços autorizado.

Em 2022, foram construídos cerca de 263.671 m² e gerados 59.206 m³ de resíduos (apenas obra), o que representa a geração global de 0,22m³/m². Já os resíduos perigosos, todos são destinados para recuperação/ incineração, conforme determinado em legislação.

Além de manter procedimentos e boas práticas de gestão ambiental nos canteiros de obra, incluindo certificações, a Companhia mensura um indicador de beneficiamento de resíduos,

para mitigar os impactos ambientais negativos e gerar valor na cadeia produtiva. Esses insumos são utilizados para produzir novos materiais e produtos. A manutenção desse indicador auxilia a EZTEC no cumprimento da meta de destinar, no mínimo, 90% dos resíduos para reciclagem e processos de beneficiamento.

PRINCIPAIS MATERIAIS UTILIZADOS

GRI 301-1

Materiais utilizado na produção e embalagem

Nome do material	U.M.	2021	2022
Areia	m ³	12.412	11.698
Brita	m ³	9.280	13.274
Concreto	m ³	109.462	156.267
Placas de <i>drywall</i>	m ³	-	1.641
Aço	t	17.870	13.706
Argamassa	t	18.772	26.682
Bloco cerâmico	t	5.148	463
Bloco de concreto	t	16.465	28.998
Cimento	t	4.319	6.183
Gesso liso	t	2.931	3.862
Alumínio	t	-	295
Madeira	t	-	1.617

O indicador também auxilia a empresa na redução de Gases de Efeito Estufa (GEE), uma vez que minimiza a extração de novos recursos naturais para a fabricação de novos insumos e diminui a utilização de transporte. Para esse entendimento, o setor de gestão ambiental pauta-se no Decreto nº 11075/22, do Governo Federal, no qual são descritas maneiras de implementar medidas que possam minimizar as emissões.

A Companhia está construindo, ainda, o empreendimento EZ Parque da Cidade, que dispõe de tecnologia inovadora aos futuros moradores, para coleta

automatizada de resíduos, em sistema à vácuo, com a separação de resíduos orgânicos e recicláveis. Além de reduzir a quantidade de rejeitos encaminhados para aterros sanitários, esse método permitirá a redução do número de viagens realizadas por meio de caminhões de transporte de resíduos, pois as próprias tubulações coletam e transportam esses insumos para a compactação e reciclagem adequada. [\(Saiba mais sobre o projeto em Empreendimentos Sustentáveis\)](#)

Total de resíduos gerados, por composição (t) GRI 306-3

Categoria	2021	2022
	Quantidade gerada (t)	Quantidade gerada (t)
Entulho	16.701,30	30.449,61
Madeira	1.732,36	3.268,36
Gesso	1.437,87	590,73
Metal	123,57	417,35
Perigosos	1.128,60	384,17
Misturado	507,50	328,85
Orgânico	204,87	246,42
Plástico	57,45	133,48
Papel	67,48	100,18
Rejeito	27,05	0,66
TOTAL	21.988,06	35.919,82

*O resíduo misturado corresponde a parcelas dos resíduos Classes A, B e C (Conama Nº 307) misturados, o que dificulta seu aproveitamento.

Gestão de impactos relativos a resíduos GRI 306-2

Classe	Tipo de beneficiamento ou aplicação	Método de redução na fonte
Classe A	Ações de recuperação e inserção urbana; Terraplanagem para nivelamento topográfico para fins de implantação de empreendimento; Área de triagem e transbordo; Aterro; Reciclagem	Corte e reaterro; Reaproveitamento após tratamento na própria obra. No fim da vida útil, o material é destinado misturado ao solo; Reaproveitamento da camada fértil do solo para paisagismo ou reaterro; Projetos de paginação para execução de alvenaria; Reaproveitamento de sobras de concreto para estabilização de pista e execução de peças sem função estrutural; Otimização do layout de armazenamento dos materiais e racionalização do recebimento a fim de evitar movimentações e desperdício do material
Classe B	ATT (Áreas de Transbordo e Triagem); Indústrias cimenteiras; Indústrias de reciclagem de aço; Indústrias de reciclagem de vidro; Indústria de reciclagem de madeira e produção de bioenergia; Logística reversa das sacarias de cimento, argamassa e gesso; Tecnologias alternativas, quando aplicável	Ações compartilhadas entre as obras; Coleta seletiva efetiva / treinamento dos colaboradores e terceirizados; Reaproveitamento de madeiras e fôrmas no canteiro de obras; Otimização do layout de armazenamento dos materiais e racionalização do recebimento, a fim de evitar movimentações e desperdício do material; Reaproveitamento de tubos para as instalações hidráulicas e elétricas da obra; Reaproveitamento de embalagens; Aquisição de materiais à granel; Aquisição de materiais pré-fabricados; Documentação digital
Classe C	Aterro industrial, pois não existe tecnologia para reciclagem deste material	Coleta seletiva efetiva / treinamento dos colaboradores e terceirizados
Classe D	Aterro Classe I; Coprocessamento; Incineração; Tecnologias alternativas, quando aplicável	Uso de bacias de contenção e lonas com a finalidade de evitar possíveis contaminações de solo, água e materiais; escolha de produto de maior durabilidade

Total de resíduos destinados para disposição final, por operação, em toneladas métricas (t) GRI 306-5

	2022		Total
	Dentro da organização /Onsite	Fora da organização /Offsite	
Resíduos não perigosos			
Reciclagem	0	34.959,72	34.959,72
Aterro sanitário	0	575,93	575,93
Total	0	35.535,65	35.535,65
Resíduo perigosos			
Coprocessamento em fornos de cimento / Formulação de blend de resíduos	0	384,17	384,17
Total	0	384,17	384,17
Total de resíduos destinados para disposição final	0	35.919,82	35.919,82

Mudanças do clima

GRI 3-3 Gestão Ambiental



O debate sobre as mudanças do clima foi um dos pilares estratégicos identificados nos temas ESG para a empresa.

A EZTEC vem atuando de modo a aprofundar estudos relativos aos impactos da cadeia da construção civil nas mudanças do clima, visando contribuir ativamente para o desenvolvimento, nas operações ou junto a fornecedores, de processos e tecnologias que reduzam as emissões de Gases de Efeito Estufa (GEE) no setor.

A EZTEC consolidou seu Inventário de Emissões de GEE dos anos 2020 e 2021 (escopo 1 e 2) e 2022 (escopo 1, 2 e 3). A quantificação dos GEE emitidos pela EZTEC obedece aos princípios orientadores constantes nos seguintes padrões nacionais e internacionais:

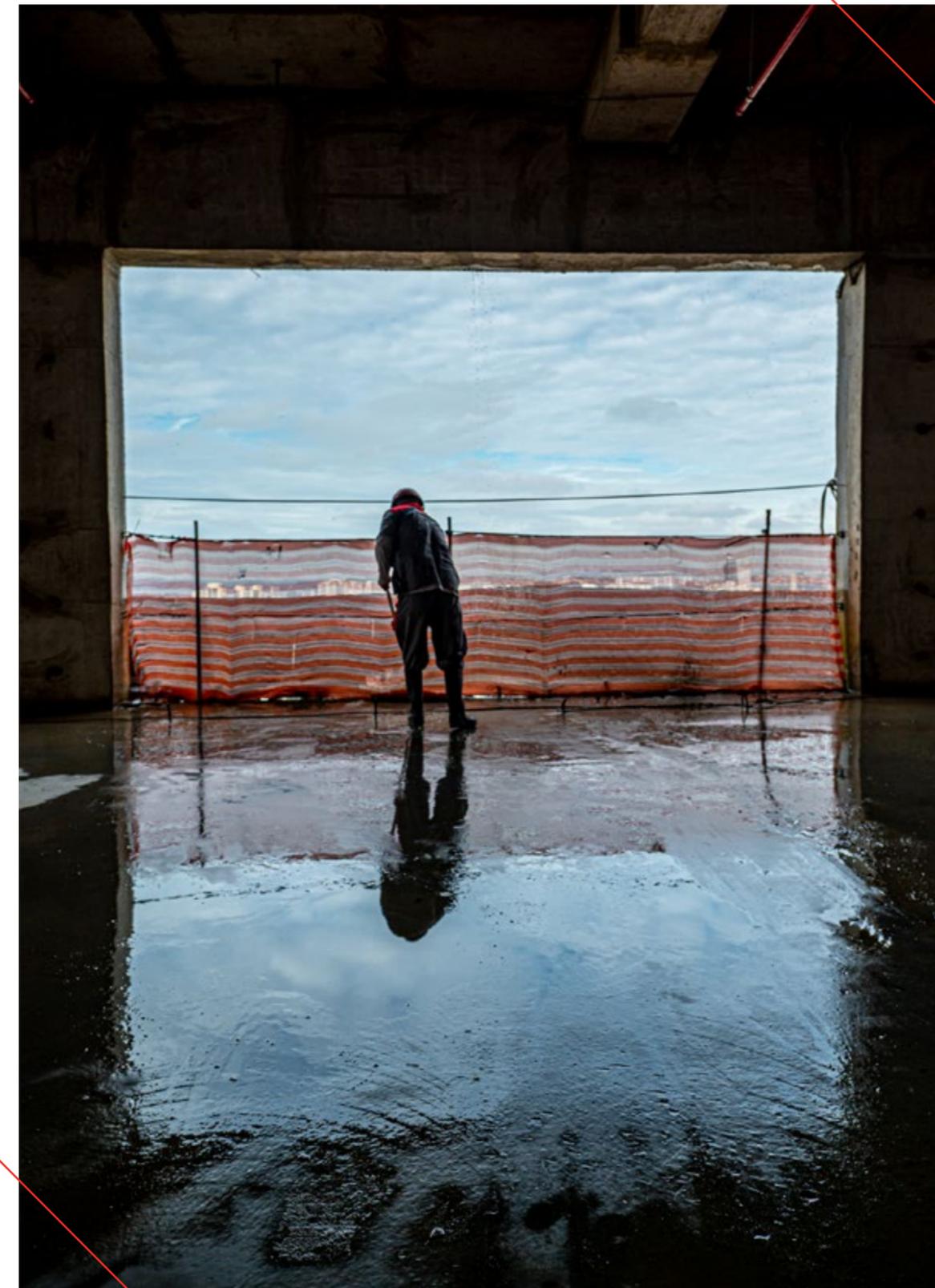
- **Programa Brasileiro GHG Protocol;**
- **Intergovernmental Panel on Climate Change – IPCC** (Painel Intergovernamental de Mudanças Climáticas);
- **World Resources Institute/World Business Council for Sustainable Development - WRI/WBCSD** (Instituto de Recursos Mundiais/

Conselho Mundial de Empresas para o Desenvolvimento Sustentável);

- **ABNT NBR ISO 14.064** Gases de efeito estufa - Parte 1: Especificação com orientação no nível da organização para quantificação e notificação de emissões e remoções de gases de efeito estufa.

O inventário é uma ferramenta estratégica para identificação de oportunidades de melhorias na sua atuação, uma vez que maximiza a transparência e o compromisso com um futuro mais sustentável.

Em 2022, a EZTEC deu mais um passo para seu esforço na redução da emissão de carbono e outros gases de efeito estufa ao aderir o índice IC02 da B3. Também passou a reportar junto à CDP - Carbon Disclosure Project seu desempenho ambiental, conferindo-se um posicionamento nível C (mudanças climáticas) quanto às medidas de mitigação dos impactos ambientais decorrentes de suas atividades.



Emissões GEE

GRI 305-1 a 305-4

Emissões diretas de gases de efeito estufa (tCO₂ equivalente)^{1, 2}

GRI 305-1

	2020	2021	2022
Geração de eletricidade, calor ou vapor	71,34	89,91	81,53
Emissões de mudança de uso do solo	1,57	17,29	134,72
Transporte de materiais, produtos, resíduos, empregados e passageiros	45,36	62,87	81,07
Emissões fugitivas	108,71	26,19	0
TOTAL DE EMISSÕES BRUTAS DE CO₂	226,98	196,26	297,32

1 Gases incluídos nos cálculos: CO₂ (dióxido de carbono), CH₄ (metano), N₂O (óxido nitroso).

2 Fontes dos fatores de emissão: CECarbon e GHG Protocol.

Emissões biogênicas de CO₂ (tCO₂ equivalente) - Escopo 1

GRI 305-1

	2020	2021	2022
	16,18	21,81	18,7

Emissões indiretas proveniente da aquisição de energia (tCO₂ equivalente) *

GRI 305-2

	2020	2021	2022
	172,42	398,71	61,8

*Gases incluídos nos cálculos: CO₂ (dióxido de carbono), CH₄ (metano), N₂O (óxido nitroso).

Outras emissões de gases de efeito estufa (tCO₂ equivalente)¹

GRI 305-3

	2022
A montante	
Bens e serviços adquiridos	80.432,04
Transporte e distribuição a montante	562,46
Outras categorias a montante ²	1.003,60
Subtotal	81.998,10
A jusante	
Transporte e distribuição à jusante	94,03
Efluente doméstico	48,85
Resíduos orgânicos	332,00
Subtotal	474,88
TOTAL	82.472,98

1 Gases incluídos nos cálculos: CO₂ (dióxido de carbono), CH₄ (metano), N₂O (óxido nitroso).

2 Outras categorias a montante: categorias não especificadas na plataforma CECarbon que fizeram parte do valor total do escopo 3.

Emissões biogênicas de CO₂ (tCO₂ equivalente) - Escopo 3

	2022
	122,35

Intensidade de emissões de gases de efeito estufa *

GRI 305-4

	2022
Total de emissões de GEE (tCO ₂ equivalente)	82.832,10
Intensidade de emissões de gases de efeito estufa	0,31

* Métrica para cálculo de emissões relativas: 263.670,95 tCO₂e/m² construído no ano. Foram consideradas as emissões das 26 obras próprias em andamento com atividades em 2022. A área construída foi calculada com base no avanço físico real de cada obra, ou seja, a diferença entre o percentual de dezembro e janeiro de 2022, multiplicada pela área de construção total do empreendimento.



O Inventário de Emissões é uma importante ferramenta da EZTEC no combate às mudanças climáticas.

Intensidade das emissões de gases de efeito estufa* (GEE)

CRE3

Número de instalações	31
Total anual de emissões de GEE obras (em kg equivalentes de CO ₂)	82.724.897,65
Somatório da área em m ² (área construída de 26 obras)	263.679,95
Intensidade das emissões de gases de efeito estufa	313,73

*O número de instalações (31) inclui 26 obras e 5 escritórios/*stand*/depósito. O "total anual de emissões de gases de efeito estufa (em kg equivalentes de CO₂)" inclui as emissões das 31 unidades da EZTEC.

Intensidade das emissões de gases de efeito estufa (GEE)

CRE4

Kg de CO ₂ equivalentes anuais	82.832.102,49
Somatório do faturamento anual das atividades de construção (R\$)*	1.262.043.000
Intensidade das emissões de gases de efeito estufa	0,07

*Receita bruta do ano de 2022.

**Ecoeficiência**

A EZTEC está comprometida em minimizar os impactos ambientais negativos decorrentes dos processos de incorporação e construção inerentes às suas atividades.

Uma de suas estratégias é a otimização do uso de recursos naturais por meio de tecnologias construtivas com características voltadas à esta finalidade, não apenas nos novos produtos, mas na Companhia como um todo, visando a promoção de melhorias em todo o ciclo de vida do empreendimento.

CONSUMO DE ENERGIA E ÁGUA

Os principais recursos naturais que são objeto de medidas de otimização são a água e a energia. Para ambos, são adotados indicadores ambientais de consumo aplicados por área construída, sendo medidos de forma acumulada ao final da obra.

A Companhia também incorpora práticas simples no cotidiano das obras, como captação de água da chuva, utilização de equipamentos com tecnologia de menor consumo e uso de ambientes com

No contexto da ecoeficiência, os empreendimentos que possuem certificação ambiental saem à frente, mas há práticas de incorporação de técnicas e métodos construtivos também em empreendimentos não certificados.

maior iluminação natural. Por meio de Diálogos Diários de Segurança (DDS) e treinamentos, há a constante conscientização das equipes sobre as práticas sustentáveis adotadas nos canteiros.

Para 2023, o principal desafio para a sustentabilidade e ecoeficiência de seus empreendimentos está no preço dos insumos. As medidas precisam atender as demandas ESG sem gerar impactos significativos nos custos.

ENERGIA

GRI 302-1 a 302-4

Para contabilização do consumo de energia dentro da organização, foram compilados dados fornecidos pela concessionária e o combustível utilizado nas 26 obras, 3 escritórios e *stands*. Em relação ao consumo de energia fora da organização, foram considerados os consumos de maquinários dos prestadores de serviço contratados pelas obras.

Já em relação aos dados de intensidade de energia, é verificado o consumo mensal, discriminado pela concessionária ao longo de 2022 nas 26 obras. Nesse sentido, visando promover a redução do consumo de energia, são definidas instruções e metas, sendo a meta de consumo menor ou igual a 10,0 kWh/m².

CONSUMO DENTRO DA ORGANIZAÇÃO

GRI 302-1

Total de energia consumida (GJ)

	2021	2022
Diesel	1.352,05	3.788,60
Gasolina comum	1.174,18	1.418,04
Eletricidade	11.378,51	15.550,90
TOTAL	13.904,74	20.757,54

Consumo de combustíveis de fontes não renováveis (GJ)

	2021	2022
Diesel	1.352,05	3.788,60
Gasolina comum	1.174,18	1.418,04
TOTAL	2.526,23	5.206,64

Energia consumida (GJ)

	2021	2022
Eletricidade	11.378,51	15.550,90
TOTAL	11.378,51	15.550,90

CONSUMO FORA DA ORGANIZAÇÃO

GRI 302-2

Energia consumida fora da organização (GJ)

	2022
Combustão móvel	9.230,78
Bens e serviços adquiridos	751.524,05
TOTAL	760.754,83

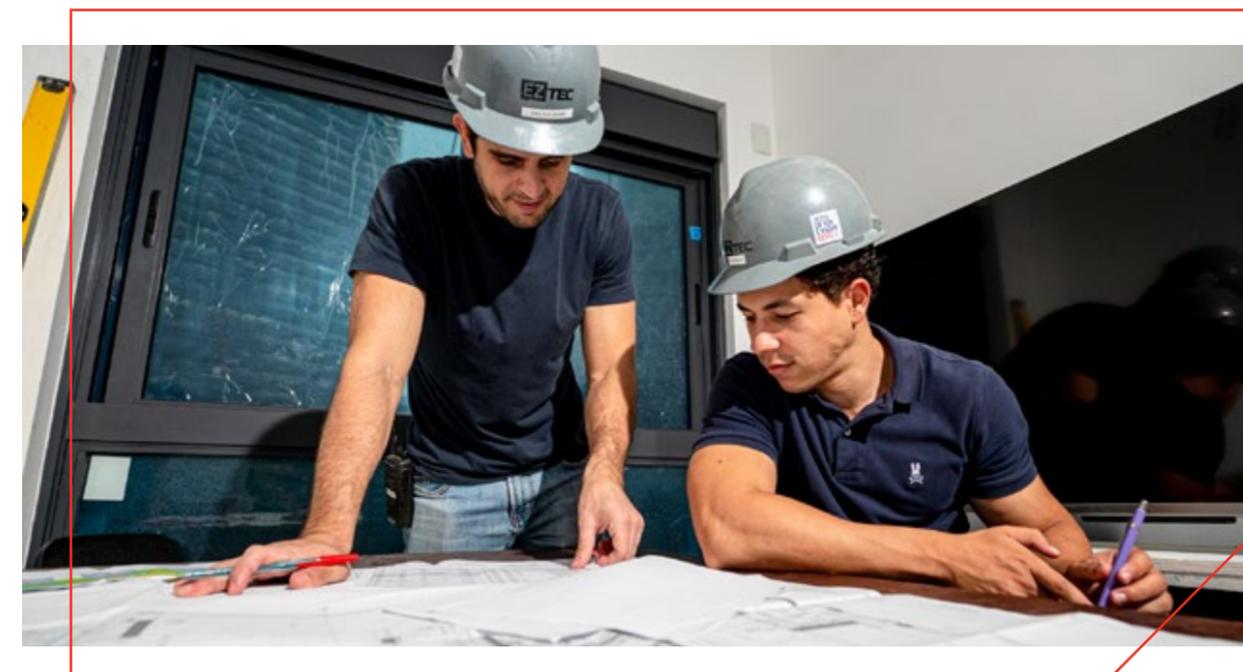
INTENSIDADE ENERGÉTICA

GRI 302-3 e CRE1

Intensidade energética *

	2021	2022
Dentro da organização (kWh/m ²)	10,51	10,64
TOTAL	10,51	10,64

*Consumo total de energia elétrica em kWh (acumulado)/ Área construída total em m² (Frequência de monitoramento mensal)



Redução no consumo de energia

GRI 302-4

As principais iniciativas adotadas pela empresa para redução do consumo de energia foram:

- Manutenção preventiva dos equipamentos e atenção às especificações relacionadas à necessidade de substituir peças e/ou componentes, visando sempre o melhor desempenho e eficiência;
- Aquisição e utilização de equipamentos críticos — guas, miniguias e cremalheiras, entre outros — que apresentem maior eficiência energética;
- Utilização, sempre que possível, de temporizadores (fotocélulas) com acionamento apenas quando necessário;
- Sinalização para sensibilização para uso racional de energia nos canteiros de obra e escritório;
- Estudo e aplicações de certificações ambientais que incluam eficiência energética, como LEED, AQUA e EDGE. A Companhia também adota soluções de eficiência energética em seus empreendimentos como infraestrutura para sistema de aquecimento solar e instalação de elevadores com menor consumo de energia no EZ Towers e no Esther Towers.



ÁGUA E EFLUENTES

GRI 303-1 a 303-5, CRE2

Mensalmente, a Companhia realiza o monitoramento do consumo de água fornecida pelo abastecimento público, por meio das contas de água da concessionária e das notas fiscais da água de fornecimento de caminhão pipa. Os dados são compilados e analisados para identificação de ações de melhoria ou reajuste da meta. O monitoramento é realizado por empreendimento durante a fase de construção.

A água captada de abastecimento da rede pública representa 39% e, quando não utilizada para consumo e produção da obra, é descartada diretamente na rede de esgoto da concessionária. Os outros 61% são oriundos do abastecimento por caminhão pipa, e destinados às atividades de produção da obra e limpeza.

Como forma de contribuir com o uso racional da água, em algumas obras, são instalados sistemas de captação de água de chuva e dos lavatórios de mão nos mictórios. Em 2022, nas 26 obras, foram consumidos 100,47 ML de água. Das 26 obras em andamento, 19 atenderam a meta (73%).

O efluente doméstico gerado pela Companhia é descartado nas redes públicas ou, quando não há rede, são contratadas empresas especializadas para o transporte e tratamento. Para lançamento da água nas galerias de água pluvial públicas são atendidos os parâmetros da legislação Conama 430.

GRI 303-2

Em 2022, foram destinados para a rede pública de coleta o total de 39,23 ML de efluentes líquidos.

GRI 303-4

CAPTAÇÃO DE ÁGUA

GRI 303-3

Volume total de água captada em todas as áreas e áreas com estresse hídrico, por fonte (ml) *

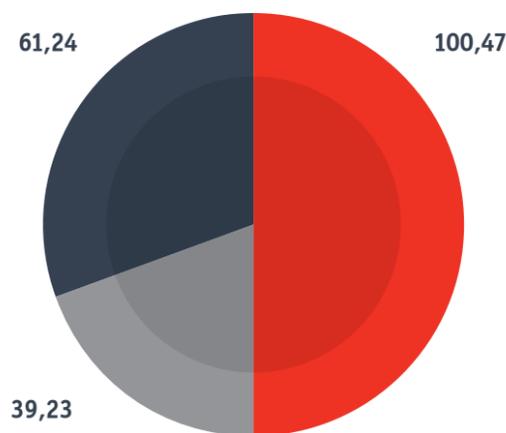
	2021	2022
	Todas as áreas	Todas as áreas
Fonte		
Água de terceiros (comprada)		
Águas superficiais	31,33	39,23
Águas subterrâneas	38,64	61,24
TOTAL	69,97	100,47

*Não há captação de água em áreas de estresse hídrico.

CONSUMO DE ÁGUA

GRI303-5

Volume total de água consumida de todas as áreas e de áreas com estresse hídrico (ml)



- Captação total de água
- Descarte total de água
- Consumo de água



Empreendimentos sustentáveis

GRI 3-3 Qualidade e Segurança do Produto, 403-8, CRE8, 403-9

A Companhia preza pela construção de empreendimentos sustentáveis, que adotam critérios de gestão de resíduos, adequação às mudanças climáticas, redução do consumo de água e energia, entre outros. As práticas de sustentabilidade permeiam toda a operação da empresa, desenvolvendo produtos e métodos construtivos que criem soluções baseadas na eficiência energética, economia de água e redução da geração de resíduos.

A empresa conta com o Departamento de Desenvolvimento Tecnológico, criado em 2021 e estruturado em 2022, para desenvolver, viabilizar e implantar novas tecnologias, técnicas e processos construtivos que melhoram a produtividade, trabalhando de forma transversal, com uma equipe que cria interfaces com os demais departamentos.

O departamento tem como objetivo rever processos e tecnologias construtivas, interagindo com toda a cadeia produtiva, seja no projeto, na obra ou no pós-obra. Com os procedimentos mais enxutos em todas as etapas, a cadeia também gera menos desperdício, o que reflete em resultados de

sustentabilidade significativos, como menos emissões de gases de efeito estufa e de desperdícios de materiais e de tempo. Ao mesmo tempo, abre possibilidades para a implantação de soluções mais modernas focadas em compromissos ambientais.

Desde a sua criação, a EZTEC avançou na implementação de projetos que estão gerando resultados positivos para a companhia. Destacam-se em 2022:

- **ACM (Aluminium Composite Material) em elementos arquitetônicos:** Construção limpa, enxuta e de alta produtividade, com possibilidade de postergar a instalação, não conflitando com etapas anteriores e evitando problemas de terminalidades na execução das atividades da obra;
- **Piso modular em quadras poliesportivas:** Instalação rápida e simples, por meio de encaixes, que substitui o uso do asfalto por placas de plástico modulares, aumentando a vida útil da quadra e praticamente eliminando a necessidade de manutenção pós-obra;

- **Diretrizes técnicas de drywall:** contém definição de tipos de parede, viabilidade técnica e financeira e otimização de materiais, que buscam aprimorar os processos internos de criação e produção de projetos que utilizam o sistema de *drywall*. O sistema *drywall* demanda menos água em sua execução (comparado aos sistemas de vedação vertical convencionais), gera menos descarte, tem produção mais rápida e permite projetos mais flexíveis.

Atualmente, o sistema de gestão da qualidade da EZTEC é certificado segundo os requisitos da NBR ISO 9001:2015, no escopo “Gestão de projetos e execução de obras de edificações”, e segundo os requisitos do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H-SiAC nível A), no escopo “Execução de obras de edificações”.

Os controles de gestão ambiental impõem requisitos regulamentares que devem ser cumpridos. A empresa dispõe de uma área ambiental, atualmente atrelada à área da qualidade, que busca garantir a rastreabilidade de processos e a mitigação de riscos, para o cumprimento de 15 procedimentos relacionados à gestão ambiental. Entre as atividades realizadas pelas equipes nas obras, estão a aplicação das fichas de verificação de serviço (FVS) com preenchimento eletrônico e fichas de verificação de materiais (FVM), treinamentos, controle de processos, além de auditorias internas. Também é realizada auditoria externa anual por organismo de avaliação de conformidade acreditado.

[4] ABNT NBR ISO 9001 – Sistemas de gestão da qualidade – Requisitos. [5] SiAC Sistema de Avaliação da Conformidade de Empresas de Serviços e Obras da Construção Civil do Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade do Habitat.



Eredità Parque da Mooca



EZ Towers

Outras certificações

GRI CRE8

No empreendimento EZ Towers, empreendimento que já está concluído, é mantida a certificação Leed Gold (Core & Shell), sistema de certificação internacional que tem como objetivo incentivar empresas e empreendimentos a adotarem ações de sustentabilidade em seus projetos. Para a sua obtenção, são analisadas nove categorias, entre elas: eficiência hídrica, consumo de energia, práticas de inovação, qualidade da construção, localização e transporte, entre outros. O EZ Towers foi o primeiro edifício corporativo da América Latina a obter a Leed O+M no nível Platinum. A tipologia se refere à operação e manutenção de edifícios existentes e reconhece, como sustentáveis, empreendimentos que já estão em operação.

O empreendimento EZ Parque da Cidade, em construção, também possui a certificação de sustentabilidade (fase pré-projeto e projeto), no sistema Aqua-HQE, sendo o organismo certificador a Fundação Vanzolini. A certificação Aqua-HQE consiste no atendimento a requisitos de

sustentabilidade que são estabelecidos no regulamento do sistema, criado originalmente na França e adotado no Brasil com os referenciais técnicos adaptados pela Fundação Vanzolini à realidade brasileira. Para obter a certificação, o empreendimento passa por auditorias que avaliam a conformidade do projeto nos requisitos relacionados ao desempenho da edificação para os usuários e requisitos de sustentabilidade.

Ainda, ao longo de 2022, foram feitas algumas simulações para certificação Edge em empreendimentos que estão na fase de desenvolvimento de projetos. Essa certificação tem como propósito tornar edifícios mais eficientes em termos de gestão de recursos – como água e energia.

Para 2023, a Excelência de Projeto para Maior Eficiência – Edge será buscada para novos empreendimentos em fase de desenvolvimento de produto e projeto.

Número de certificações, obrigatórias e voluntárias, de sustentabilidade, classificação ou rotulagem

GRI CRE8

	2022
Número total de ativos que tenham atingido uma certificação, classificação ou rotulagem dentro de uma carteira (edifícios e projetos de construção), e nível de certificação alcançada	3
Porcentagem de certificações, avaliações ou etiquetas alcançadas dentro de uma carteira	1,8



A qualidade dos produtos da EZTEC começa a ser assegurada pela seleção e contratação de uma equipe de projetistas e consultores entre os mais qualificados do mercado nas várias especialidades.

A coordenação e gerenciamento da equipe de projetistas com a adoção de premissas e diretrizes para os produtos são conduzidos pela equipe da EZTEC composta por profissionais de Arquitetura e Urbanismo e de Engenharia.

Nos novos empreendimentos, são incluídos processos, tecnologias e materiais adequados aos parâmetros exigidos pelas certificadoras desde a sua concepção. Isso possibilita a incorporação ao projeto dos custos para a implantação de sistemas voltados a otimização de recursos (principalmente água e energia) e redução de emissões de gases de efeito estufa.



EZ Parque da Cidade

EZ Parque da Cidade

O Complexo Parque da Cidade inclui o EZ Parque da Cidade, empreendimento residencial em desenvolvimento pela EZTEC, o Shopping Parque da Cidade, o hotel de luxo JW Marriott, o Parque Linear, cinco torres corporativas e uma torre de salas comerciais, além de restaurantes e lojas. Localizado na Avenida das Nações Unidas, em São Paulo, já nasce com o propósito de adotar soluções alternativas ambientalmente sustentáveis e tecnológicas. Por meio de um sistema inovador, denominado Envac, resíduos gerados no local são coletados por dutos subterrâneos e direcionados para o descarte adequado. O empreendimento foi também o primeiro no Brasil a obter a certificação Leed for Neighborhood Development.

Sumário de Conteúdo da GRI

Declaração de uso **EZTEC relatou em conformidade com as Normas GRI para o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2022.**

GRI 1 usada GRI 1: Fundamentos 2021

NORMA GRI /OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
CONTEÚDOS GERAIS					
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-1 Detalhes da organização	11, 14			
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	5; A EZTEC Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas atua como <i>holding</i> de 173 empresas, listadas em nota explicativa no seguinte documento: https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/653fada3-cbcd-4015-9a94-2149f610a321/8e8530b4-bcb9-d0e9-f26e-9be0c4852738?origin=2 . Todas as empresas do Grupo foram contempladas neste relatório.	-		
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	5			
	2-4 Reformulações de informações	5			
	2-5 Verificação externa	Não realizada.			
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	11, 14			
	2-7 Empregados	73			
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	73, 74			
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	48			
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	48			

NORMA GRI /OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	O presidente do Conselho de Administração, sr. Flávio Zarzur, também exerce o papel de diretor vice-presidente, e tem como funções: gerir as atividades de administração da Companhia, coordenando e supervisionando a atuação dos membros da Diretoria em conjunto com o diretor-presidente; convocar e presidir as reuniões da Diretoria na ausência do diretor-presidente; auxiliar o diretor-presidente na elaboração do plano de negócios e orçamento anual; e exercer outras atribuições que lhe for determinadas pelo diretor-presidente e pelo Conselho de Administração			
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	48			
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	48; A Companhia entende que todo funcionário possui responsabilidades quanto aos impactos da organização sobre os referidos temas. Mais informações sobre o indicador estão disponíveis no pilar de Governança.			
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relatório de sustentabilidade	48			
	2-15 Conflitos de interesse	Os conselheiros envolvidos no processo de aprovação que tenham um potencial conflito de interesse com a recomendação ou decisão a ser tomada, devem declarar-se impedidos, explicando seu envolvimento na transação, de acordo com o disposto na "Política de Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.". Caso algum conselheiro em situação potencial de conflito de interesses não manifeste a questão, qualquer outro membro do Conselho de Administração que tenha conhecimento da situação deverá fazê-lo. Nos termos do artigo 247, da Lei das Sociedades por Ações, a Companhia é obrigada a divulgar ao mercado as Transações com Partes Relacionadas que realiza nos termos previstos. A divulgação será feita: (i) observadas as exceções e condições previstas na legislação aplicável, na seção 16 do formulário de referência da Companhia; bem como (ii) em notas explicativas às demonstrações financeiras, respeitados os prazos e condições regulamentares, conforme aplicáveis.			
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	56, 61			
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	33, 36			
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	48, 53			
	2-19 Políticas de remuneração	54			
	2-20 Processo para determinação da remuneração	48, 54			
	2-21 Proporção da remuneração total anual	54, 55			
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	6			

NORMA GRI /OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
	2-23 Compromissos de política	56, 59			
	2-24 Incorporação de compromissos de política	48, 56			
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	56, 59			
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	56; Todas as políticas exigidas e necessárias foram instituídas, de forma que a divulgação delas foi devidamente realizada no canal oficial de comunicação interna da companhia (https://ezconnect.eztec.com.br/portal/p/Eztec/home),			
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	Não há registros de multas.			
	2-28 Participação em associações	A EZTEC é associada e tem participação ativa em comitês e grupos da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) e do Sindicato das Empresas de Compra, Venda e Administração de Imóveis de São Paulo (Secovi-SP).			
	2-29 Abordagem para engajamento de <i>stakeholders</i>	38, 69			
	2-30 Acordos de negociação coletiva	Atende 100%			
Temas materiais					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-1 Processo de definição de temas materiais	38			
	3-2 Lista de temas materiais	38			
Saúde e Segurança					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	82; Em 2021, não houve afastamentos por doenças do trabalho na Companhia. Esse resultado é fruto do controle de riscos biológicos, químicos, físicos e mecânicos, feito por meio do Programa de Prevenção de Riscos Ambientais (PPRA), do Programa de Controle Médico de Saúde Ocupacional (PCMSO) e do Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho (PCMAT), bem como por recomendações do laudo ergonômico.			
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	82			
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes	82			
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-3 Serviços de saúde do trabalho	82			
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referente a saúde e segurança do trabalho	82			
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança ocupacional	82; Todos os trabalhadores recebem treinamentos sobre: Uso de EPIs; Regras de segurança no trabalho; Treinamentos específicos para algumas funções: -primeiros socorros; NR35 Trabalho em altura; NR10; Eletricidade; Treinamento sobre Trabalho em altura.			
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	82; Todos são autorizados e liberados para os exames médicos necessários.			

NORMA GRI /OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-7 Prevenção e mitigação de impactos na saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócio	A EZTEC não dispõe de controles que mensuram o impacto de saúde e segurança do trabalho para pessoas que não são empregados e que atuam fora das dependências da empresa.			
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	82, 83, 114			
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-9 Acidentes de trabalho	82, 83, 114			
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-10 Doenças profissionais	Não houve doença profissional registrada no período.			
Suplemento Setorial Real Estate - Saúde e Segurança ocupacional 2014	CRE6 Porcentagem da organização operando em conformidade verificada com um sistema de gestão de saúde e segurança reconhecido internacionalmente	82, 83			
Ética e Integridade					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	56			
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção	Todas as operações da companhia são avaliadas considerando os riscos relacionados à corrupção.			
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas	Não houve casos de corrupção.			
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais		X	Informação não disponível.	Atualmente não existem critérios sociais estabelecidos em processo para a seleção de novos fornecedores.
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016	414-2 Impactos sociais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas	86; A avaliação dos 343 fornecedores foi realizada no período de janeiro a dezembro de 2022, com base nos critérios definidos no FORM.41 – AVALIAÇÃO DE FORNECEDORES DE SERVIÇOS e FORM.42 – AVALIAÇÃO DE FORNECEDORES DE MATERIAIS e compilados no FORM.23 – AVALIAÇÃO DE FORNECEDORES. As avaliações dos fornecedores de materiais são registradas apenas quando há algum desvio identificado no recebimento do material.			
Qualidade e Segurança do Produto					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	114			
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	90			
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-2 Operações com impactos negativos potenciais significativos – reais e potenciais – nas comunidades locais	90			

NORMA GRI /OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	88			
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-2 Casos de não conformidade em relação aos impactos na saúde e segurança causados por produtos e serviços	Em 2022, não foram identificados casos de não conformidade com leis e/ou códigos voluntários em relação a impactos na saúde e à segurança causados por produtos e serviços. Cabe ressaltar que em 2022 foram realizados 86 atendimentos de assistência técnica (empreendimentos entregues), de um total de 6.473 atendimentos, correspondendo aproximadamente a 1%. Destes 86 atendimentos 46 já estão concluídos e foram avaliados como eficazes, 40 estão em andamento e 4 ainda não estão iniciadas devido a liberação das partes interessadas (condomínio) para a realização dos reparos.			
GRI 418: Privacidade do Cliente 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes	Não houve.			
Suplemento Setorial Real Estate - Rotulagem de Serviços e Produtos 2014	CRE8 Tipo e número de certificações de sustentabilidade, esquemas de classificação e rotulagem para novas construções, gestão, ocupação e reformas	115, 117			
Gestão de Pessoas					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	71			
GRI 202: Presença no mercado 2016	202-1 Proporção entre o salário mais baixo e salário mínimo local, com discriminação por gênero	76			
GRI 202: Presença no mercado 2016	202-2 Proporção de membros da diretoria contratados na comunidade local	Atende 100%			
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	75			
GRI 401: Emprego 2016	401-2 Benefícios oferecidos a empregados de tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	77			
GRI 401: Emprego 2016	401-3 Licença-maternidade/ paternidade	77			
GRI 404: Capacitação e Educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	78, 82			
GRI 404: Capacitação e Educação 2016	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e assistência para transição de carreira	26			
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1 Diversidade em órgãos de governança e empregados	71, 72, 73, 74			
GRI 406: Não Discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	56; Não houve.			

NORMA GRI /OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
Governança					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	33, 48			
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	Todos os empregados/ trabalhadores de EZTEC recebem a comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção.			
Gestão Econômico-Financeira					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	64			
GRI 201: Desempenho econômico 2016	201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	66			
GRI 201: Desempenho econômico 2016	201-4 Apoio financeiro recebido do governo	Não houve			
GRI 203: Impactos econômicos indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	96			
GRI 203: Impactos econômicos indiretos 2016	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	13			
GRI 204: Práticas de compras 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	91,81% (2022)			
GRI 207: Tributos 2019	207-1 Abordagem tributária	48, 62; A Organização não possui uma estratégia fiscal formalizada em política, mas possui uma estrutura de controles e revisões acerca dos processos tributários e fiscais, principalmente no regime especial tributário - RET, aplicável às incorporadoras imobiliárias que possuem o patrimônio de afetação nos seus empreendimentos. Toda a estrutura de Governança contribui para a sua conformidade tributária em relação ao RET, em especial sua política de gerenciamento de riscos e os Comitês de Auditoria e de ESG.			
GRI 207: Tributos 2019	207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	62			
GRI 207: Tributos 2019	207-3 Engajamento de <i>stakeholders</i> e gestão de suas preocupações	Não existe relacionamento direto com autoridades fiscais no que tange ao desenvolvimento de sistemas, legislação e administração de tributos.			
Gestão Ambiental					
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	95, 97, 102			
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	99			
GRI 301: Materiais 2016	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	99			
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	108			
GRI 302: Energia 2016	302-2 Consumo de energia fora da organização	109			
GRI 302: Energia 2016	302-3 Intensidade energética	109			
GRI 302: Energia 2016	302-4 Redução do consumo de energia	108, 110			
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-1 Interações com a água como um recurso compartilhado	112			

NORMA GRI /OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-2 Gestão dos impactos relacionados ao descarte de água	112			
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-3 Captação de água	112			
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-4 Descarte de água	112			
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-5 Consumo de água	112			
GRI 304: Biodiversidade 2016	304-2 Impactos significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade	95, 97			
GRI 305: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	104			
GRI 305: Emissões 2016	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	104			
GRI 305: Emissões 2016	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	104, 105			
GRI 305: Emissões 2016	305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	104, 105			
GRI 305: Emissões 2016	305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE)		X	Não aplicável.	Razão de omissão. Motivo: Não aplicável. Explicação: Em 2022 foi o primeiro ano que a Companhia levantou as emissões de escopo 3, assim, serão analisados os dados dos próximos inventários para o estabelecimento de possíveis metas de redução ou em caso de uma determinação legal.
GRI 306: Resíduos 2020	306-1 Geração de resíduos e impactos significativos relacionados a resíduos	98			
GRI 306: Resíduos 2020	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	98, 101			
GRI 306: Resíduos 2020	306-3 Resíduos gerados	98, 100			
GRI 306: Resíduos 2020	306-4 Resíduos não destinados para disposição final	98			
GRI 306: Resíduos 2020	306-5 Resíduos destinados a disposição final	98, 101			
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	87; Um fornecedor pode ser repetido, caso seja contratado para prestar serviços em mais de uma obra (empresa / SPE). Foram considerados os contratos assinados com fornecedores de obras. Além dos fornecedores diretamente contratados (fornecedores de areia, brita, pó de pedra, madeira e transportadores de resíduos e solo), também foram considerados os fornecedores subcontratados que, embora indiretos, são selecionados com base em critérios ambientais (exemplo: destinatários de resíduos).			

NORMA GRI /OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		
			REQUISITO(S) OMITIDO(S)	MOTIVO	EXPLICAÇÃO
Suplemento Setorial Real Estate - Energia 2014	CRE1 Intensidade energética das construções	109			
Suplemento Setorial Real Estate - Água 2014	CRE2 Intensidade de água das construções	112			
Suplemento Setorial Real Estate - Água 2014	CRE3 Intensidade de emissões de GEE das construções	106			
Suplemento Setorial Real Estate - Água 2014	CRE4 Intensidade de emissões de GEE de novas construções e atividades de reformas	106			
Suplemento Setorial Real Estate - Água 2014	CRE5 Solo remediado e com necessidade de remediação para o uso existente ou intenção de uso do solo, de acordo com os requisitos legais aplicáveis	97			

Créditos

EZTEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Avenida República do Líbano, 1921, Ibirapuera,

São Paulo (SP)

CEP: 04501-002

Tel: +55 11 5056-8300

SAC: sac@eztec.com.br

Supervisão de design

Igor Grisendi

Apoio

Ana Eliza, Andréa Monteiro, Beatriz Amaral,

Bruna Pires, Cristiane Calegari, Elisangela

Bozzetto, Giovanna Dias Bittencourt, Halysson

Sala, Ingrid Jesus, Josy Pinheiro, Julio Sguillaro,

Kalinka Umlauf, Keynayanna Fortaleza, Rebeca

Gonçalves, Renan Oliveira, Vanessa Borin

Colaboração Especial

Eng. Maria Angélica Covelo Silva

Coordenação-geral

Pedro Lourenço

Samuel Gosch

Jessica Gomes

Gestão de projetos, Consultoria GRI,

Conteúdo e Design

Grupo Report

Fotos e Imagens

Acervo EZTEC, Charles Trigueiro e Danilo

Tamashiro.



EZTEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Avenida República do Líbano, 1921,
Ibirapuera, São Paulo (SP)
CEP: 04501-002
Tel: +55 (11) 5056-8300
SAC: sac@eztec.com.br

 eztec.com.br

 [instagram.com/eztec](https://www.instagram.com/eztec)

 [youtube.com/eztec](https://www.youtube.com/eztec)

 [linkedin.com/company/eztec/](https://www.linkedin.com/company/eztec/)

 [facebook.com/eztec](https://www.facebook.com/eztec)