

RELATÓRIO DE SUSTENTABILIDADE



2023



Sumário

- 04** Apresentação
- 06** Mensagem da liderança
- 10** Sobre a EZTEC
- 24** Estratégia do negócio
- 48** Atuação ESG
- 64** Governança Corporativa
- 94** Social
- 122** Ambiental
- 148** Sumário de conteúdo GRI
- 174** Créditos



Apresentação

Sobre o relatório GRI 2-3

Esta edição do Relatório de Sustentabilidade da EZTEC reúne destaques e resultados nos âmbitos ambiental, social, de governança, financeiro e operacional do período entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2023, de maneira transparente para a consulta e melhor uso de seus *stakeholders*.

A nova Matriz de Materialidade, desenvolvida em 2023, e a Estratégia ESG da Companhia, foram utilizadas como base na priorização dos assuntos aqui relatados. Além disso, o reporte está em conformidade com as normas da Global Reporting Initiative (GRI), com indicadores em sua atualização mais recente (versão 2021).

Este Relatório tem como objetivo apresentar informações de forma transparente, fortalecendo o relacionamento da EZTEC com seus *stakeholders*. A Companhia entende que a publicação deste documento, atrelado ao gerenciamento de seus riscos, oportunidades e dos impactos de suas atividades, garante a sua perenidade.

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

Desejamos a todas as pessoas uma boa leitura.

Neste Relatório de Sustentabilidade de 2023 são encontradas informações relevantes sobre a EZTEC como um todo, incluindo as suas subsidiárias EZ INC, Tec Vendas e Fit Casa.

Mensagem da liderança

GRI 2-22

Para a EZTEC, 2023 será lembrado como um ano de superação de desafios econômicos e de grandes passos rumo à perenidade da Companhia, um período em que ainda lidamos com efeitos duradouros da pandemia sobre os custos e disponibilidade de fornecedores, e que trabalhamos para fortalecer a profissionalização e os valores que nos trouxeram até aqui.

Para conseguir que a Companhia retomasse sua rentabilidade histórica e honrasse seus diferenciais de qualidade e prazos de entrega, optamos por diminuir o ritmo de lançamentos. Paralelamente, direcionamos nossa energia à redução de unidades em estoque, o que se mostrou bastante assertivo ainda no primeiro semestre e nos garantiu recorde de vendas.

Também nos valem de nossa capacidade de financiar clientes internamente e oferecer taxas mais atraentes, uma característica do modelo verticalmente integrado da EZTEC. Revisamos projetos inicialmente corporativos e os readequamos para fins residenciais, mediante a qualidade de suas localizações, concentrando as forças da subsidiária EZ INC na construção do empreendimento Esther Towers, um novo marco da região sul de São Paulo, e finalizando o Air Brooklin Corporate.

Desde o falecimento de nosso pai e fundador da EZTEC, Ernesto Zarzur, em 2020, e a reorganização dos quadros de liderança que vieram naturalmente na sequência, fomos percebendo nossa própria finitude e compreendendo que, para que a Companhia mantivesse a sua solidez, era preciso estimular a Cultura Organizacional e enriquecer nossa equipe com o olhar de profissionais de destaque do mercado.

Essa jornada já havia começado em 2022, quando implantamos o Jeito de Ser e Fazer EZTEC, um conjunto bem definido do que todos devemos fazer e devemos evitar. Mas, em 2023, nosso compromisso com a cultura da Companhia ganhou ainda mais força com a chegada de Juliana Salvador Ferreira de Mello, membro independente do Conselho de Administração com forte visão de Gente, RH e de organização, assim como a de Cristiane Giansante, Diretora de Pessoas e Comunicação do Grupo EZTEC.



Para a EZTEC, 2023 será lembrado como um ano de superação de desafios econômicos e de grandes passos rumo à perenidade da Companhia.

Ocupando um departamento até então inédito no Grupo EZTEC, estamos confiantes que com o trabalho de Giansante seremos capazes de lidar com demandas que anteriormente não alcançávamos. Um bom indicador disso foi a aplicação de uma atualização cadastral dos nossos colaboradores, que nos permitiu conhecer melhor quem faz a EZTEC, e de um plano de revisão de remunerações e cargos, de modo a estarmos a páreo com o mercado.

O novo Programa de Gestão de Excelência (PGE), implantado no ano que passou, foi um divisor de águas para a gestão de resultados da EZTEC, já que monitora as metas e a rotina das obras. E como forma de incentivo, o programa foi atrelado à participação nos lucros.



45
anos de
existência
pautada pelo
profissionalismo

Também demos boas-vindas em 2023 a Silvio Gava, nosso novo Diretor Técnico. Com poucos meses de casa, já pudemos sentir os efeitos de sua visão de racionalização de processos, de redução de despesas, de estímulo à inovação e tecnologia e de retenção de mão de obra qualificada nos canteiros. Tanto Mello como Giansante e Gava são agentes de transformação que também colaboram com a Agenda ESG (Ambiental, Social e Governança) da EZTEC. Elaborada por uma consultoria especializada, acompanhada por um Comitê exclusivo e equipe dedicada, ela foi instaurada em 2023 com objetivo de orientar processos e estabelecer a sustentabilidade na nossa estratégia e cultura operacional.

Nosso compromisso com a sustentabilidade também foi beneficiado pela revisão de nossa Matriz de Materialidade, que considera impactos financeiros e operacionais, bem

como ambientais e sociais, a partir do ponto de vista de *stakeholders*. Com isso, aumentamos o número de nossos temas fundamentais e percebemos a total sinergia deles com nossa Agenda ESG. Temos orgulho em dizer que, em 2023, a EZTEC aumentou sua aderência aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU) e destinou mais atenção ao cálculo da emissão de gases de efeito estufa (GEE), melhorando a classificação da Companhia no CDP, com *score* elevado à categoria B-.

O novo Programa de Gestão de Excelência (PGE), implantado no ano que passou, foi um divisor de águas para a gestão de resultados da EZTEC, já que monitora as metas e a rotina das obras. Todos os departamentos envolvidos no Programa são informados constantemente para que revisem suas estratégias, quando necessário. Como forma de incentivo, o programa foi atrelado à participação nos lucros. Dessa maneira, esperamos que a sustentabilidade que já vislumbrávamos em nossas convicções pessoais se multiplique

A partir da revisão de nossa Matriz de Materialidade, aumentamos o número dos temas fundamentais e percebemos a total sinergia deles com nossa Agenda ESG.

entre controladores, colaboradores, fornecedores, clientes e pela sociedade como um todo. É assim que acreditamos que seu valor vai mudar o jogo atual.

Em 2024, a EZTEC completa 45 anos de existência. E para um ano tão marcante, estamos certos de que as sementes plantadas desde a época de Ernesto Zarzur, que germinaram com a abertura de capital e que hoje tomam corpo com uma gestão cada vez mais profissionalizada e atenta aos pilares ESG, anunciam um futuro próspero e sustentável.

Por mais 45 anos!

Liderança EZTEC

Flávio, Silvio e Marcelo Ernesto Zarzur



Sobre a EZTEC

Perfil institucional

GRI 2-1, 2-6

Uma das principais construtoras e incorporadoras imobiliárias da cidade de São Paulo e Região Metropolitana, a EZTEC celebrará seus 45 anos de existência com um notável legado de 177 lançamentos, totalizando 5,3 milhões de metros quadrados de área construída. São empreendimentos do econômico ao altíssimo padrão, tanto no segmento residencial quanto no comercial, que transformam *skylines* e regiões inteiras.

Desde a sua fundação em 1979, como EZTEC Engenharia, a Companhia mantém o espírito empreendedor de seus fundadores: os Srs. Ernesto Zarzur (*in memoriam*), Flávio Ernesto Zarzur (Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente) e Silvio Ernesto Zarzur (Diretor-Presidente, Comercial e de Incorporações e membro efetivo do Conselho de Administração), pai e filhos, respectivamente.

Seus negócios foram fortalecidos e sua atuação foi ampliada para os setores de construção, incorporação imobiliária e engenharia com a reorganização societária ocorrida em 2006, que estabeleceu a EZTEC Empreendimentos e Participações S.A. e culminou na listagem das ações no Novo Mercado da BM&F Bovespa em 2007 sob o código EZTC3.

Guiada por um modelo de gestão familiar, a EZTEC conta com a participação ativa dos irmãos Zarzur. Além dos Srs. Flávio e Silvio Ernesto Zarzur, fazem parte da Companhia os Srs. Marcelo Ernesto Zarzur (Diretor Vice-Presidente) e Marcos Ernesto Zarzur (Membro efetivo do Conselho de Administração), que compartilham a gestão da Companhia.

Um sólido e confiável corpo diretivo, capaz de levar a Companhia além da visão de seus fundadores, completa o quadro: Mauro Alberto (Diretor Administrativo), Roberto Maalouli (Diretor Jurídico), Silvio Hidemi Iamamura (Diretor de Operações Imobiliárias e de Novos Negócios), Antônio Emílio Clemente Fugazza (Diretor Financeiro e de Relações com Investidores), Silvio Luiz Gava (Diretor Técnico) e Cristiane Giansante (Diretora de Pessoas e Comunicação do Grupo EZTEC).

117
lançamentos

5,3 milhões
de metros quadrados
de área construída

Graças a seu modelo de negócio totalmente integrado e verticalizado, a EZTEC é capaz de administrar e controlar todas as etapas do processo de incorporação de um empreendimento com uma visão global. Suas atividades são conduzidas por meio de sociedades operacionais detidas e administradas pelos acionistas fundadores da Companhia, e por sociedades *holdings* de seu grupo operacional.

A partir de 2022, a Cultura Empresarial foi consolidada no Jeito de Ser e Fazer EZTEC, visando garantir a perenidade dos negócios e as melhores práticas para o público interno da Companhia.

Mapa de atuação

Em 2023, a EZTEC manteve seu característico foco de atuação no município de São Paulo e na sua Região Metropolitana.

Pela proximidade geográfica de terrenos, canteiros e lançamentos, esta opção traz eficiência à coordenação logística da operação da Companhia.



Nestas quase quatro décadas e meia de história, a **EZTEC** está certa de sua contribuição para o crescimento e desenvolvimento social e econômico do país, em especial na cidade de São Paulo e sua Região Metropolitana, materializando ícones de arquitetura, tecnologia, *design* e eficiência.

21 obras encerraram 2023 em construção

Air Brooklin EZ By Ott – Corporate
 Arkadio EZ By Ott
 Dream View Sky Resort
 Chanés Street
 Esther Towers
 Exalt Ibirapuera By EZ
 Expression Ibirapuera By EZ
 Fit Casa Estação José Bonifácio
 Fit Casa Estação Oratório
 Haute Brooklin By EZ
 Hub Brooklin By EZ
 ID Home & Lifestyle Paraíso
 In Design Ipiranga
 Jota by Lindenberg Vila Mariana
 Lindenberg Ibirapuera
 Park Avenue
 Pin Osasco Residencial Clube
 Signature By Ott
 Unique Green Tourmaline
 Unique Green Emerald
 Villa Nova Fazendinha



10 obras foram concluídas em 2023

Air Brooklin EZ By Ott – Residences
 EZ Parque da Cidade
 Eredità - Parque da Mooca
 Gran Maia Giardino
 Jardins do Brasil - Reserva JB - Fase 1
 Jardins do Brasil - Reserva JB - Fase 2
 Meu Mundo Estação Mooca
 Gran Maia Piazza
 Pin Internacional
 Z Ibirapuera

*As obras construídas por parceiros não estão contempladas nos indicadores de sustentabilidade. Os empreendimentos a seguir possuem seus indicadores unificados: Dream View Sky Resort e Fit Casa Estação Oratório; Haute Brooklin By EZ e Hub Brooklin By EZ; ID Home & Lifestyle Paraíso e Signature By Ott; e Jardins do Brasil - Reserva JB fases 1 e 2.



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 investidores e promover o desenvolvimento continuado de seus colaboradores.

Visão

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

Valores

Ética e transparência;

Respeito à vida e ao bem-estar;

Qualidade e pontualidade;

Respeito à sociedade e ao meio ambiente;

Rentabilidade e solidez.

Jeito de Ser e Fazer EZTEC

Firmada sobre valores e referências de seus fundadores, a cultura da EZTEC destacou-se no mercado imobiliário desde os primeiros anos de sua existência, pautada pelo compromisso, valores humanistas, disciplina e ética. Esses valores tornaram-se tangíveis para colaboradores por meio do exemplo e da prática da liderança.

Em 2022, visando aprimorar a comunicação e a troca de experiências entre os departamentos, a Companhia formalizou seu *know-how* e cultura no Jeito de Ser e Fazer EZTEC. Com o auxílio de uma consultoria especializada em engajamento das lideranças, foram definidos três pilares direcionadores dos comportamentos da EZTEC: Excelência, Pessoas e Resultados. Com isso, 18 ações coletivas foram estabelecidas.

Em 2023, os colaboradores da Companhia foram envolvidos em eventos sobre o **Jeito de Ser e Fazer EZTEC**, além de encontros de desenvolvimento da liderança em todos seus estratos. Em 2024, a Companhia pretende permear a prática da Cultura.

Pilar Excelência

PARA FAZER

1. Considerar as necessidades dos clientes em todas as ações e decisões;
2. Comprometer-se com a qualidade e a pontualidade;
3. Praticar a cultura e executar a estratégia.

PARA EVITAR

1. Apontar o problema sem trazer solução;
2. Aceitar burocracia desnecessária;
3. Ser lento nas decisões e implementações.

Pilar Pessoas

PARA FAZER

1. Desenvolver as melhores pessoas;
2. Atuar de forma comprometida, integrada e colaborativa;
3. Assegurar a meritocracia e valorizar as relações de longo prazo.

PARA EVITAR

1. Ignorar as responsabilidades e agir com complacência;
2. Evitar as conversas difíceis;
3. Abrir mão da comunicação clara e objetiva.

Pilar Resultados

PARA FAZER

1. Crescer com rentabilidade e eficiência;
2. Ousar e gerir riscos com responsabilidade;
3. Inovar e aperfeiçoar para gerar valor.

PARA EVITAR

1. Obter resultado a qualquer custo;
2. Admitir o interesse individual maior que o interesse coletivo;
3. Colocar em risco a solidez e a reputação.

A cuidadosa construção e aplicação do Jeito de Ser e Fazer EZTEC consolidou a Cultura Organizacional em 2023.

Houve intenso investimento na capacitação, escuta e discussão para definir os comportamentos esperados. Rodas de conversa envolvendo toda a organização e a realização de *workshops* reuniram colaboradores de diversos estratos da Companhia. Estas ações contribuíram para o compartilhamento de conhecimento entre diferentes equipes e lideranças, melhorando a comunicação e tornando o ambiente de trabalho mais produtivo e agradável.

Para maior multiplicação das ações coletivas estabelecidas, foram selecionados colaboradores alinhados a cultura da EZTEC que atuaram como Gestores de Mudanças (GMs) e aproximaram ainda mais os colaboradores e a Companhia.

O objetivo é, em 2024, perpetuar o Jeito de Ser e Fazer EZTEC na Companhia e garantir que novos colaboradores iniciem suas funções de maneira alinhada com a Cultura Organizacional.

Linha do tempo



1979

Fundação
Os Srs. Ernesto Zarzur, Flávio Ernesto Zarzur e Sílvio Ernesto Zarzur dão início à EZTEC Engenharia Ltda. na cidade de São Paulo.

2000

Avanço nas operações
Com pouco mais de duas décadas de existência, a Companhia acumulava 3.258 unidades lançadas em 19 empreendimentos.

2005

Rumo à Bolsa
Com reorganização societária, nasce a EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.

2006

Tec Vendas
Criação de imobiliária própria, voltada para o impulsionamento de vendas, e que viria a se tornar uma das maiores da capital paulista.

2007

Abertura de capital
Com oferta inicial de R\$ 542 milhões, a EZTEC torna-se parte do Novo Mercado da Bolsa de Valores. Suas ações são negociadas com o código de EZTC3.

2008

Estreia comercial
Com o lançamento do Mundeó, em Moema, a EZTEC passa a construir empreendimentos comerciais.

2018

Fit Casa
Nasce a marca da EZTEC para empreendimentos no padrão econômico, sendo o Fit Casa Brás, no centro de São Paulo, seu primeiro lançamento.

Prix d'Excellence
O empreendimento comercial EZ Towers recebeu reconhecimento internacional da francesa FIABCI como *Silver Winner* na categoria *Office*.

2017

Sem prejuízo
Após a venda da Torre B do EZ Towers para a empresa Brookfield, a Companhia distribui dividendos intermediários de R\$ 2,62 por ação e passa pela crise econômica sem reportar prejuízo.

2013

Megacondomínios
Com os lançamentos Cidade Maia (Guarulhos) e Jardins do Brasil (Osasco), a EZTEC passa a oferecer empreendimentos residenciais de grande porte.

2012

EZ Towers
Início das obras de um dos mais audaciosos empreendimentos comerciais da Companhia, na Chácara Santo Antônio, e futuro marco arquitetônico e de desenvolvimento paulistano.



2010

Incorporadora do Ano
A EZTEC recebe prêmio do Grupo PINI por seu desempenho econômico, financeiro e de comportamento com colaboradores, fornecedores e meio ambiente. O mesmo ocorre em 2011.

2019

EZ Parque da Cidade
Lançamento de mais um ícone arquitetônico paulistano: o projeto residencial, com certificação AQUA-HQE, localizado no Complexo Parque da Cidade, na Chácara Santo Antônio.

Follow-on
Com nova oferta de ações, a Companhia obtém R\$ 978,75 milhões para a aquisição de terrenos para novo ciclo de lançamentos.



2020

Subsidiárias
Criação da EZ INC, frente voltada a empreendimentos comerciais, e consolidação dela e da Fit Casa como subsidiárias integrais da EZTEC.

2021

Programa federal
A entrega do Fit Casa Brás, primeiro empreendimento da EZTEC pelo programa Minha Casa, Minha Vida.

2022

Amadurecimento
Consolidação e disseminação do projeto Jeito de Ser e Fazer EZTEC; estruturação do programa EZperícia do Cliente; avanços na organização da Estratégia ESG; criação dos Comitês ESG, Ética e Conduta e Auditoria; e constituição do Canal de Ética.

2023

Agenda ESG
Começam a ser implementadas na Companhia as estratégias e posicionamentos relacionados ao ESG (Ambiental, Social e Governança).

Destaques de 2023 GRI 2-6

924
colaboradores

R\$ **1** bilhão
aproximadamente
de receita líquida

21
empreendimentos
em construção

R\$ **1,263** bilhão
de vendas líquidas

5,3
milhões m²
construídos

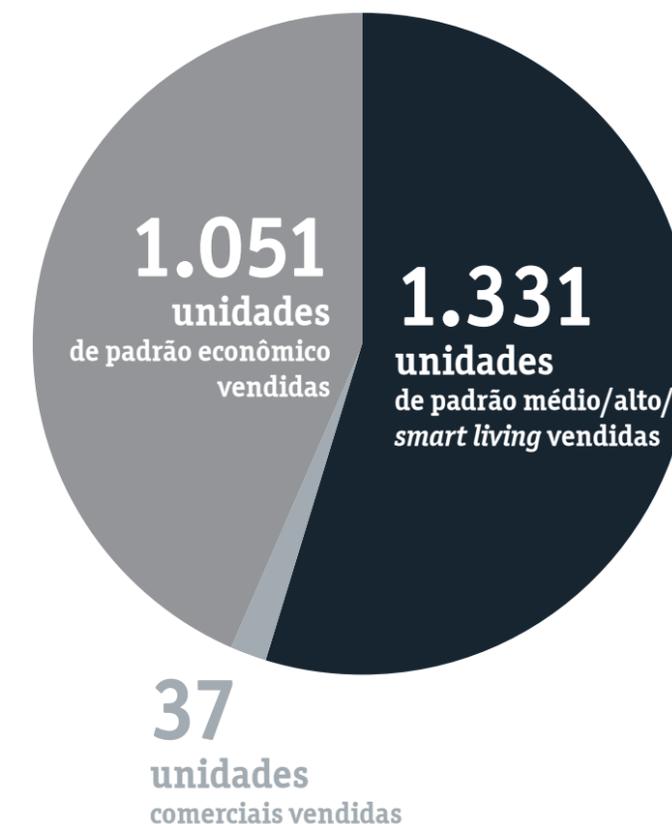
R\$ **987** milhões
de VGV (Valor Geral de
Vendas) lançado

Entrega do empreendimento EZ Parque da Cidade com certificação AQUA-HQE*

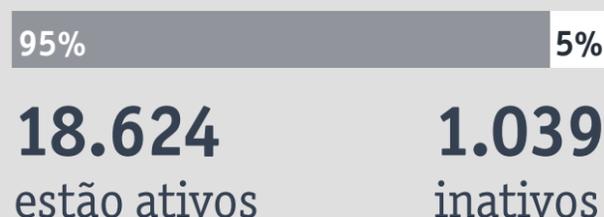
* O certificado AQUA-HQE é um sistema de certificação internacional que consiste no atendimento de requisitos relacionados à sustentabilidade de empreendimentos envolvendo requisitos ambientais e de desempenho quanto a aspectos como eficiência energética, acústica e outros.

2
novos profissionais
passaram a fazer
parte da Diretoria
Executiva do Grupo

2.419
unidades vendidas



19.663
fornecedores
cadastrados, dos quais:



96%
de resíduos reciclados
(do total gerado em 20 obras)

100%
das ações ESG concluídas

Prêmios e reconhecimentos

No ano de 2023, a EZTEC recebeu prêmios e reconhecimentos. Entre eles, estão:

Ranking 100 Open Startups

Categoria:
Top 10 Construção Imobiliária

O investimento da EZTEC em produtos e serviços inovadores concebidos por *ConstruTechs*, *HRtechs* e *IndTechs* foi reconhecido pela publicação, que elenca as corporações que mais se relacionaram com *startups* no Brasil no último ano. No setor da Construção Imobiliária, a Companhia obteve a **7ª posição do ranking**, entre um total de **276 empresas**.

Valor Ranking das 1000 Maiores 2023

Categoria:
Empreendimentos Imobiliários

A EZTEC obteve **nota final de 31,6 pontos**, a **11ª posição**, entre **17 empresas** brasileiras do setor. A Companhia foi avaliada quanto à sua receita líquida, margem Ebitda, rentabilidade do PL médio, evolução da receita, alavancagem financeira e cobertura de juros.

As Melhores da Dinheiro 2023

Categoria:
Construção Imobiliária

No *ranking* promovido pela revista IstoÉ Dinheiro com o intuito de avaliar, reconhecer e homenagear as companhias brasileiras que apresentam os melhores resultados em mais de 30 setores empresariais, **a EZTEC foi a primeira colocada nas subcategorias Sustentabilidade Financeira, Recursos Humanos e Responsabilidade**. Nas demais subcategorias – Inovação e Qualidade e Governança Corporativa – a Companhia obteve a 2ª colocação.

Prêmio Reclame Aqui 2023

Categoria:
Melhor Construtora

Pela quinta vez consecutiva, a EZTEC foi indicada ao prêmio do *site* Reclame Aqui, atestando a importância de seu trabalho de escuta e proatividade no atendimento a clientes. A Companhia obteve a **6ª posição**, dentre **11 empresas do setor**, entre voto popular e reputação na plataforma.

Prêmio Top Imobiliário 2023

Categorias:
Top 10 Incorporadoras e Top 10 Construtoras

A Companhia foi **destaque pela 14ª vez na premiação** organizada pelo jornal O Estado de São Paulo em parceria com Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio (Embraesp), que valoriza os incorporadores, construtores e vendedores mais ativos na Região Metropolitana de São Paulo.

A EZTEC foi a primeira colocada nas subcategorias Sustentabilidade Financeira, Recursos Humanos e Responsabilidade no ranking As Melhores da Dinheiro 2023.

Cenário macroeconômico

O cenário macroeconômico trouxe desafios que precisaram ser considerados na definição da estratégia da Companhia em 2023, e que, ao final, deixaram aprendizados.

Entre eles estão as mudanças no direcionamento político-econômico do Brasil, além das expectativas quanto às taxas de juros praticadas pelo Banco Central, que foram ajustadas e sofreram redução percentual no decorrer de 2023.

Consequências ainda persistentes da pandemia, visíveis no comportamento de fornecedores, demandaram da EZTEC a estruturação de ações efetivas para que esses efeitos não refletissem no cliente final e nos prazos de obras.

A elevação nos custos de suprimentos, por fim, influenciada pelo mercado externo, mudanças climáticas e conflitos internacionais, também levou à necessidade de encontrar soluções cada vez mais sustentáveis.

Estratégia do negócio



Os desafios enfrentados ao longo de 2023 deixaram importantes aprendizados para planejamentos futuros da Companhia.

Estratégia do negócio

A EZTEC visa ser reconhecida por sua história de resiliência, pelo faro apurado para oportunidades e pela adoção de medidas contracíclicas. Com lucidez e coerência em seu posicionamento, busca tanto controlar a exposição a riscos, como maximizar o retorno, seja qual for o cenário.

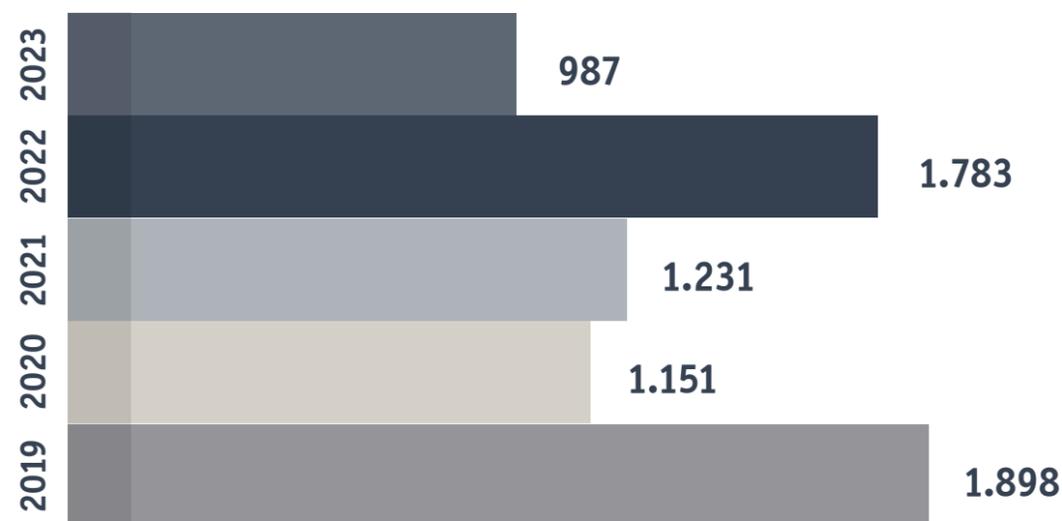
Os lançamentos de projetos residenciais são realizados pela EZTEC com base em critérios de viabilidade financeira, comercial e estratégica. Em 2019, foi realizada uma oferta de ações (*follow-on*) que resultou na injeção de R\$ 978,75 milhões para a Companhia adquirir terrenos, aumentar seu *landbank* e expandir suas operações.

Entretanto, em razão dos impactos contínuos da pandemia de Covid-19, a EZTEC adotou uma abordagem mais conservadora em relação ao volume de lançamentos, considerando sua capacidade operacional atual.

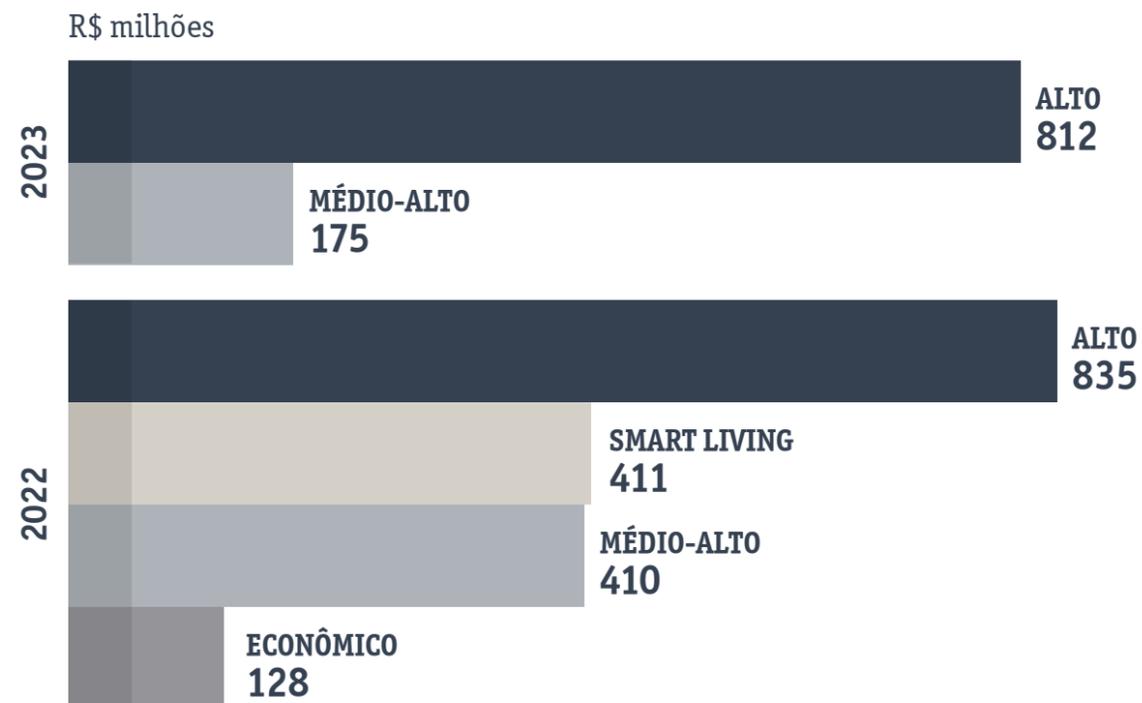
O ano que passou foi marcado por uma estratégia de vendas focada em redução de estoque, uso de Mega Lojas (*Home Store By EZTEC* e *showrooms*) e campanhas promocionais, além de aproveitar sua capacidade de financiamento interno para clientes.

Evolução anual do VGV dos lançamentos %EZ

Redução no volume de lançamentos visando apoio à estratégia de redução de estoques



Comparação entre os perfis dos lançamentos



Landbank (estoque de terrenos)

Ao final de 2023, a EZTEC apresentava o seguinte cenário para terrenos disponíveis para futuras incorporações:

R\$ 9,4 bi
aproximadamente em *landbank* formado (VGV) para futuras incorporações

99%
residencial

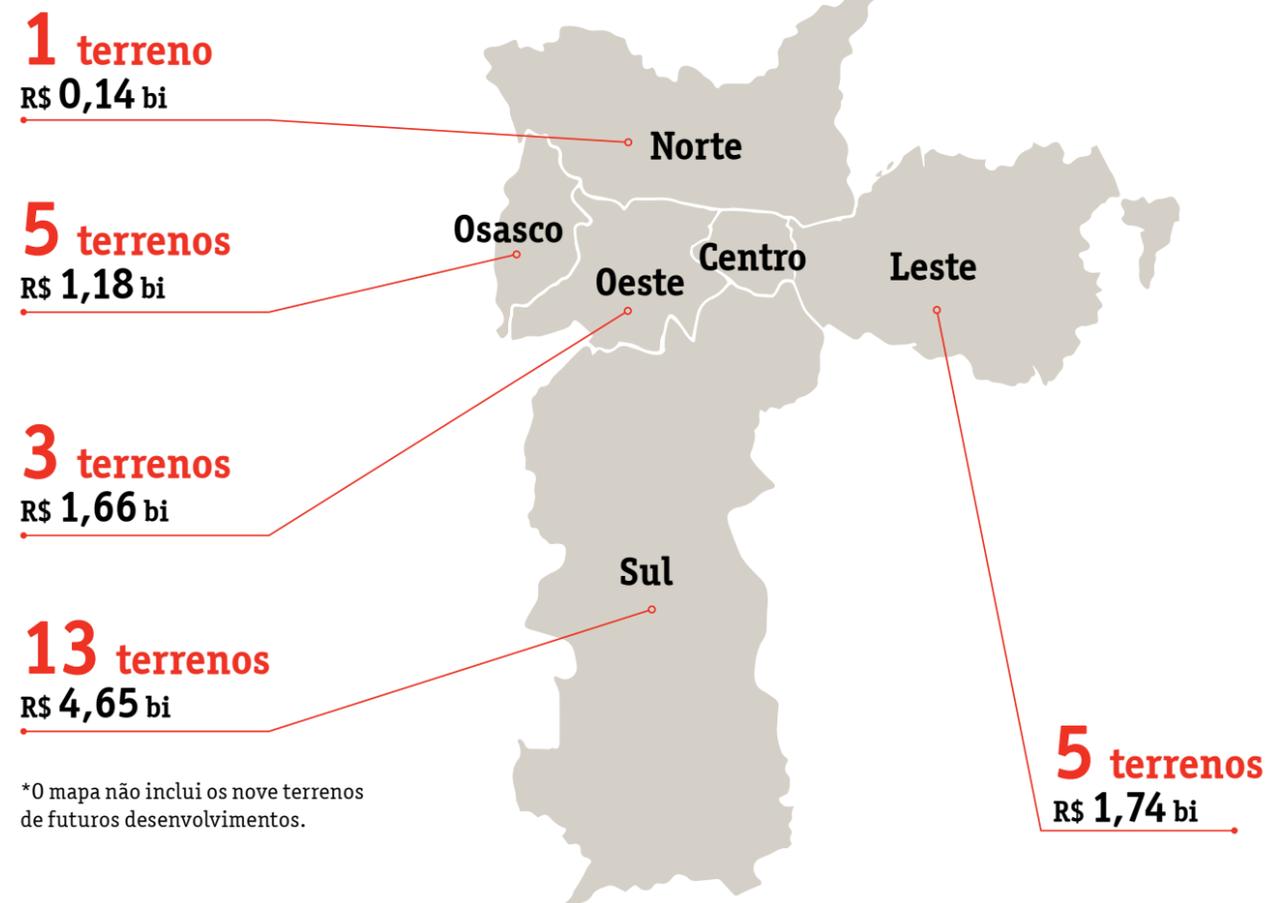
50%
na zona sul da cidade de São Paulo

1%
comercial

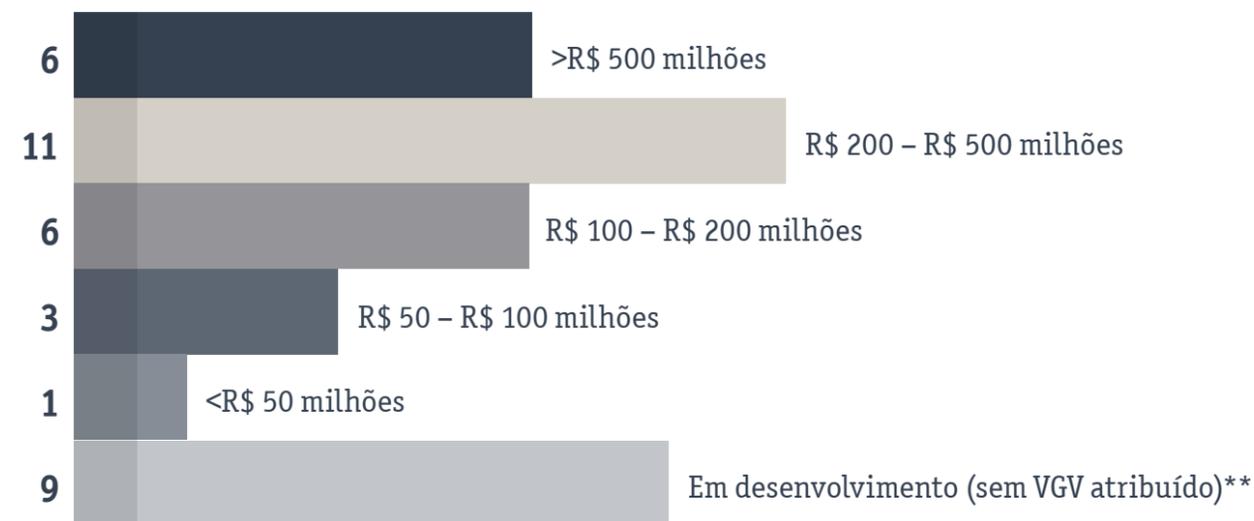
R\$ 2,8 bi
em futuras aquisições sob cláusulas resolutivas

Ainda que os lançamentos não tenham sido o principal objetivo da EZTEC em 2023, a Companhia mantém sua atitude de avaliar e ajustar constantemente seus projetos, lançando apenas aqueles que se justificam de maneira estratégica, financeira e comercial.

Cidade de São Paulo e Região Metropolitana*



Quantidade de terrenos por VGV



**Terrenos em desenvolvimento não foram apresentados no mapa acima.



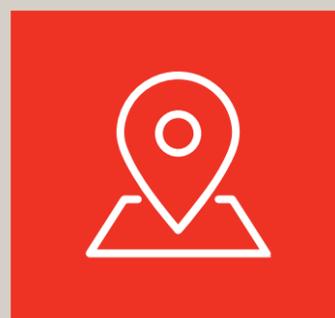
Frentes de trabalho

A EZTEC tem como atividade primordial a incorporação, engenharia, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais, inclusive por meio de financiamento, na Grande São Paulo e Região Metropolitana.

O processo de incorporação inclui desde a prospecção de terrenos à idealização e projeção de um produto. Os empreendimentos a serem desenvolvidos são definidos a partir da rentabilidade e das demandas dos clientes.

A frente de engenharia e construção opera com base nos pilares de sustentabilidade da EZTEC, de desempenho e de qualidade do produto, partindo do projeto até a execução e seguindo com assistência técnica pós-entrega. Estão sob sua responsabilidade o cumprimento de prazos de entrega e controle de custos. Também cabe a ela garantir que os produtos estejam em conformidade com expectativas internas e externas e com leis, regulamentos e normas técnicas aplicáveis.

Frentes de trabalho na EZTEC



Aquisição de terrenos:

- ▶ Aquisições pagas, principalmente em caixa, sem permutas;
- ▶ Busca por projetos estratégicos e fora de regiões óbvias;
- ▶ Previsão de ciclos e capacidade para lidar com terrenos embaraçados e contaminados.

O processo envolve:

- ▶ Procura do terreno;
- ▶ Análise de possíveis projetos;
- ▶ Aquisição do terreno;
- ▶ Descontaminação de terrenos (quando necessária).

Desenvolvimento de projetos:

- ▶ Projetos com demanda e adequação analisados previamente;
- ▶ Objetivos: antecipar tendências e maximizar o lucro;
- ▶ Observância de exigências e perfil de cada região para a manutenção da reputação das marcas EZTEC.

O processo envolve:

- ▶ Projetos de arquitetura e de engenharia em várias disciplinas especializadas;
- ▶ Projeto de arquitetura de interiores das áreas comuns.

Comercialização e vendas:

- ▶ Ampla equipe de corretores experientes, parceiros Tec Vendas;
- ▶ Uso de ferramentas diversas, como aplicativos, Mega Lojas e decorados.

O processo envolve:

- ▶ Prospecção de clientes atuais e potenciais;
- ▶ Campanhas de marketing e promoção de vendas;
- ▶ Instalação de pontos de vendas;
- ▶ Acompanhamento da assinatura dos contratos de vendas;
- ▶ Financiamento a clientes.

Construção:

- ▶ Excelência no planejamento e controle físico das obras;
- ▶ Planejamento e gestão dos custos de produção;
- ▶ Gestão de suprimentos;
- ▶ Gestão da qualidade, segurança e meio ambiente;
- ▶ Pontualidade na entrega;
- ▶ Alta qualidade de produto.

O processo envolve:

- ▶ Planejamento;
- ▶ Construção;
- ▶ Gerenciamento;
- ▶ Gestão da qualidade, segurança e meio ambiente;
- ▶ Entrega de unidades;
- ▶ Assistência técnica e gestão das unidades prontas.

Pós-chaves e financiamento:

- ▶ Oferta de linha de financiamento alternativa para clientes sustentada por um balanço robusto com alta liquidez.

Outras atividades

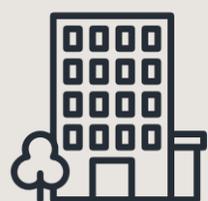
A administração e locação de imóveis próprios é um campo secundário de atividade da Companhia. Ela se dá especialmente no segmento comercial e, de maneira crescente, também no residencial.

Ainda que não seja sua principal atividade, a EZTEC também pode prestar serviços exclusivos de loteamento de terrenos e construção de condomínios, uma vez que estes são processos derivados das atividades de incorporação e comercialização.

O mesmo vale para serviços prestados na construção, supervisão, estudos, projetos e execução de quaisquer obras, assim como serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas.



A maneira de atuar no mercado e gerenciar seus negócios permite que a EZTEC tenha maior controle das etapas do processo de incorporação de um empreendimento.



Atuando em dois segmentos operacionais – o comercial e o residencial, do econômico ao altíssimo padrão – a Companhia faz uso de um modelo verticalizado, com processo de administração integrado.

Diferenciais competitivos

1

Verticalmente integrada

A EZTEC atua desde a aquisição de terrenos e incorporação até o financiamento ao cliente, conseguindo maximizar o retorno em todos os elos da cadeia de valor;



2

Versatilidade operacional

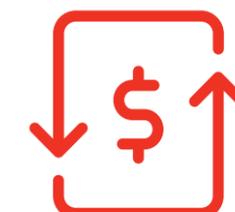
Do Minha Casa, Minha Vida ao altíssimo padrão. De residenciais de torres únicas a complexos condominiais. De salas comerciais a torres corporativas *Triple A*. A Companhia oferece ampla gama de produtos;



3

Liquidez operacional

Graças a uma forte posição de caixa e baixo endividamento, a EZTEC é capaz de explorar oportunidades que outras companhias não conseguem alcançar;



4

Parcerias resilientes

Seu trabalho de décadas, reputação na condução de negociações e preferência pelo foco regional resultam em uma rede de fornecedores locais de confiança e qualidade para a Companhia;



5

Foco regional

A escolha da EZTEC pela especialização regional tem como vantagens o profundo conhecimento sobre o plano urbano, uma excepcional habilidade para a avaliação de terrenos e uma relação mais próxima com fornecedores, canteiros de obras e clientes.



Mercados de atuação

Os empreendimentos residenciais da EZTEC são definidos de acordo com o valor total da unidade (*ticket*) e o preço do metro quadrado.

Alto padrão e EZCAL (Altíssimo padrão) Metro quadrado acima de R\$ 20 mil em projetos de altíssimo padrão; Unidade com <i>ticket</i> acima de R\$ 1,2 milhão;	Médio-alto padrão Unidade com metro quadrado a partir de R\$ 9 mil e com <i>ticket</i> entre R\$ 700 mil e R\$ 1,2 milhão;	Econômico Unidade com preço de venda por metro quadrado de até R\$ 9 mil e <i>ticket</i> até R\$ 264 mil, podendo ser enquadrada no programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV);
	Médio-padrão Unidade com preço de venda por metro quadrado de até R\$ 9 mil e <i>ticket</i> entre R\$ 264 mil e R\$ 700 mil;	Smart living Unidade com preço de venda por metro quadrado a partir de R\$ 9 mil e <i>ticket</i> até R\$ 700 mil.



Já os empreendimentos comerciais são divididos entre lajes corporativas (torres corporativas AAA e torres monousuários) e projetos de salas comerciais. Diferentemente de um projeto residencial e das salas comerciais, os projetos de lajes corporativas têm maior probabilidade de serem negociados em um momento próximo ou após a conclusão das obras.

Operação e subsidiárias

Segmento residencial

Na operação do segmento residencial, a EZTEC se divide em três frentes para a venda de imóveis, locação e demais serviços relativos à construção. Sendo este último relativo à supervisão, estudos, projetos e execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil.

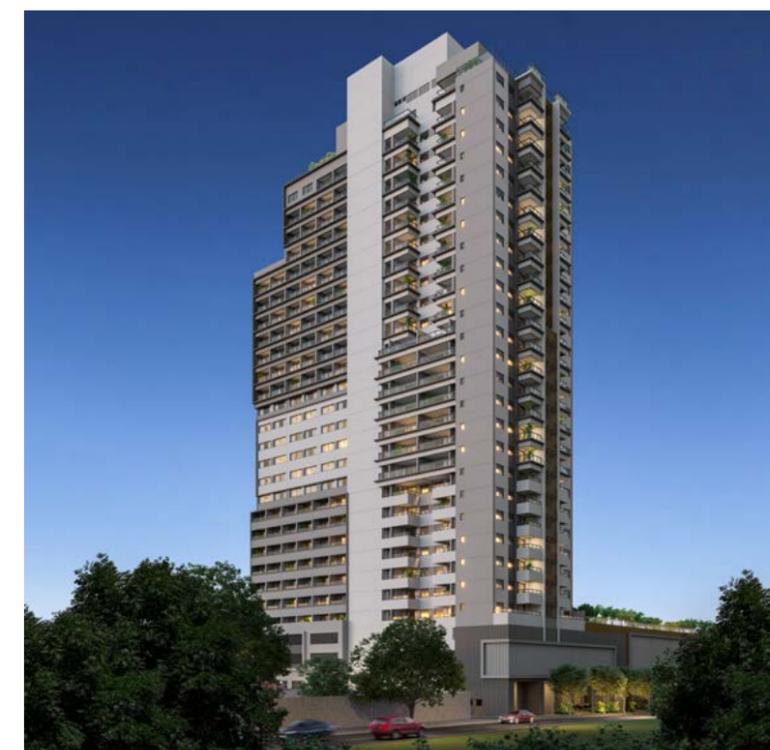
Para o padrão econômico, conta com uma subsidiária exclusiva, a Fit Casa.

Do médio ao alto padrão, considerando também *Smart living*, faz uso das SPEs* controladas e coligadas diretamente pela EZTEC.

Para o alto padrão e altíssimo padrão, também há o trabalho via EZCAL, uma parceria com a Construtora Adolpho Lindenberg, iniciada em 2022.

*SPE: Sociedade de Propósito Específico, voltada para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, geralmente detidas totalmente pela Companhia, podendo ser também constituídas em conjunto com um parceiro.

A EZTEC atua em diferentes mercados, com empreendimentos residenciais e comerciais.



Fit Casa

A subsidiária nasceu em 2018, com o intuito de ser uma marca voltada ao mercado de unidades econômicas, dentro da Faixa 3 do programa Minha Casa, Minha Vida (em áreas urbanas, para quem ganha entre R\$ 4.400,01 e R\$ 8.000,00 por mês). O Fit Casa (Econômico) possui metro quadrado com valor de até R\$ 9 mil e *ticket* de R\$ 264 mil.

Os empreendimentos Fit Casa têm como característica a valorização do lazer, localização, bem-estar e custo-benefício e focam na população que deseja sair do aluguel.

Também se provam atrativos ao público por oferecer modernidade e simples manutenção, compromisso com prazos estipulados e entrega de toda a documentação antes mesmo da assinatura do contrato.

Em relação ao que o mercado oferece, os empreendimentos se destacam pelo uso de soluções diferenciadas e com resultados que geram margens de lucro superiores às margens atingidas no mercado imobiliário.

Por conta da estratégia seguida no ano de 2023, a EZTEC manteve sua posição conservadora em relação ao Fit Casa, não realizando lançamentos para o mercado econômico e concentrando seus esforços na conclusão de obras e redução de estoques, inclusive para essa faixa de mercado.

Para 2024, a Companhia considera trabalhar com parceiros para projetos Fit Casa, especialmente na frente de incorporação.

Entregues	Em obras	Banco de terrenos
Meu Mundo Estação Mooca Pin Internacional	Fit Casa Estação José Bonifácio Fit Casa Estação Oratório Pin Osasco Residencial Clube Villa Nova Fazendinha	R\$ 2,8 bilhões de VGV em 20 futuros projetos



Alto padrão e EZCAL GRI 2-6

Joint venture firmada em 2022 entre a EZTEC e a construtora de alta renda Adolpho Lindenberg (CAL), com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários aproveitando as respectivas *expertises*, investimentos e oportunidades de negócios resultantes de suas sinergias e complementaridades. O Alto padrão e EZCAL (Altíssimo padrão) envolve *ticket* acima de R\$ 1,2 milhão e possui metro quadrado com valor superior a R\$ 20 mil.

Em 2023, a parceria EZCAL resultou em quatro dos cinco lançamentos do ano:

- **Jota By Lindenberg Vila Mariana**, a estreia da parceria, ainda no primeiro trimestre do ano;
- **Lindenberg Ibirapuera – Art Tower**, no segundo trimestre;
- **Lindenberg Alto de Pinheiros**, no terceiro trimestre;
- **Lindenberg Ibirapuera – Design Tower**, no quarto trimestre.



Entregue	Em obras/lançados	Banco de terrenos
EZ Parque da Cidade	Signature by Ott (obra) Arkadio EZ by Ott (obra) Expression Ibirapuera By EZ (obra) Haute Brooklin By EZ (obra) Park Avenue (obra) Chanés Street (obra) Jota by Lindenberg Vila Mariana (obra) Lindenberg Alto de Pinheiros Lindenberg Ibirapuera (obra)	R\$ 760 milhões de VGV em sete futuros projetos



Smart living

Também conhecidos como *studios* no mercado paulista, estes empreendimentos estão localizados em bairros muito valorizados pelo mercado imobiliário. Sua metragem reduzida resulta em *ticket* mais acessível, especialmente para o público jovem. Tem especial atenção

da Companhia, em razão dos estímulos do atual Plano Diretor da cidade para construções próximas a eixos de transporte público. O Smart living possui o valor do metro quadrado a partir de R\$ 9 mil e *ticket* de até R\$ 700 mil.

Médio e Médio alto padrão

Desde 2007, a EZTEC tem como *core business* os mercados de média e média-alta rendas, incluindo empreendimentos *Smart living*. Esses segmentos representaram 31% dos lançamentos em 2023.

Nesta fatia de mercado foi lançado um empreendimento e entregues cinco, com um volume de vendas de R\$ 699 milhões. O Médio padrão possui metro quadrado com valor de até R\$ 9 mil e *ticket* entre R\$ 64 mil e R\$ 700 mil.

Entregue	Em obras	Banco de terrenos
Z Ibirapuera Air Brooklin EZ By Ott - Residences	Chanés Street ID Home & Lifestyle Paraíso Exalt Ibirapuera By EZ Hub Brooklin By EZ	Inserido no <i>landbank</i> de Médio e Médio-alto padrão



Entregues	Em obras/lançadas	Banco de terrenos
Jardins do Brasil – Reserva JB – 1ª fase Jardins do Brasil – Reserva JB – 2ª fase Eredità – Parque da Mooca Giardino Gran Maia Piazza Gran Maia	Dream View Sky Resort (Obra) In Design Ipiranga (Obra) Unique Green Tourmaline (Obra) Unique Green Emerald (Obra) East Blue	R\$ 5,73 bilhões de VGV em 19 futuros projetos

Segmento comercial Edifícios corporativos

Neste segmento operacional, a EZTEC atua principalmente por meio de sua subsidiária EZ INC e as SPEs* por ela controladas ou em conjunto.

Este segmento inclui tanto empreendimentos de salas comerciais, comercializados em formato semelhante ao residencial, quanto lajes corporativas e torres monousuários *Triple A*, que atende aos mais altos padrões de qualidade e segurança, como o EZ Towers e o Esther Towers (em obras atualmente).

Em 2023, houve a continuidade das obras do empreendimento Esther Towers, próxima torre icônica da EZTEC a ser concluída.

A depender da necessidade do cliente, o projeto pode sofrer adaptações alinhadas às condições comerciais acordadas.

*SPE: Sociedade de Propósito Específico, voltada para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, geralmente detidas totalmente pela Companhia, podendo ser também constituídas em conjunto com um parceiro.



A EZTEC atua no segmento comercial principalmente por meio de sua subsidiária EZ INC.

EZ INC

Criada em 2020, a subsidiária se dedica exclusivamente a empreendimentos comerciais e tem como objetivo se tornar um dos principais *players* de torres corporativas *Triple A* em São Paulo.

A EZ INC tem como modelo de negócios as incorporações comerciais de ciclo longo, isto é: partindo da incorporação, a venda e incluindo o gerenciamento da locação. Ao final da comercialização, todo o capital obtido é reinvestido na aquisição de novos terrenos.

Ao final de 2023, a EZ INC havia transformado seus terrenos para futuras incorporações corporativas para fins residenciais, mantendo apenas dois projetos: Esther Towers e Air Brooklin Corporate. A receita líquida desse segmento foi de R\$ 16,4 milhões no ano.

No ano de 2023, houve a continuidade das obras do empreendimento Esther Towers, próxima torre icônica da EZTEC a ser concluída, na Chácara Santo Antônio, iniciado em 2020.

Em 2023, houve a continuidade das obras do empreendimento Esther Towers, próxima torre icônica da EZTEC a ser concluída.

Entregue	Em obras	Banco de terrenos
-	Esther Towers Air Brooklin EZ Bt Ott - Corporate	R\$ 76 milhões

*SPE: Sociedade de Propósito Específico, voltada para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, geralmente detidas totalmente pela Companhia, podendo ser também constituídas em conjunto com um parceiro.

IMOBILIÁRIA

Tec Vendas

Criada em 2005, a subsidiária atua como imobiliária própria da EZTEC e garante um time dedicado às vendas, independentemente dos lançamentos de outras incorporadoras, contribuindo para a consistência e eficácia das operações.

A Tec Vendas é composta por um time de mais de 600 corretores associados e responsáveis por 80% das vendas contratadas, que se valem de um profundo conhecimento do público-alvo e de um sistema único de vendas, o SIVEZ.

As adaptações para a venda virtual, implementadas ainda no período da pandemia de Covid-19, seguiram em 2023 tal como no ano anterior, já que provaram ser uma ferramenta eficiente, atendendo àqueles que preferem a comodidade da interação virtual.

SAIBA MAIS SOBRE O DESEMPENHO DA TEC VENDAS EM 2023: em *Design* de produto e ciclo de vida

Financiamento

O modelo verticalmente integrado da EZTEC, que conta com áreas de incorporação, engenharia, construção e imobiliária, facilita seus negócios e permite controle total sobre os processos, oferecendo, inclusive, uma alternativa de financiamento flexível aos clientes.

Desse modo, clientes que não queiram lidar com a burocracia dos bancos ou cuja comprovação de renda não tenha sido aceita, são aprovados diretamente pela Companhia.

O financiamento direto da EZTEC, geralmente em até 20 anos, se torna ainda mais relevante em um contexto de altas taxas de juros bancárias, sendo uma opção atrativa para clientes.

Em 2023, foram realizados cerca de R\$ 128 milhões em novos financiamentos a 325 unidades. Atualmente, a Companhia possui R\$ 387 milhões em 1.108 clientes financiados.

R\$ 128 milhões
destinados a novos
financiamentos

325
unidades
financiadas

1.108
clientes
financiados



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 investidores, e promover o desenvolvimento continuado de seus colaboradores.

VISÃO:

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

VALORES:

Ética e transparência, respeito à vida e ao bem-estar, qualidade e pontualidade, respeito à sociedade e ao meio ambiente, rentabilidade e solidez.

PILARES ESTRATÉGICOS 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.

Resultados



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 e gestão 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
- Melhoria da infraestrutura do entorno (Cepacs e contrapartidas)
- SAC e canais digitais
- EZperiência 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



Desempenho financeiro e operacional

GRI 201-1

Em 2023, a EZTEC teve um desempenho financeiro e operacional sólido. A Companhia entregou mais de R\$ 1,8 bilhão em VGV, com destaque para o quarto trimestre, responsável por R\$ 1,3 bilhão, ou 71% das entregas do ano, cujos efeitos financeiros serão observados em 2024.

Apesar da diminuição de lançamentos (45% a menos que em 2022), a EZTEC aumentou suas vendas brutas e líquidas, elevando a VSO (venda sobre oferta) anual em 2,3 pontos percentuais.

As vendas brutas chegaram a R\$ 1,5 bilhão, 4,5% a mais em relação a 2022, com aumento significativo de vendas de projetos em obra, que tiveram crescimento de 62%.

A estratégia de vendas focada na redução do estoque resultou em um lançamento de R\$ 987 milhões em 2023, uma redução em comparação ao ano anterior. A parceria com a CAL, via *joint venture* EZCAL, foi reforçada, sendo a responsável por 80% dos lançamentos do ano, todos de alto padrão.

O estoque totalizou R\$ 2,7 bilhões, com 55% de projetos em obras. Excluindo a 2ª fase do empreendimento Lindenberg Ibirapuera, o estoque foi reduzido em quase 17% em comparação no ano anterior.

Valor econômico distribuído (R\$ mil)* GRI 201-1

	2021		2022		2023**	
	Valor (R\$)	Porcentagem	Valor (R\$)	Porcentagem	Valor (R\$)	Porcentagem
Custos operacionais	665.431	53,54	842.235	59,26	875.435	64,15
Salários e benefícios de empregados (colaboradores)	87.346	7,00	106.451	7,49	110.740	8,12
Pagamentos a provedores de capital	114.138	11,48	131.525	9,25	114.138	8,36
Pagamentos ao governo (por país)	23.438	1,88	93.557	6,58	81.662	5,98
Investimentos na comunidade	0	0	0	0	0	0
TOTAL**	919.471	73,71	1.173.858	82,58	1.181.975,00	86,62

*Os valores para os anos de 2021 e 2022 foram corrigidos para melhor aderência metodológica. GRI 2-4

**No valor dos custos operacionais, foram incluídos os valores referentes às despesas com insumos adquiridos de terceiros e as depreciações e amortizações conforme indicado no Demonstrativo de Valor Adicionado (DVA) da Companhia. Para o valor de salários e benefícios de colaboradores, foram somados os montantes relacionados à remuneração direta, benefícios e FGTS conforme apresentado no DVA. Os pagamentos a provedores de capital incluíram os valores referentes à remuneração de capital de terceiros, como despesas financeiras, e a remuneração de capitais próprios, como dividendos mínimos obrigatórios e participação dos acionistas não controladores nos lucros retidos, conforme detalhado no DVA. Os pagamentos ao governo, discriminados por país, foram somados considerando os valores relativos a impostos, taxas e contribuições federais e municipais conforme especificado no DVA.

Valor econômico direto gerado e distribuído

O regime adotado para apuração do valor econômico direto gerado e distribuído (EVG&D) é o de competência.

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

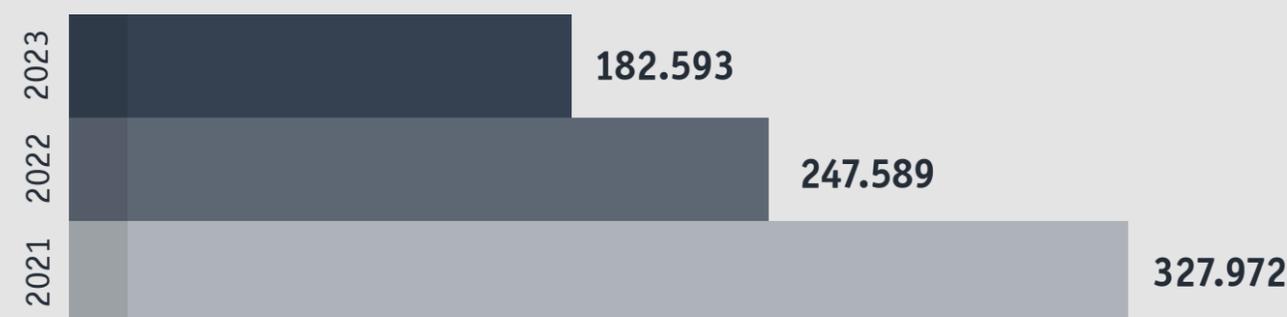
	2021	2022	2023*
	Valor (R\$)	Valor (R\$)	Valor (R\$)
Receitas**	1.247.443	1.421.447	1.364.568

* Os valores para os anos de 2021 e 2022 foram corrigidos para melhor aderência metodológica. GRI 2-4

**No valor de receitas, foram incluídos os montantes registrados no Demonstrativo de Valor Adicionado (DVA) da Companhia, abrangendo as receitas totais e o valor adicionado recebido em transferência, composto pelo resultado de equivalência patrimonial e receitas financeiras.

Valor econômico retido (R\$ mil)* GRI 201-1

Valor econômico retido (Valor em R\$)



* Os valores para os anos de 2021 e 2022 foram corrigidos para melhor aderência metodológica. GRI 2-4

Pilares Estratégicos ESG

A sustentabilidade é um elemento central nos valores da EZTEC e orienta suas operações em busca de empreendimentos eficientes e inovadores por meio de modelos de gestão e adoção de novas tecnologias.

Para que a orientação e a comunicação nesse sentido sejam sempre claras, a Companhia adota, desde 2023, uma Agenda ESG.

No trabalho, desenvolvido por consultoria externa, foram definidos 11 temas, divididos entre cada Pilar ESG:

Agenda ESG

Pilar Ambiental

1. Empreendimentos sustentáveis;
2. Ecoeficiência;
3. Gestão de resíduos;
4. Mudanças do clima.

Pilar Social

1. Gestão com fornecedores;
2. Relacionamento com colaboradores e cultura;
3. Relacionamento com clientes;
4. Saúde e segurança.

Pilar Governança Corporativa

1. Governança e integração ESG;
2. Ética e transparência;
3. Desenvolvimento socioeconômico.

Atuação ESG

A partir de 2023, a EZTEC passou a contar com ações para atuação em cada Pilar ESG, o primeiro passo para o estabelecimento da sustentabilidade no topo de sua estratégia e cultura operacional.

Frentes de trabalho ESG em 2023



Pilar Social

OBJETIVO

Estabelecer papéis e responsabilidades quanto à gestão de riscos sociais.



Transparência

OBJETIVO

Reportar informações ESG aos públicos internos e externos de maneira mais transparente e com uma comunicação mais robusta quanto às práticas e resultados.



Pilar Ambiental

OBJETIVO

Estabelecer papéis e responsabilidades quanto à gestão e riscos ambientais.



Pilar Governança Corporativa

OBJETIVO

Estabelecer papéis e responsabilidades à Governança Corporativa e reportar informações ESG aos públicos interno e externo.



Veja a seguir o detalhamento de cada uma das frentes de trabalho atribuídas à equipe ESG (saiba mais na página 53) durante o ano, todas concluídas em dezembro de 2023.

Comitê ESG

Composto por representantes da Diretoria e do Conselho de Administração, e atuando de forma autônoma, o Comitê ESG auxilia os conselheiros na adoção de melhores práticas e na integração dos temas ambientais, sociais e de governança.

Paralelamente, o Comitê ESG trabalha para que a cultura da sustentabilidade seja um valor inegociável para a EZTEC, de tal forma que os riscos sociais, ambientais e climáticos de suas atividades sejam reduzidos.

SAIBA MAIS: em Comitês

Equipe ESG

Para que a sustentabilidade seja praticada no dia a dia por toda a Companhia, seus colaboradores, fornecedores e em seus empreendimentos, a EZTEC tem, desde 2023, uma equipe composta por profissionais especializados. Cabe a esta executar as frentes de trabalho e ações da Agenda ESG da EZTEC.

A Equipe ESG é responsável pela execução das frentes de trabalho e das ações da Agenda ESG da Companhia. Já o Comitê ESG estimula a cultura da sustentabilidade como um valor inegociável na EZTEC.



Pilar Ambiental

OBJETIVO

Estabelecer papéis e responsabilidades quanto à gestão e riscos ambientais.

AÇÕES

Gestão e riscos ambientais e energéticos

Mapear matriz energética por fonte;

Inserir orientações de gestão de resíduos nos manuais para fomentar o consumo responsável.



Pilar Social

OBJETIVO

Estabelecer papéis e responsabilidades quanto à gestão de riscos sociais.

AÇÕES

Liderança feminina:

Parceria com a ONG Mulher em Construção para a formação de grupo de mulheres em vulnerabilidade na área de reformas e manutenções;

Contratação de mulheres para a liderança (Gerente Geral de Obras, Diretora de Pessoas e Comunicação do Grupo, Coordenadora de Comunicação);

Adesão da Diretora de Pessoas e Comunicação no grupo de liderança de Mulheres no Setor Imobiliário.

Terrenos:

Estabelecer diretriz para a oferta e aquisição de terrenos por terceiros.

Conduta para fornecedores:

Elaborar Código de Conduta aos fornecedores e prestadores de serviço;

Divulgar Código de Conduta aos fornecedores atuais e enviar aos novos contratos.





Pilar: Governança Corporativa

OBJETIVO

Estabelecer papéis e responsabilidades à Governança Corporativa e reportar informações ESG aos públicos interno e externo.

AÇÕES

Canal de Ética:

Divulgar o Canal de Ética aos colaboradores, terceiros e fornecedores.

Além dos objetivos traçados, a EZTEC também estabeleceu ações associadas a cada um dos seguintes pilares: Ambiental, Social, Governança Corporativa e Transparência. Dessa forma, garante que a sustentabilidade seja inserida cada vez mais no dia a dia da Companhia.



Transparência

OBJETIVO

Reportar informações ESG aos públicos internos e externos de maneira mais transparente e com uma comunicação mais robusta quanto às práticas e resultados.

AÇÕES:

ESG para fornecedores:

Identificar critérios ESG e diligências para a seleção e gestão de fornecedores.

Emissões GEE:

Calcular e divulgar o inventário de emissões de gases de efeito estufa (GEE) abrangendo escopos 1, 2 e 3.

Indicadores Sociais:

- ▶ Calcular e consolidar indicadores da dimensão social.

Reportar Governança ESG:

Reportar a existência da Governança para Sustentabilidade.

Comunicação Interna ESG:

Revisar planejamento de comunicação interna para incluir pautas específicas sobre temas ESG.

Matriz de Materialidade

GRI 3-1, 3-2

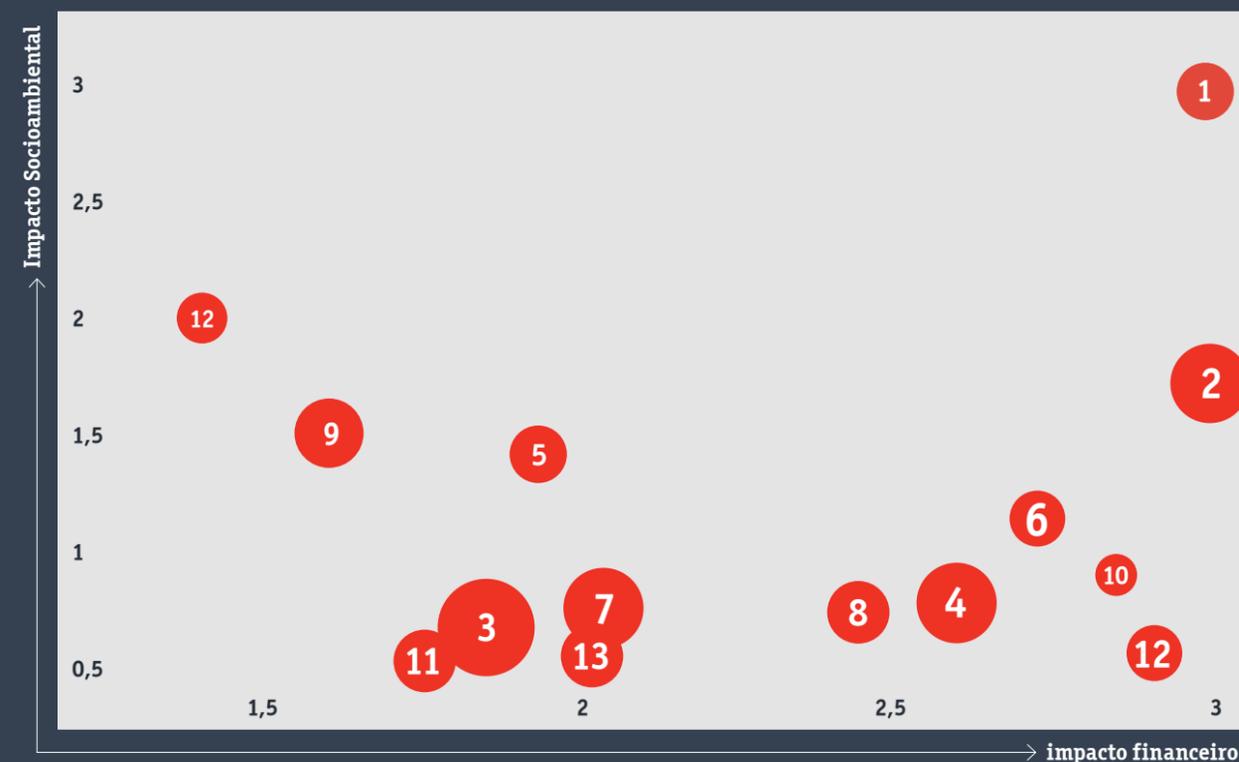
No ano de 2023, a EZTEC passou por uma revisão de sua Matriz de Materialidade, desenvolvida originalmente dois anos antes. Para esse trabalho, adotou a metodologia de dupla Materialidade, que considera, a partir da perspectiva de *stakeholders*, tanto impactos financeiros e operacionais como sociais e ambientais.

Foram analisados estudos setoriais e documentos internos, além de entrevistas individuais com lideranças e especialistas externos. Também foram conduzidas consultas *on-line* para a avaliação de probabilidade de riscos e magnitude de impacto financeiro, com participação de 31 pessoas, entre Diretores, conselheiros e acionistas; outra para avaliação de relevância dos temas com *stakeholders*, a qual foi respondida por clientes, fornecedores e prestadores de serviço, colaboradores, órgãos reguladores e fiscalizadores e/ou intervenientes (trabalhistas e ambientais), comunidades do entorno e corretores associados. Por fim, os especialistas internos (colaboradores) da Companhia foram responsáveis pela análise dos impactos socioambientais.

Com isso, os temas materiais da Companhia demonstraram total sinergia com os pilares ESG já existentes e revelaram outros tópicos a serem desenvolvidos.

Do total levantado, foram priorizados 13 temas. São eles:

1. Mudanças climáticas;
2. Inovação e tecnologia;
3. Saúde, bem-estar e segurança;
4. Atração, desenvolvimento e retenção de colaboradores;
5. Direitos humanos e relações trabalhistas;
6. Privacidade e segurança dos dados;
7. Transparência e relacionamento com clientes;
8. Gestão de resíduos e rejeitos;
9. Desenvolvimento local e relacionamento com as comunidades;
10. Design de produto e ciclo de vida;
11. Ética, integridade e compliance;
12. Eficiência energética;
13. Gestão da cadeia de suprimentos.



O Conselho de Administração acompanhou o processo e validou a lista final dos temas materiais, reconhecendo sua relevância e adequação.

Entre os *stakeholders* consultados pela EZTEC para a revisão de sua Matriz de Materialidade estão:

Alta liderança, membros do Conselho de Administração, provedores de capital e acionistas – para avaliação de impactos na perspectiva financeira;

Clientes, fornecedores, prestadores de serviço, colaboradores, corretores associados, órgãos reguladores e comunidade – para orientar a percepção de relevância dos temas.

Especialistas internos e externos – que orientaram a análise de impactos socioambientais;

Respeito aos ODS

GRI 2-24

O comprometimento da EZTEC com a contínua melhoria e a sustentabilidade de seus canteiros de obras e comunidades locais é atestado não apenas pela conformidade com a legislação vigente, mas também pela atenção aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas (ONU). Em 2023, a EZTEC contemplou 11 de 17 ODS da ONU, com as seguintes ações:

Objetivos de Desenvolvimento Sustentável	Ação
3 - Saúde e bem-estar 	Presença de técnicos de segurança nos canteiros de obras; Mapeamento de fatores de risco nas diversas fases do processo construtivo para evitar acidentes e doenças ocupacionais; Serviços médicos; Informações, exames e documentos para orientação disseminados pelo RH e Segurança do Trabalho; Programas de promoção de saúde que tratam de prevenção e tratamento de dependência química e doenças sexualmente transmissíveis.
4 - Educação de qualidade 	Capacitação de colaboradores sobre regras de segurança; Realização periódica de Diálogos de Segurança (DDS); Realização de treinamentos presenciais e online para colaboradores; Capacitação e desenvolvimento de carreira para equipes técnicas e administrativas para estimular engajamentos e reter talentos.
5 - Igualdade de gênero 	Valorização das mulheres na liderança, que ocupam cargos de Supervisão, Coordenação, Gerência e Superintendência e Diretoria; Forte presença feminina na Companhia.
6 - Água potável e saneamento 	Meta para o consumo de água potável (acumulado) em suas operações; Medidas para o consumo nos canteiros de obra, incluindo sistema de reúso, captação e utilização de água de chuva, reaproveitamento da água do lavatório de mãos no mictório, entre outros; Desenvolvimento e construção de empreendimentos com dispositivos para a redução do consumo de água; Sinalização em obras e escritórios para uso racional de água.
7 - Energia limpa e acessível 	Manutenção preventiva dos equipamentos e atenção à substituição de peças e componentes para mais eficiência; Uso de equipamentos críticos - como guias, miniguas e cremalheiras - com etiqueta ENCE ou selos PROCEL e CONPET, que atestam consumo energético adequado; Sinalização em obras e escritórios para uso racional de energia.
8 - Trabalho decente e crescimento econômico 	Mapeamento cultural para aprimorar a gestão de pessoas; Valorização do trabalho em equipe e interação entre as áreas; Benefícios; Participação nos resultados (PLR).

As operações da EZTEC estão de acordo com os ODS estabelecidos pela ONU e priorizam 11 deles, cinco a mais que no ano anterior.

Objetivos de Desenvolvimento Sustentável	Ação	
11 - Cidades e comunidades sustentáveis		<p>Observância de legislação aplicável a áreas contaminadas; Estabelecimento de Diretrizes para Gerenciamento de áreas contaminadas no âmbito do licenciamento ambiental; Plano de Intervenção com medidas necessárias para o uso seguro da área de interesse, de acordo com a ocupação futura, acompanhado pela Cetesb.</p>
12 - Consumo e produção responsáveis		<p>Gerenciamento completo de materiais e resíduos em todas as suas etapas: geração, segregação, acondicionamento, identificação, coleta, transporte, armazenamento, tratamento e destinação final; Priorização da reciclagem ou beneficiamento de materiais e resíduos; Destinação de materiais e resíduos para recicladoras ou área de triagem e transbordo para o devido beneficiamento.</p>
13 - Ação contra a mudança global do clima		<p>Contabilização de emissão de gases de efeito estufa (GEE), escopos 1, 2 e 3, com base nas principais metodologias utilizadas em inventários corporativos (GHG Protocol, ISO 14064, Intergovernmental Panel on Climate Change e World Resources Institute/World Business Council for Sustainable Development).</p>
14 - Vida na água		<p>Captação de água por meio de rede pública e, quando necessário nas obras, por caminhão-pipa; Descarte por sistema público de esgoto.</p>
16 - Paz, justiça e instituições eficazes		<p>Monitoramento e gerenciamento de riscos pelo departamento Jurídico.</p>

Engajamento com *stakeholders*

GRI 2-29

A EZTEC mantém engajamento com uma ampla gama de *stakeholders*, incluindo consumidores, parceiros de negócios, organizações da sociedade civil, clientes, colaboradores, governos, ONGs, acionistas, investidores, fornecedores, comunidades locais, sindicatos e grupos vulneráveis, além de Diretores, conselheiros, corretores, especialistas, instituições financeiras, organizações governamentais e entidades setoriais.

Esse relacionamento tem como propósito a identificação de impactos reais e potenciais, a compreensão das necessidades e expectativas dos *stakeholders*, a melhoria da tomada de decisão, a gestão de riscos e oportunidades, a construção de reputação e imagem de marca, a promoção da sustentabilidade, o atendimento às demandas dos investidores e a construção de relações duradouras, além do cumprimento de requisitos regulatórios.



São mecanismos de engajamento com *stakeholders*: relatórios de sustentabilidade, comunicação aberta e transparente, integração nos processos de negócios e definição da materialidade.



Governança Corporativa

Liderança sólida

GRI 2-9

A gestão conduzida pelos fundadores da Companhia permanece uma escolha bem-sucedida e um traço característico da EZTEC no mercado. Para tanto, a Companhia baseia sua governança em princípios éticos e de transparência, promovidos por uma Cultura Organizacional interna e externa conhecida como **Jeito de Ser e Fazer EZTEC**.

Fazem parte da estrutura de governança o Conselho de Administração, o Comitê de ESG (*Environmental, Social and Governance*), o Comitê de Ética e Conduta, o Comitê de Auditoria, as Diretorias e o Diretor-Executivo. Os comitês respondem pela supervisão e tomada de decisão em relação aos impactos na economia, no meio ambiente e nas pessoas.

Como membro do Novo Mercado da B3 (EZTEC3), a EZTEC mantém um alto padrão de Governança Corporativa e vai além das exigências legais e do compromisso público graças a um alinhamento estratégico entre o Conselho de Administração e Diretoria Executiva. Como resultado, há mais confiança e valorização de seus investidores.

Pilares de Governança da EZTEC

1

Integração ESG

Abordagem que busca incorporar as questões ambientais, sociais e de governança de forma abrangente na estrutura de governança da EZTEC. **Tem influência em todas as áreas, das decisões estratégicas ao desenvolvimento de produtos e serviços**, sempre calculando a gestão de riscos;

2

Ética e transparência

Concentra-se principalmente na **consolidação da Cultura Organizacional e do modelo de gestão**. Suas bases são os mais elevados padrões de ética e transparência, respeitando as leis e regulamentos nos locais onde atua, por vezes indo além do exigido, incluindo questões socioambientais;

3

Desenvolvimento socioeconômico

Conceito que tem como objetivo o **fortalecimento dos laços com as comunidades do entorno** dos projetos da EZTEC. Por meio da condução de estudos, identifica e implementa soluções para o desenvolvimento local.

Conselho de Administração

GRI 2-9, 2-10, 2-12, 2-24

O Conselho de Administração da EZTEC é um órgão colegiado que valoriza o respeito, a compreensão e o debate entre seus membros. A diversidade de conhecimentos e experiências é fundamental para a sua composição, de modo que o processo de tomada de decisões seja enriquecido.

Seus membros – entre cinco e nove – podem ser indicados pela administração ou acionistas, e são eleitos por meio da Assembleia Geral, com mandato de dois anos e possibilidade de reeleição. Ao menos 20% devem ser conselheiros independentes, conforme definido pelo Novo Mercado da B3.

É requisito que os conselheiros tenham reputação ilibada, sem interesses conflitantes com a Companhia ou em concorrência direta. Também devem ter alinhamento com os valores e a Cultura Organizacional da EZTEC.

Além disso, são critérios para a seleção de membros: a formação acadêmica adequada, experiência profissional relevante, conhecimento do setor, experiência profissional em temas diversificados, integridade pessoal e disponibilidade de tempo para as responsabilidades do cargo.

Entre as atribuições do órgão estão atualização de diretrizes, incorporação de compromissos, supervisão estratégica e aprovação de políticas e objetivos relacionadas ao desenvolvimento sustentável. Também realiza a identificação, acompanhamento e gerenciamento de riscos e impactos na economia, no meio ambiente e nas pessoas.

O papel do mais alto órgão de governança na análise da eficácia dos processos da organização em relação aos impactos econômicos, sociais e ambientais inclui a tomada de decisões, o

monitoramento contínuo e a responsabilidade final. Essa análise é realizada anualmente e nos ciclos do planejamento estratégico.

O atual Conselho de Administração da EZTEC foi eleito em abril de 2023, com mandato vigente até agosto de 2025.

O REGIMENTO INTERNO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EZTEC ESTÁ DISPONÍVEL PARA ANÁLISE EM:
<https://ri.eztec.com.br/regimentos>

Organograma do Conselho de Administração* GRI 2-9

Membro	Exerce função executiva	Qual(is)?	Independente	Tempo de mandato (anos)	Exerce outros cargos	Qual(is)?	Gênero	Principais competências para supervisionar os impactos	Representa algum grupo de stakeholder
Flávio Ernesto Zarzur	sim	Presidente do Conselho de Administração	não	2	sim	Diretor Vice-Presidente e Coordenador do comitê ESG	masculino	Graduado em Engenharia Civil pela Fundação Armando Álvares Penteado – Faap.	Controladores (EZ1 Participações LTDA e GAR Participações SA)
Samir Zakkhour El Tayar	não	Vice-Presidente do Conselho de Administração	não	2	não		masculino	Graduado em Contabilidade e Comércio em Beirute, no Líbano.	Controladores (SMM Participações)
Silvio Ernesto Zarzur	sim	Membro efetivo do Conselho de Administração, Diretor-Presidente, Comercial e de Incorporação	não	2	sim	Diretor-Presidente, Comercial e de Incorporação	masculino	Graduado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie.	Controladores (EZ2 Participações LTDA e HPC Participações LTDA)
Marcos Ernesto Zarzur	não	Membro efetivo do Conselho de Administração	não	2	não		masculino	Graduado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie.	Controladores (EZ5 Participações e Barolo Participações SA)
Nelson de Sampaio Bastos	não	Membro independente do Conselho de Administração	sim	2	sim	Membro do Comitê de Auditoria	masculino	Cursou a Escola Politécnica da Universidade de São Paulo (USP).	Não
Anis Chacur Neto	não	Membro independente do Conselho de Administração	sim	2	sim	Membro do Comitê ESG e de Auditoria	masculino	Formado em Administração de Empresas pela Fundação Armando Álvares Penteado.	Não
Juliana Salvador Ferreira de Mello	não	Membro independente do Conselho de Administração	sim	2	não		feminino	Mestre em Administração pela Universidade Federal de Minas Gerais.	Não

*Não há membros pertencentes ao grupo social sub representado.



Diretoria Executiva

Silvio Ernesto Zarzur

Diretor-Presidente, Comercial e de Incorporação

Flávio Ernesto Zarzur

Diretor Vice-Presidente

Marcelo Ernesto Zarzur

Vice-Presidente

Mauro Alberto

Diretor Administrativo

Roberto Mounir Maalouli

Diretor Jurídico

Silvio Hidemi Iamamura

Diretor de Operações Imobiliárias e de Novos Negócios

Antônio Emílio Clemente Fugazza

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Silvio Luiz Gava

Diretor Técnico e ESG

Cristiane Giansante

Diretora de Pessoas e Comunicação do Grupo EZTEC

A Diretoria da EZTEC é composta por profissionais comprometidos com os valores da Companhia e com competências complementares para a aplicação bem-sucedida de estratégias e o alcance de objetivos.

São no mínimo cinco e no máximo 13 pessoas na Diretoria Executiva, cada qual com responsabilidades específicas. Em comum, todos devem atender aos requisitos legais e ter experiência comprovada em suas respectivas áreas.

Estes devem ter reputação ilibada, formação acadêmica compatível e habilidades para a execução de estratégias. É essencial, ainda, que tenham experiência profissional adequada e estejam livres de conflitos de interesses.

Seus membros devem ser selecionados entre os executivos já presentes na EZTEC, preferencialmente. O Diretor-Presidente é indicado pelo Conselho de Administração e, entre suas responsabilidades, está apontar os demais Diretores para eleição.

A atual Diretoria foi determinada por Assembleia Geral Ordinária (AGO) em maio de 2023 e tem vigência até 2025.

Novidades no corpo diretivo

Em 2023, a EZTEC complementou seu corpo diretivo com a chegada de Silvio Gava (Diretor Técnico), em agosto, e de Cristiane Giansante (Diretora de Pessoas e Comunicação do Grupo EZTEC), em setembro.

Com mais de 30 anos de atuação no setor de construção civil, Gava ocupou posições estratégicas em incorporadoras importantes e trouxe consigo uma agenda de transformação com foco em uma construção mais sustentável, com modelos de gestão que promovam a eficiência operacional, de qualidade e produtividade.

Giansante, por sua vez, tem ampla experiência profissional na área e conhecimento nas agendas de pessoas, planejamento estratégico e comunicação empresarial. Seu objetivo é o desenvolvimento de colaboradores e a formação de novos líderes, temas fundamentais para o crescimento sustentável do negócio e para a garantia de sua perenidade.

Ademais, a chegada de uma liderança de Pessoas e Comunicação ao time EZTEC reforça o compromisso do Grupo com a agenda ESG, principalmente no Pilar Social, e em disseminar e fortalecer a sua Cultura Corporativa - Jeito de Ser e Fazer EZTEC - junto a seus colaboradores e diversos outros públicos com que se relaciona.

Comitês GRI 2-9

Auditoria

Composto por, no mínimo, três membros indicados pelo Conselho de Administração, o Comitê de Auditoria de EZTEC tem como função assessorá-lo em questões de exposição e gerenciamento de riscos.

Suas responsabilidades são diversas e incluem: deliberar sobre a contratação e demissão de serviços de auditoria independente, supervisionar suas atividades e garantir sua independência.

Também avalia a qualidade das informações financeiras trimestrais, acompanha as atividades de auditoria interna e de *compliance* e auxilia na elaboração de demonstrações financeiras.

Ao monitorar riscos da Companhia, o Comitê de Auditoria da EZTEC é capaz de recomendar melhorias nas políticas internas. Além disso, recebe e trata informações sobre o descumprimento de leis e regulamentos, sempre mantendo a confidencialidade das informações.

Ao menos um membro deve ser conselheiro independente e um deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária.

Estrutura do Comitê de Auditoria da EZTEC em 2023

Coordenador do Comitê
Nelson de Sampaio Bastos

Membro do Comitê
Anis Chacur Neto

Membro do Comitê
Antônio Carlos dos Santos Arantes

Veja mais informações no regimento interno do Comitê de Auditoria [aqui](#).

ESG (*Environmental, Social and Governance*)

O Comitê ESG da EZTEC subsidia o Conselho de Administração para a tomada de decisões. Sua atuação é independente da Diretoria e se baseia em **regimento interno próprio**.

Entre as atribuições do Comitê de ESG da EZTEC estão o aconselhamento quanto às melhores práticas de Governança Corporativa e a promoção da cultura de sustentabilidade para fazer dela um valor central da Companhia.

Também cabe ao órgão a integração de aspectos econômicos, ambientais, sociais e de governança em todas as áreas da Companhia, incluindo estratégia, investimentos, produtos, serviços, relações comerciais, inovação e desenvolvimento tecnológico.

Acima de tudo, o Comitê ESG contribui para que a estratégia da EZTEC mitigue os riscos ambientais, sociais e climáticos associados às suas atividades.

O Comitê ESG da EZTEC é composto por no mínimo três e no máximo cinco membros, indicados e destituídos pelo Conselho de Administração. Seus mandatos têm duração de dois anos, facultada a reeleição.

Estrutura do Comitê ESG da EZTEC em 2023

Coordenador do Comitê:
Flávio Ernesto Zarzur

Membro do Comitê:
Silvio Hidemi Yamamura

Membro do Comitê:
Anis Chacur Neto

Veja [aqui](#) as frentes de trabalho ESG em 2023.

CONSULTE O REGIMENTO INTERNO DO COMITÊ ESG EM:
[HTTPS://RI.EZTEC.COM.BR/REGIMENTOS](https://ri.eztec.com.br/regimentos)

Ética e Conduta

Órgão colegiado e independente, o Comitê de Ética e Conduta da EZTEC atua somente quando convocado, sendo composto por ao menos três membros eleitos pelo Conselho de Administração.

Entre suas competências estão, principalmente, zelar pelo Código de Conduta Ética da Companhia e seu cumprimento, sugerindo ajustes conforme necessário, decidindo sobre questões de interpretação e desvios éticos, recomendando ações diante de violações e aplicando medidas disciplinares.

Também é responsabilidade deste Comitê a investigação de comunicações vindas do Canal de Ética, a revisão regular e o relato de riscos de integridade à Diretoria ou ao Conselho de Administração, assim como a monitoração do programa de integridade.

Seus membros devem obedecer a uma série de critérios, como não ter relação com empresa que represente interesse conflitante com os da EZTEC, ter valores alinhados à Cultura Empresarial, reputação ilibada e formação acadêmica compatível com as atribuições do Comitê.

Comitê de Ética e Conduta da EZTEC em 2023

Coordenadora do Comitê
Cristiane Calegari Rodrigues

Vice-Coordenador do Comitê
Carlos Alberto da Costa Cordeiro

Membro do Comitê
Vanessa da Silva Borin

ACESSE O REGIMENTO INTERNO DO COMITÊ DE ÉTICA E CONDUTA DA EZTEC EM:
[HTTPS://RI.EZTEC.COM.BR/REGIMENTOS](https://ri.eztec.com.br/regimentos)



Conselho Fiscal

A EZTEC também conta com um Conselho Fiscal, órgão colegiado responsável pela fiscalização independente da Governança Corporativa da Companhia e que age para garantir a transparência e prestação de contas aos acionistas.

É composto por três a cinco membros efetivos, eleitos todos os anos, a pedido dos acionistas e em Assembleia Geral. No ato da posse, devem apresentar declarações de idoneidade, além de atender a outros requisitos legais.

Durante seus mandatos, além de manter sigilo sobre informações da Companhia, devem declarar quaisquer conflitos de interesse existentes durante reuniões.

O regimento interno próprio do Conselho Fiscal está disponível para consulta em <https://ri.eztec.com.br/regimentos>, assim como no *site* da CVM.

Ética, integridade e *compliance*

GRI 3-3

O ano de 2023 entrou para a história da EZTEC como o momento em que a Companhia colheu os frutos de ações iniciadas no ano anterior, quando foram implementados um Programa de Compliance, um novo Código de Conduta Ética e três Comitês (Auditoria, ESG e Ética e Conduta).

Apesar do pouco tempo de aplicação, tais ações não foram criadas de maneira apressada. Por conta disso, houve amplo engajamento do público interno durante os diversos eventos de conscientização realizados ao longo do ano.

A postura da alta liderança durante 2023, que compreendeu que a EZTEC é o espelho de sua governança, alcançou igualmente gestores e liderados, indicando um amadurecimento da Companhia no que se refere à ética, integridade e *compliance*.

Quanto ao público externo, em 2023 a Companhia manteve a aplicação do formulário de *compliance* e de procedimentos de contratação. Assim, prestadores de serviços são admitidos somente após responderem a um questionário e assinarem um termo que indica ciência do Código de Conduta Ética da EZTEC.

Em 2023, a EZTEC realizou diversas atividades para a disseminação da cultura de ética, integridade e *compliance*, reunindo **alta liderança, gestores e colaboradores**. A Companhia tem como objetivo capacitar em *compliance* 100% de seus profissionais.



Conflitos de interesse

GRI 2-15

A organização implementa diversos processos para prevenir e mitigar conflitos de interesse, como políticas e procedimentos claros, divulgação pública do tema, educação e treinamento, estabelecimento de um Comitê de Ética, registros claros de todas as decisões, isolamento das pessoas ou de partes relacionadas a conflitos de interesse, revisão regular de políticas e procedimentos, *compliance* legal, entre outros.

Os conflitos de interesse, caso ocorram, são revelados aos *stakeholders*, e incluem a participação cruzada em outros órgãos de administração, participação acionária cruzada com fornecedores e outros *stakeholders*, existência de acionistas controladores e informações sobre partes relacionadas, suas relações, transações e saldos pendentes. A organização conta com Política de Contratação de Terceiros e de Transações com Partes Relacionadas, e as informações sobre transações com partes relacionadas estão disponíveis no formulário de referência da Companhia.

Programa de Compliance GRI 3-3

Desenvolvido ao longo de dois anos e implantado em 2022, o Programa de Compliance é a formalização das práticas da EZTEC em políticas e procedimentos de integridade para a Companhia e suas subsidiárias.

Desse modo, a Companhia é capaz de prevenir, detectar e remediar casos de desvios, fraude, irregularidades e ilícitos praticados contra a administração pública.

O Programa é liderado pelo departamento Jurídico, cujas responsabilidades incluem: analisar e gerenciar riscos de integridade, elaborar relatórios sobre tais riscos, desenvolver processos de gestão, realizar treinamentos anuais, gerenciar o Programa de Integridade, revisar políticas e procedimentos conforme necessário e colaborar com o Comitê de Ética e Conduta para o planejamento de campanhas de educação sobre conduta ética.

Um dos treinamentos desenvolvidos foi o de *Compliance* e Proteção de Dados Pessoais, direcionado a todos os colaboradores da Companhia. Realizado de forma presencial e anualmente, a modalidade é obrigatória, e alcança 100% do público-alvo. GRI 2-24

Em 2023, a EZTEC comunicou e capacitou 88,79% dos colaboradores dos escritórios sobre políticas e procedimentos de integridade, atingindo 100% da liderança da Companhia. GRI 205-2

Canal de Ética GRI 2-25

O Canal de Ética da EZTEC foi mantido sob gestão de uma consultoria externa durante o ano de 2023. Funcionando como uma plataforma independente e confidencial para colaboradores e fornecedores, recebe relatos de má conduta, fraudes e desvio de recursos, como assédio e corrupção, além de acolher dúvidas e comentários.

Existe, ainda, o Comitê de Auditoria, que funciona sob demanda e reporta-se à Diretoria da Companhia. A depender da gravidade do caso, podem ser solicitadas investigações independentes à Diretoria ou ao Conselho de Administração.

Código de Conduta Ética GRI 2-23

O relacionamento da EZTEC com seus públicos sempre se pautou na honestidade, integridade e respeito. Ética, transparência, qualidade e pontualidade, respeito à vida e bem-estar, assim como rentabilidade e solidez, também são valores que sempre estiveram desde o princípio com a Companhia.

Com a atualização do seu Código de Conduta Ética em 2022, a EZTEC passou a operar com uma ferramenta mais robusta e adequada a uma Companhia de capital aberto. Na mesma ocasião, foram introduzidos o formulário de *compliance* e o Canal de Ética, plataforma para garantir sua efetiva aplicação.

O Código de Conduta Ética vigente funciona como escudo e guardião da EZTEC, estabelecendo as diretrizes para a conduta empresarial e destacando a responsabilidade da Companhia perante a sociedade e o meio ambiente.

Todos os administradores, colaboradores, terceiros e investidores da EZTEC devem estar atentos às previsões do Código. Também devem estar comprometidos com a observância dos princípios e valores éticos e de integridade da EZTEC, além do estrito cumprimento às leis.

O Código de Conduta Ética foi novamente atualizado em 2023 e, para garantir sua disseminação, são realizados treinamentos periódicos com o público interno.

ACESSE O CÓDIGO DE CONDUTA ÉTICA DA EZTEC AQUI.

No ato de contratação, seja de fornecedores, seja de colaboradores, é disponibilizada cópia do Código de Conduta Ética da EZTEC e solicitada a assinatura de seu termo de adesão.

Colaboradores, inclusive dos canteiros de obras, também passam por processo de integração, pela Diretoria de Pessoas e Comunicação, e são orientados quanto as políticas e procedimentos, pelo departamento de Compliance. Com o tempo, essas pessoas são convocadas para programas de reciclagem.



Políticas GRI 2-23

Além do Código de Conduta Ética, o Programa de Compliance foi pautado por 11 políticas vigentes em 2023, que preveem a realização de devida diligência, a aplicação do princípio da precaução e o respeito aos direitos humanos. Esses documentos, incluindo o Código de Conduta, foram aprovados pelo Conselho de Administração, demonstrando o compromisso integral com esses princípios em todas as atividades e relações de negócios.

Também são divulgados aos colaboradores, parceiros de negócios e outras partes relevantes por meio de diferentes canais, como comunicados internos, redes sociais, *site* da Companhia, vídeos institucionais, eventos e documentos oficiais, garantindo assim um alto nível de transparência e conhecimento sobre essas políticas.

Entre elas, destacam-se:

1 Política de Doações e Patrocínios: trata da proibição de doações de cunho político-partidário pela Companhia e de doações beneficentes e patrocínios admitidos ou vetados;

2 Política de Gerenciamento de Riscos: para a identificação, avaliação, tratamento, monitoramento de riscos aos quais a Companhia está exposta e que podem afetar os negócios;

3 Política de Negociação de Valores Mobiliários: visa assegurar a observância de práticas de boa conduta na negociação pela Companhia e evitar o uso inadequado de informações privilegiadas;

4 Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante: disciplina procedimentos internos para a divulgação de decisão, deliberação ou evento relacionado à Companhia e que possa, significativamente, afetar a cotação, a decisão de investimento ou exercício de direitos pelos investidores;

5 Política de Transações entre Partes Relacionadas: para assegurar que todas as decisões sejam tomadas de forma transparente e em conformidade com as melhores práticas de Governança Corporativa e as condições de mercado;

6 Política de Indicação de Membros do Conselho, Comitês e Diretoria: cujo objetivo é determinar os critérios para composição do Conselho de Administração, dos Comitês de assessoramento e da Diretoria da Companhia;

7 Política Anticorrupção: estabelece regras e diretrizes para prevenir, detectar e mitigar atos de corrupção e outras condutas impróprias correlatas que estejam em desacordo com os princípios e valores da Companhia;

8 Política de Remuneração: com as diretrizes e regras para a fixação da remuneração e dos benefícios concedidos aos Diretores Estatutários, Diretores-Executivos, membro do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal (quando instalado) e dos comitês instituídos pela Companhia;

9 Política de Brindes, Presentes, Hospitalidades e Entretenimento: reúne os padrões mínimos relativos à concessão e recebimento de brindes, presentes, hospitalidades e entretenimento, sendo complementar ao Código de Conduta Ética;

10 Política de Contratação de Terceiros: com os princípios, diretrizes e melhores práticas de integridade para a avaliação, aprovação, contratação e acompanhamento de todos aqueles que atuam em nome, benefício e/ou interesse da EZTEC;

11 Política do Canal de Ética: demonstra as diretrizes para o recebimento, tratamento e apuração de todos os relatos e comunicações provenientes da plataforma. Também estabelece as regras para a aplicação de medidas disciplinares.

Desde 2022 e da implementação da **Política de Brindes, Presentes, Hospitalidades e Entretenimento**, colaboradores têm se posicionado de maneira assertiva diante de presentes recebidos de terceiros, apurando o valor e seguindo os preceitos da Política. A mesma diligência vale para a EZTEC, que não fornece presentes, apenas brindes.

O CONTEÚDO INTEGRAL DAS POLÍTICAS DA EZTEC PODE SER CONSULTADO EM:
<https://ri.eztec.com.br/politicas>

Gestão da cadeia de suprimentos



Em 2023, a gestão de fornecedores da EZTEC ainda sentiu impactos dos anos de pandemia, com antigos parceiros fechando as portas, o fim da fixação de preços e prazos de entregas ampliados, que acabaram por sobrecarregar custos e prejudicar algumas obras.

Para que o cliente final não fosse afetado com empreendimentos parados, foi preciso absorver custos e encontrar novos fornecedores.

A cadeia de fornecedores inclui mão de obra especializada em diversos sistemas construtivos e serviços, projetos, materiais, logística e consultorias. O valor monetário estimado de pagamentos efetuados a fornecedores é de **R\$ 1,16 bilhão**.

Os tipos de fornecedores variam em termos de localização (locais, nacionais, internacionais), tamanho (pequenos, médios, grandes) e atividade (produtos, serviços, insumos), incluindo fornecedores terceirizados.

A EZTEC considera critérios ambientais, que inclui conformidade legal e rastreabilidade da cadeia de suprimentos, para seleção de novos fornecedores, especialmente prestadores de serviços relacionados a resíduos, efluentes sanitários, materiais de madeira, agregados, solo e caminhões-pipa. Em 2023, quatro novos fornecedores foram selecionados com base nos critérios ambientais. GRI 308-1

Gestão de fornecedores GRI 3-3, 2-24

É parte do compromisso da EZTEC selecionar, de forma criteriosa, seus parceiros de negócios, com a inclusão de cláusulas contratuais que abordem temas relevantes para a Companhia, além da realização periódica de auditorias, monitoramentos, treinamentos e comunicações.

Para suprir a lacuna deixada por antigos fornecedores, a EZTEC se valeu em 2023 de apuração minuciosa do mercado e de cautela, seguida de aplicação de normas de *compliance*.

Como forma de avaliar a sustentabilidade de fornecedores de materiais, fatores como reutilização de insumos e logística reversa, entre outros, também foram considerados.

Um exemplo disso é o empreendimento residencial EZ Parque da Cidade, cuja obra foi finalizada em 2023. Como detentor da certificação AQUA-HQE, foi preciso que todos os membros da cadeia de fornecedores da EZTEC observassem seus critérios.

A matéria-prima (materiais, componentes e sistemas construtivos) utilizada pela Companhia vem de diversos pontos do Brasil, a depender de onde se encontra a fábrica, sendo alguns produtos de fabricação regional e outros com fábricas mais distantes de São Paulo. Os fornecedores de serviços, por sua vez, costumam estar na Região Metropolitana de São Paulo, salvo quando sua especialidade seja única ou por indicação específica do projetista relativo ao sistema construtivo.

A exceção em 2023 foi a decisão pela aquisição de escoras metálicas da China para uso no ano seguinte, que se provou financeiramente mais vantajosa que a costumeira locação do material.

Também houve a contratação de uma empresa portuguesa, cuja *expertise* é o sistema de lixo a vácuo, que separa em dutos o resíduo orgânico do reciclável, e que foi implantado com sucesso no EZ Parque da Cidade.

A aquisição de materiais está diretamente ligada aos empreendimentos da Companhia, que têm fases diferentes dentro de um mesmo período. A necessidade de compras futuras acaba por pressionar custos, com preços flutuantes de insumos e reajustes frequentes, como o cimento.

O departamento também é desafiado pela impossibilidade de manter estoques, já que materiais adquiridos são utilizados apenas em seus respectivos empreendimentos e, em grande parte, apresentam data de validade.

R\$ 1,16 bilhão

foram pagos a fornecedores em 2023.

Política de Contratação de Terceiros

Os principais critérios da EZTEC para a contratação de mão de obra de terceiros são relativos à qualificação técnica e especialização nos sistemas construtivos e serviços.

Também é realizada uma consulta prévia para a averiguação de questões jurídicas e processos trabalhistas, enriquecida e guiada pela Política de Contratação de Terceiros.

Quando o serviço é mais convencional e há abundância de mão de obra, a Companhia realiza uma concorrência. No entanto, em 2023, foi observada uma escassez de operários em relação aos anos anteriores.

Com preferência por empresas com origem na cidade de São Paulo e Região Metropolitana, por razões logísticas e de atendimento, a EZTEC costuma contar com o trabalho de três a quatro parceiros por sistema construtivo ou serviço/especialidade, como alvenaria, gesso e instalações hidráulica e elétrica.

Para maximizar as parcerias e superar desafios de custos flutuantes, a EZTEC tem como hábito fazer a rotação de mão de obra entre empreendimentos, aproveitando as diferentes fases de cada dentro de um mesmo período.

Transparência e relacionamento com clientes

GRI 3-3

A EZTEC reconhece a importância do *feedback* do cliente para o sucesso do negócio e investe em melhorias contínuas, adaptando-se às transformações dos perfis e personas de consumidores.

Com o auxílio de uma consultoria especializada em jornada do cliente, investimento em CRM e telefonia digital, a EZTEC deu continuidade ao mapeamento dos pontos fracos de sua reputação, iniciado em 2022.

EZperiência do cliente

Iniciado em 2022, o projeto EZperiência do Cliente foi responsável por centralizar o cliente nas decisões estratégicas, estabelecendo um canal permanente de *feedback*, extrapolando as funções de um SAC convencional.

Seu objetivo principal é entender as expectativas dos consumidores com atendimento personalizado para diferentes perfis e, consequentemente, gerar mais satisfação e sensação de conveniência.

Como resultado, houve melhorias estruturais no relacionamento com clientes, incluindo a adoção de novas práticas, como o uso de WhatsApp para atendimento e visitas guiadas a empreendimentos.



Em 2023, a Companhia seguiu com o compromisso de conhecer melhor sua imagem e seus clientes.





Home Sweet Tour

Uma das realizações do ano foi a estratégia de visita guiada, com o objetivo de proporcionar uma apresentação mais detalhada.

Desde junho de 2023, a EZTEC convida clientes para o *Home Sweet Tour*, visitas com horário agendado. Familiares e amigos são bem-vindos e, não raro, acabam comprando unidades no local.

Números Home Sweet Tour em 2023

Empreendimento	Cidade	Visitantes aproximadamente
Jardins do Brasil - Reserva JB (fase 1 e 2)	Osasco	3.700
Gran Maia Giardino e Piazza	Guarulhos	400
EZ Parque da Cidade	São Paulo	500
Eredità - Parque da Mooca	São Paulo	250
Air Brooklin EZ By Ott - Residences	São Paulo	2.000



Pesquisas de satisfação pós-ocupação

O número de atendimentos de assistências técnicas solicitados nos empreendimentos entregues também é uma ferramenta para mensuração da satisfação. Eles são discutidos internamente pela Companhia, todos os meses, e posteriormente utilizados para retroalimentar os processos.



Em 2023, as pesquisas de satisfação pós-ocupação foram conduzidas em cinco empreendimentos residenciais, com o retorno de 155 respondentes:

55 pesquisas respondidas no empreendimento Z. Pinheiros, 23 no Vivid Perdizes, 11 no Artis Jardim Prudência, 18 no ID Jauaperi e 48 no Fit Casa Alto do Ipiranga

Privacidade e segurança de dados

GRI 3-3

A diversidade de públicos da EZTEC – que inclui colaboradores administrativos, operacionais e corretores externos, assim como colaboradores em regimes de trabalho distintos – e a distância são uns dos maiores desafios para a garantia da cibersegurança da Companhia.

Ao longo de 2023, o departamento de Tecnologia da Informação e sua área de Infraestrutura de Redes trabalharam por soluções abrangentes e acessíveis.

Entre os destaques, houve a contratação de uma consultoria para o desenvolvimento de uma diretriz de segurança da informação para a EZTEC, que prevê, entre outros assuntos, planos de respostas a incidentes, assim como o uso adequado da internet, *e-mails* corporativos e dispositivos da Companhia, entre celulares e computadores.

Vídeos divulgados na intranet da Companhia durante o ano também cumpriram a necessidade de conscientização contínua de colaboradores quanto à segurança cibernética.

Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD)

Desde 2020, a EZTEC fornece uma cartilha sobre o tratamento de dados pessoais para educar e envolver seus colaboradores. No ano passado, a Companhia fez investimentos em ferramentas para a gestão de dados pessoais para a função de régua de *cookies* no *site* e a elaboração de um vídeo institucional sobre a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) para complementar os treinamentos internos sobre o tema.

Outra conquista importante de 2023 nesse sentido foi a nomeação de um Encarregado de Proteção de Dados (DPO) terceirizado, um escritório de advocacia que responde às solicitações de titulares de dados, como exclusão e alteração de informações recebidas pelo SAC e outros canais de atendimento da Companhia.



Em 2023, a EZTEC contratou uma consultoria para o desenvolvimento de uma diretriz de segurança da informação.

Inovação e tecnologia

GRI 3-3

A maneira como a EZTEC promove a inovação e tecnologia se dá em duas frentes: a de Processos e a de Materiais.

Inovação e Processos

Em 2023, a frente de Processos – responsável pela melhoria e automação de processos – investiu mais de R\$ 1 milhão na contratação de oito *startups* e desenvolvimento de automações, com o objetivo de encontrar soluções para as dores de todas as áreas do negócio, desde a compra do terreno até a assistência técnica pós-venda.

Tais necessidades foram detectadas por entrevistas com cada departamento da Companhia e viabilizadas pelo envolvimento com o Cubo Itaú *Construliving*, *hub* de experiências inovadoras na cadeia de construção e habitação.

Alinhada à estratégia de foco na redução do estoque da EZTEC, a frente de Inovação Digital trabalhou durante o ano com as empresas Quinto Andar e Tabas para a locação de unidades em estoque, iniciativa que teve sucesso financeiro de aproximadamente R\$ 8 milhões, além de redução média de R\$ 42 mil (por unidade) com relação a despesas com manutenção da unidade (limpeza, condomínio e IPTU).

A EZTEC conquistou o 7º lugar no prêmio Ranking 100 Open Startups, de um total de 276 organizações participantes.



O esforço da frente de Processos rendeu à EZTEC o **prêmio de startups no segmento open innovation**.

Promovido pela 100 Open Startups, o *ranking* destacou as corporações líderes em inovação aberta (*open innovation*), tendo como base os relacionamentos estabelecidos entre empresas e *startups*.

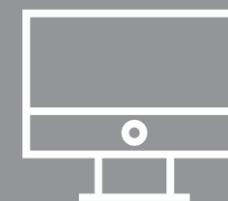
Por contar com critérios objetivos baseados na quantidade e intensidade dos relacionamentos entre corporações e *startups*, o *ranking* é a maior e principal fonte de dados sobre *open innovation* na América Latina.

O 100 Open Startups também tem como objetivo fomentar e medir a evolução da prática da inovação aberta nos países da região.

De um total de 276 organizações do setor da construção civil avaliadas, a EZTEC ficou na sétima posição.



Assistência técnica remota



Em parceria com a *startup* Octágora e como parte do seu programa Inova EZ, a EZTEC implantou, em 2023, um sistema que permite acesso às câmeras de *smartphones* de clientes para que a equipe de assistência técnica visualize e dê suporte a distância.

Além de proporcionar atendimento mais personalizado e eficiente ao cliente, a tecnologia reduziu o número de visitas desnecessárias aos imóveis em até 20% até o final de 2023, reduzindo a carga de custos.

A frente de Inovação de Processos da EZTEC também implantou em 2023, como projeto-piloto, a realidade aumentada em estandes de vendas decorados.

Desenvolvimento Tecnológico

Para a frente de Desenvolvimento Tecnológico da EZTEC, 2023 foi marcado por um cenário complexo e desafios significativos, como a necessidade contínua de redução de prazos e custos em meio a um mercado aquecido, assim como pela escassez cada vez mais tangível de mão de obra qualificada.

A estratégia escolhida pelo novo Diretor Técnico da EZTEC, Silvio Gava, foi investir em tecnologias e materiais que apresentassem redução de despesas, aprimorassem processos e garantissem melhores indicadores de desempenho sem que o foco no cliente nem o pragmatismo típico da EZTEC fossem perdidos.

Nesse sentido, a opção por soluções sustentáveis provou ser o caminho mais adequado, tanto para a materialização dos objetivos maiores, como para a agregação de valor aos empreendimentos e ao fomento da cultura ESG entre colaboradores, fornecedores e clientes finais.

Dois projetos em particular se destacaram no ano e são frutos do *workshop* Inova EZ: as diretrizes para paredes de *drywall* e o revestimentos em placas para quadras poliesportivas.

O primeiro, que visou a adoção de chapas de *drywall* já em uso pelo varejo, permite aos clientes que não desejam armários no lugar estabelecido pela construtora mais possibilidades de personalização. Como resultado, houve redução de custos e de uso de madeira, tanto pela Companhia como pelo cliente, além de uma maior flexibilização, já que o posicionamento dos armários tem uma área de fixação maior na parede toda e não só no trecho de madeira.

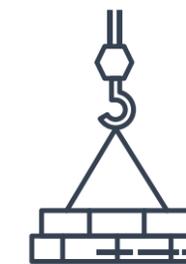
O segundo, por sua vez, foi capaz de reduzir gastos recorrentes com a manutenção de quadras de empreendimentos já entregues e que apresentavam fissuras antes do fim da garantia.

Ao substituir o revestimento original em asfalto por placas de polipropileno com amortecedores de borracha (TPE), a EZTEC resolveu o problema de quadras trincadas e manteve a qualidade de absorção de impacto (a tecnologia é a mesma utilizada nas quadras das Olimpíadas). Além disso, a Companhia ganhou tempo: as placas de polipropileno são instaladas em apenas dois dias (as originais levavam dois meses). O novo material, por fim, tem valor sustentável, pois pode ser reciclado.

A atenção da área à industrialização da construção civil foi evidenciada pela promoção de eventos visando mais eficiência e sustentabilidade no setor e, principalmente, a redução da dependência da mão de obra.

Com o envelhecimento perceptível da atual mão de obra da construção civil (hoje, em média, na casa dos 40 anos), o setor como um todo se encontra em uma encruzilhada importante. A força de trabalho tem renovação insuficiente, dado que os jovens que anteriormente se candidatavam ao emprego hoje não manifestam interesse na profissão.

No entanto, a substituição da mão de obra humana por processos industrializados é uma meta de médio prazo para a EZTEC, em vista do investimento pesado necessário em tecnologias, muitas delas ainda em fase de desenvolvimento.



2023 foi marcado por um cenário complexo e de desafios significativos no tema



Nesse ínterim, a área lida com a carência de mão de obra promovendo melhorias nas condições de trabalho e tornando os canteiros de obras da EZTEC mais atraentes que os dos concorrentes (veja mais em Saúde, bem-estar e segurança).

Além disso, é comum que a Companhia desenvolva tecnologias com fornecedores mesmo que só as utilize posteriormente, após eficiência comprovada. É o caso de um *software* de gestão de cronograma de obra e uma catraca para canteiros capaz de identificar o colaborador, esta última bastante útil para a engenharia de produção.

Com a chegada do novo Diretor Técnico, a área também mudou a maneira como busca soluções. No último ano, foi elaborada uma lista com possíveis **projetos de inovação resultante de entrevistas com diversas áreas técnicas da EZTEC**. Dez deles serão escolhidos pela Diretoria Executiva e perseguidos em 2024.



Para 2024, o departamento tem como prioridade a eficiência operacional. Em termos de objetivos de médio prazo, a área almeja a implementação de práticas ainda mais avançadas em industrialização, aproveitando inovações tecnológicas para aprimorar a eficiência construtiva. Além disso, pretende se consolidar e expandir as iniciativas sustentáveis.

Inova EZ

A EZTEC realizou, em maio de 2023, a primeira edição do *workshop* Inova EZ – Desenvolvimento Tecnológico, que reuniu cerca de 70 profissionais, entre colaboradores, fornecedores e parceiros.

O evento foi um ponto alto do departamento de Inovação e Tecnologia da EZTEC e buscou discutir novos rumos para processos construtivos, enfatizando a inovação, tecnologia e sustentabilidade. Ao mesmo tempo, fortaleceu a cultura da Companhia nesse sentido e permitiu acesso de colaboradores às iniciativas do departamento.

Destaques do Inova EZ incluíram apresentações de produtos, como placas de *drywall*, barra polimérica de fibra de vidro, soluções para portas, aditivo hidrofugante e novidades para quadras poliesportivas.



Cubo Construliving

Em março de 2023, a EZTEC lançou o Cubo *Construliving* em parceria com o Cubo Itaú, Dexco, Gerdau, Itaú, Itaú BBA, MPD Engenharia e Saint-Gobain.

Primeiro *hub* paulista para o impulsionamento de inovações na construção e habitação, o Cubo *Construliving* facilita conexões e negócios de empresas com *startups* globais e propõe abordagens para os desafios da transformação digital.

Pesquisa Datafolha indicou que a maioria da população urbana demanda soluções tecnológicas para a aquisição de imóveis. Com isso, o setor de *construtechs* e *proptechs* está em crescimento, especialmente em São Paulo.

Para a EZTEC, integrar o *hub* equivale a uma chance de modernizar processos de construção, administração e venda de imóveis, além de disseminar ideias na construção civil. A Companhia busca oportunidades de negócio e parcerias que contribuam para potencializar o Inova EZ – um dos principais vetores de transformação digital da Companhia.

O Cubo *Construliving* tem a expectativa de crescer em 300% o número de *startups* na comunidade em seu primeiro ano de atuação.



Direitos Humanos e Relações Trabalhistas

GRI 3-3

O ano de 2023 para Direitos Humanos e Relações Trabalhistas na EZTEC foi marcado pela consolidação da Cultura Organizacional, Jeito de Ser e Fazer EZTEC, implantado no ano anterior, assim como pela nova estrutura de gestão de pessoas, dedicada a promover um ambiente de trabalho positivo e alinhado aos valores e objetivos estratégicos da Companhia.

O Conselho de Administração, por sua vez, recebeu Juliana Salvador Ferreira de Mello, membro independente com forte visão de Pessoas, Estratégia, Governança e Organização, algo inédito na EZTEC até então.

Devido à tradicional alternância na Presidência da Companhia, houve em 2023 uma reorganização do organograma da EZTEC, enriquecido também pela chegada de dois membros ao corpo diretivo (saiba mais em [Novidades no corpo diretivo](#)).



Na vertente social da Estratégia ESG, os fundamentos delineados pela EZTEC demonstram seu compromisso em ir além das obrigações legais, promovendo impactos positivos para todos os seus *stakeholders* por meio de práticas sustentáveis com toda a cadeia de valor da Companhia.

A EZTEC tem o compromisso de construir qualidade de vida atendendo às expectativas dos clientes e colaboradores por meio de melhoria contínua dos processos e do desenvolvimento sustentável.

Perfil dos colaboradores

Empregados (colaboradores)* GRI 2-7

	2022			2023		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Empregados por região e gênero						
Sudeste	886	211	1.097	741	183	924
Total	886	211	1.097	741	183	924

*Todos os colaboradores são de São Paulo e possuem contratos permanentes de tempo integral. Não há colaboradores sem garantia de carga horária. Os dados relacionados ao número total de colaboradores foram obtidos a partir da base total de ativos do sistema de folha de pagamento da organização. A metodologia empregada foi a contagem direta, que envolve a inclusão de todos os colaboradores registrados, tanto em tempo integral quanto parcial, ao término do período de relato. Durante o período de relato, não foram identificadas flutuações significativas no número de colaboradores.

Trabalhadores que não são empregados (terceiros) GRI 2-8

Relação contratual*	2022	2023
Aprendizes	3	4
Estagiários	70	76
Autônomo (pessoa jurídica)	-	75
Terceirizado (prestadores de serviço de limpeza)	-	8
Terceirizado (prestadores de serviços de segurança)	-	6
Terceirizado (prestadores de serviços de obra)	-	10.208
Total	73	10.377

*Até 2022, eram considerados apenas Aprendizes e Estagiários. A metodologia empregada para contabilizar o número total de colaboradores foi a contagem direta, incluindo todos os colaboradores que não são empregados (colaboradores), tanto em tempo integral quanto parcial. Essa contagem é baseada nos dados contemplados ao término do período de relato. Não foram identificadas flutuações significativas no número de colaboradores durante o período coberto pelo relatório. Os dados foram obtidos da base total de ativos no sistema da folha de pagamento.

Percentual de indivíduos que integram os órgãos de governança da organização por gênero

GRI 405-1

	2022			2023		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Conselho de Administração						
Número de membros de órgãos de governança	15	2	17	10	2	12
Percentual de membros de órgãos de governança por gênero	88,24	11,76	100	83,33	16,67	100

Percentual de indivíduos que integram os órgãos de governança da organização por faixa etária GRI 405-1

	2022		2023	
	Número	Percentual	Número	Percentual
Conselho de Administração				
Abaixo de 30 anos	0	0	0	0
Entre 30 e 50 anos	3	17,65	3	25
Acima de 50 anos	14	82,35	9	75
Total	17	100	12	100

Percentual de empregados (colaboradores), por categoria funcional e gênero GRI 405-1

	2022			2023		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Gerência						
Número	9	8	17	9	7	16
Percentual	52,94	47,06	100	56,25	43,75	100
Chefia/coordenação						
Número	14	17	31	14	17	31
Percentual	45,16	54,84	100	45,16	54,84	100
Técnica/supervisão						
Número	39	22	61	33	11	44
Percentual	63,93	36,07	100	75	25	100
Administrativo						
Número	100	117	217	102	127	229
Percentual	46,08	53,92	100	44,54	55,46	100
Operacional						
Número	724	30	754	583	21	604
Percentual	96,02	3,98	100	96,52	3,48	100
Total						
Número	886	194	1.080	741	183	924
Percentual	82,04	17,96	100	80,19	19,81	100

Percentual de empregados (colaboradores) por categoria funcional e faixa etária GRI 405-1

	2022		2023	
	Número	Percentual	Número	Percentual
Gerência				
Abaixo de 30 anos	0	0	0	0
Entre 30 e 50 anos	15	88,24	14	87,5
Acima de 50 anos	2	11,76	2	12,5
Total	17	100	16	100
Chefia/coordenação				
Abaixo de 30 anos	1	3,85	1	3,23
Entre 30 e 50 anos	25	96,15	29	93,55
Acima de 50 anos	0	0	1	3,23
Total	26	100	31	100
Técnica/supervisão				
Abaixo de 30 anos	1	2,56	26	59,09
Entre 30 e 50 anos	35	89,74	16	36,36
Acima de 50 anos	3	7,69	2	4,55
Total	39	100	44	100
Administrativo				
Abaixo de 30 anos	59	29,80	72	31,44
Entre 30 e 50 anos	134	67,68	142	62,01
Acima de 50 anos	5	2,53	15	6,55
Total	198	100	229	100
Operacional				
Abaixo de 30 anos	225	28,12	112	18,54
Entre 30 e 50 anos	411	51,37	337	55,79
Acima de 50 anos	164	20,50	155	25,66
Total	800	100	604	100
Geral				
Abaixo de 30 anos	286	26,48	211	22,84
Entre 30 e 50 anos	620	57,41	538	58,23
Acima de 50 anos	174	16,11	175	18,94
Total	1.080	100	924	100

Percentual de empregados (colaboradores) de grupos minoritários e/ou vulneráveis por categoria funcional GRI 405-1

	2023	
	Nº de empregados (colaboradores) de grupos minoritários	Percentual
Negros		
Gerência	1	6,25
Chefia/coordenação	2	6,45
Técnica/supervisão	2	4,55
Administrativo	22	9,61
Operacional	94	15,56
Total	121	13,1
LGBT		
Gerência	0	0
Chefia/coordenação	1	3,23
Técnica/supervisão	2	4,55
Administrativo	14	6,11
Operacional	9	1,49
Total	26	2,81
PcDs		
Gerência	1	6,25
Chefia/coordenação	0	0
Técnica/supervisão	1	2,27
Administrativo	4	1,75
Operacional	5	0,83
Total	11	1,19

Empregados (colaboradores) e contratações no período, por faixa etária* GRI 401-1

Faixa etária	2022					2023				
	Total de empregados	Contratações	Taxa de novas contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade ou turnover	Total de empregados	Contratações	Taxa de novas contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade ou turnover
Abaixo de 30 anos	318	155	48,74	143	46,86	211	110	52,13	176	67,77
Entre 30 e 50 anos	535	254	47,48	278	49,72	538	215	39,96	410	58,09
Acima de 50 anos	227	77	33,92	87	36,12	175	73	41,71	130	58,00
Total	1.080	486	45,00	508	46,02	924	398	43,07	716	60,28

Empregados (colaboradores) e contratações no período, por gênero GRI 401-1

Gênero	2022					2023				
	Total de empregados	Contratações	Taxa de novas contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade ou turnover	Total de empregados	Contratações	Taxa de novas contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade ou turnover
Homens	886	433	48,87	459	50,34	741	342	46,15	632	65,72
Mulheres	194	53	27,32	49	26,29	183	56	30,60	84	38,25
Total	1.080	486	45,00	508	46,02	924	398	43,07	716	60,28

* Todos os colaboradores encontram-se na região sudeste. Os dados fornecidos dizem respeito aos registros de colaboradores de todas as SPEs. Devido à alta rotatividade comum no contexto do mercado da construção civil, é importante destacar que há um significativo índice de rotatividade dentro das próprias empresas do grupo econômico. Para uma gestão interna eficaz, é prática comum separar as classificações entre obras e escritórios, dada a natureza distinta desses ambientes. O objetivo principal é utilizar o Programa de Gestão de Desempenho para acompanhar as entregas, *performance* e resultados individuais dos colaboradores. Isso é feito com o intuito de reduzir os impactos negativos do *turnover* na Companhia, especialmente nos escritórios corporativos.

Diversidade & Inclusão

A EZTEC realizou no final de 2023 sua primeira atualização cadastral, por meio da autodeclaração de seus colaboradores. A partir das informações apuradas, a equipe de Pessoas teve um diagnóstico inicial do perfil demográfico da Companhia.



52%
dos respondentes se identificam como pessoas pretas e pardas

44%
da liderança da Companhia é composta por mulheres

43%
dos respondentes se identificam como pessoas brancas

17%
dos profissionais pertencem à faixa etária 50+

Durante 2024, os resultados da atualização cadastral servirão como base para a construção de ações afirmativas de Diversidade & Inclusão e para a aplicação de diretrizes e capacitações para orientar e desenvolver os colaboradores. Até o segundo semestre de 2024, faz parte dos esforços da Diretoria de Pessoas e Comunicação, colocar em prática uma Política de Diversidade a fim de consolidar as práticas já realizadas pela Companhia.

Em 2024, a EZTEC também investirá em jovens, uma vez que a Companhia está implantando uma trilha de estágio.

Capacitação de mulheres em situação vulnerável

Dentre as iniciativas voltadas para D&I em 2023, a EZTEC destaca a parceria com a ONG Mulher em Construção, um projeto-piloto liderado pelo departamento de Assistência Técnica, com apoio e direcionamento da equipe de Pessoas. Por meio dele, mulheres em situação de vulnerabilidade foram orientadas e supervisionadas em serviços específicos de manutenção, como hidráulica e elétrica, de unidades entregues.

No total, a EZTEC capacitou oito mulheres com a parceria, que gerou sete contratações.

Remuneração e benefícios GRI 2-19, 2-20

A remuneração da EZTEC é baseada em pesquisas de mercado, no alinhamento estratégico da Companhia, em avaliações de desempenho e em uma diretriz exclusiva. O Conselho de Administração supervisiona todo o processo de determinação da remuneração, garantindo a conformidade com os objetivos e princípios estabelecidos. As opiniões dos *stakeholders*, incluindo acionistas, são consideradas por meio de canais como Assembleias Gerais de Acionistas, pesquisas e consultas e diálogo contínuo.

A remuneração da alta liderança está diretamente vinculada à gestão dos impactos econômicos, sociais e ambientais, e considera as funções e responsabilidades, segue diretrizes estabelecidas pela Companhia e não dependem de consultores externos. É composta por:

- **Remuneração fixa** (pró-labore mensal fixo) e benefícios, ajustados de acordo com as práticas do mercado e definições internas;
- **Remuneração variável** (Programa de Participação nos Lucros e Resultados), vinculada ao desempenho, valoriza a superação de metas, alinhando o desempenho à sustentabilidade e à estratégia de crescimento do negócio;
- **Remuneração complementar** para fins de retenção, visa reter executivos com base na importância de seu trabalho, podendo ser feita em dinheiro ou por meio de programas de ações.

Os membros independentes do Conselho não recebem remunerações além das aprovadas para sua função, exceto valores decorrentes de participação no capital social da Companhia e benefícios de planos de previdência complementar.

Diretores recebem um pró-labore mensal fixo, definido pelo Conselho de Administração, além de benefícios como auxílio combustível e plano de saúde. Também podem receber bônus, dependendo de sua *performance* individual e do alcance de metas operacionais.

Os membros do Comitê de Auditoria recebem uma remuneração fixa mensal determinada pelo Conselho de Administração. Já a remuneração do Conselho Fiscal, quando instalado, é equivalente a 10% do valor médio pago aos Diretores, excluindo benefícios, verbas de representação, PLR e bônus, conforme estabelecido pela Lei das Sociedades por Ações.

Colaboradores de nível operacional, técnico, gerência e chefia são remunerados de acordo o que é praticado no mercado. Todos são contratados em regime permanente, trabalham em tempo integral e atuam nas operações da Companhia no estado de São Paulo. Estagiários fazem turnos de seis horas/dia.

Em 2023, a EZTEC iniciou um trabalho de revisão de cargos e salários através de consultoria independente. O objetivo deste projeto é ter as ferramentas adequadas para definir a remuneração de seus colaboradores, de modo a estar em conformidade com exigências legais e também aos valores praticados pelo mercado da construção civil.



Lista de benefícios da EZTEC* GRI 401-2

1. Plano de saúde;
2. Seguro de vida;
3. Plano odontológico;
4. Auxílio deficiência e invalidez;
5. Licença-maternidade/paternidade
6. Auxílio academia;
7. Telemedicina e teleterapia;
8. Vale-alimentação;
9. Vale-refeição;
10. Estacionamento;
11. Refeitórios e área de vivência.

*Benefícios aplicados a profissionais contratados sob o regime da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT).

Licença-maternidade e paternidade GRI 401-3

	2022*	2023
Empregados que tiveram direito a tirar a licença		
Homens	886	741
Mulheres	194	183
Empregados que tiraram a licença		
Homens	0	3
Mulheres	12	2
Empregados que retornaram ao trabalho, no período do relatório, após o término da licença		
Homens	0	3
Mulheres	11	5
Empregados que retornaram a trabalhar após a licença e continuaram empregados 12 meses após o retorno ao trabalho		
Homens	0	0
Mulheres	11	5
Taxa de retorno		
Homens	0	100
Mulheres	100	83,3
Taxa de retenção		
Homens	0	0
Mulheres	100	100

*Os números de 2022 foram revisados e corrigidos.

Proporção salarial entre homem e mulher por categoria funcional GRI 405-2

	2023	
	Salário-base (R\$)	Remuneração (R\$)
Gerência		
Razão homens x mulheres	0,81	0,82
Chefia/coordenação		
Razão homens x mulheres	1,07	1,06
Técnica/supervisão		
Razão homens x mulheres	0,83	0,92
Administrativo		
Razão homens x mulheres	1,02	0,99
Operacional		
Razão homens x mulheres	0,76	0,88

Variação entre o salário mais baixo e o salário mínimo, por gênero* GRI 202-1

	Menor salário pago pela organização para homens	Menor salário pago pela organização para mulheres	Salário mínimo determinado por legislação ou sindicato	Relação proporcional - homens	Relação proporcional - mulheres (%)
2021	1.500,00	1.580,00	1.232,00	1,22	1,28
2022	1.529,00	1.755,00	1.374,77	1,11	1,28
2023	1.732,00	1.732,00	1.443,51	1,20	1,20

*A Companhia define um salário mínimo maior que o salário mínimo local. Para garantir que colaboradores não empregados (colaboradores) recebam salários acima do mínimo, a Companhia implementa iniciativas de monitoramento regular e promove um diálogo aberto. A definição de “unidades operacionais importantes” adotada engloba todas as suas unidades operacionais.



Atração, desenvolvimento e retenção de colaboradores

GRI 3-3, 404-2

A atração, o desenvolvimento e a retenção de colaboradores têm como ponto de partida o alinhamento de colaboradores e lideranças ao Jeito de Ser e Fazer da EZTEC, Cultura Organizacional ligada aos valores familiares dos fundadores da Companhia e que preza pelo protagonismo, colaboração e geração de resultados.

A estratégia de gestão de pessoas conta com o cuidado na formação de futuros líderes, uma maneira de garantir a perenidade da EZTEC e o sucesso dos negócios no longo prazo. Ao desenvolver pessoas no trabalho, com fortes conhecimentos técnicos e competências comportamentais que reforçam sua cultura, a EZTEC contribui para carreiras e crescimento de seus profissionais. Adicionalmente, a Companhia também oferece assistência para colaboradores que foram desligados, com benefícios continuados por um período determinado.

Atualmente, as metas de gestão de pessoas da EZTEC incluem revisar e aprovar a nova Política de Educação Corporativa, implementar um programa de avaliação individual e fornecer aos colaboradores desligados ou aposentados um programa de *outplacement*.

Pesquisas de clima e engajamento

A pesquisa de clima e engajamento *Pulse* revelou *insights* importantes sobre o Jeito de Ser e Fazer da EZTEC e as práticas cotidianas, com resultados promissores. Realizada entre os dias 23/10 e 7/11 de 2023, contou com a participação de 56% dos colaboradores.

Mais de 70% dos respondentes afirmaram que a cultura EZTEC é praticada, destacando comportamentos como comprometimento com qualidade e pontualidade, consideração das necessidades dos clientes em todas as ações, atuação colaborativa e integrada, além do foco em crescimento com rentabilidade e eficiência como os mais presentes no dia a dia.

A pesquisa ainda apontou que as equipes da EZTEC têm se destacado na identificação e resolução de problemas, promovendo conversas necessárias para o desenvolvimento individual e coletivo, e demonstrando maior agilidade na tomada de decisões.

A partir dos resultados, a Companhia intensificou ações voltadas ao Pilar Social, como o letramento em diversidade, a reformulação da rede interna de notícias e informações (reforçando conexões, protagonismo e conhecimento compartilhado entre as áreas), além de iniciativas de estímulo à colaboração e ao orgulho em pertencer.



Os resultados da Pesquisa *Pulse* refletem o compromisso da EZTEC com a escuta ativa e o desenvolvimento contínuo das equipes.



Capacitações e treinamentos GRI 404-2

A EZTEC oferece treinamentos que abrangem uma variedade de escopos, como cursos técnicos, conformidade e ética, diversidade e inclusão, segurança no trabalho, gerenciamento de projetos, tecnologia, habilidades de liderança e segurança de dados. Além disso, garante apoio financeiro para cursos de pós-graduação e cursos externos livres, em parceria com instituições de ensino ou em plataformas de treinamento externas.

Em 2023, foi realizado um piloto com uma primeira rodada de *feedback* e elaboração de PDI (Plano de Desenvolvimento Individual) para colaboradores das áreas definidas, como parte do processo de desenvolvimento de liderança do programa de Cultura Organizacional, o Jeito de Ser e Fazer EZTEC.

Para tanto, foram realizados mais de 15 *workshops* com as lideranças, além de 90 rodas de conversação, que reuniram cerca de 330 pessoas e nas quais foram desenvolvidos temas relacionados com os valores e a Cultura Organizacional.

Os colaboradores da EZTEC também têm acesso desde 2022 a uma plataforma *on-line* com Trilhas de Aprendizagem. Seu conteúdo não é obrigatório, mas é benéfico e esclarecedor para colaboradores que manifestem interesse. Ao final do ano, a Companhia oferecia quatro Trilhas, divididas por estratos, tratando de assuntos variados, de integração à liderança.

Aos contratados em 2023 pela EZTEC, o *onboarding* também é realizado.

Média de horas de capacitação de empregados por gênero GRI 404-1

	2022	2023
Homens	0,57	6,08
Mulheres	1,25	6,14

Média de horas de capacitação de empregados por categoria funcional GRI 404-1

	2021	2022	2023
Gerência	1,00	4,06	7,14
Chefia/coordenação	1,80	0,58	6,55
Técnica/supervisão	5,75	0,26	5,34
Administrativo	3,91	0,12	6,38
Operacional	1,39	0,99	4,46

A EZTEC pretende investir em letramento e ações afirmativas relacionadas à diversidade, equidade e inclusão (DEI). Além disso, planeja, para 2024, o lançamento da Trilha de Estágios EZTEC, que abordará o desenvolvimento de competências desses jovens talentos, bem como conhecimento do negócio. As metas estabelecidas incluem a realização de pelo menos quatro treinamentos abordando a temática de DEI em 2024.



Mais protagonismo no Jeito de Ser e Fazer EZTEC

A comunicação interna foi intensificada em 2023 e houve presença de diversos colaboradores na intranet, vindos das mais diversas áreas da Companhia, e não apenas dos escritórios. Nos conteúdos chamados “Protagonista”, eles contam aos colegas como sentem e aplicam o Jeito de Ser e Fazer EZTEC. A medida foi uma saída encontrada pela Diretoria de Pessoas e Comunicação para aproximar as pessoas e, também, para que a Cultura Empresarial pudesse ser disseminada diretamente por seus membros.

Avaliação de desempenho

GRI 2-18

O Conselho de Administração deve realizar uma avaliação formal do seu desempenho, pelo menos uma vez durante cada mandato. Isso inclui avaliar seus membros, os Comitês, o Presidente do Conselho e os Diretores da EZTEC, conforme regimento do Conselho de Administração.

Avaliadores e avaliados devem ter participado de, no mínimo, oito reuniões ordinárias desde a última avaliação. O processo de avaliação deve ser divulgado no Formulário de Referência da Companhia e incluir informações sobre a abrangência da avaliação, os procedimentos adotados e a metodologia utilizada, com possíveis alterações em relação aos anos anteriores.

Além disso, os Comitês também são avaliados pelo Conselho de Administração pelo menos uma vez durante cada mandato.

Dessa forma, a Companhia promove uma cultura de *feedback*, aprendizado e melhoria contínua, fortalecendo a Governança Corporativa e a transparência da gestão. Além disso, permite ao Conselho identificar suas forças, fraquezas, oportunidades e desafios, além de definir planos de ação para superar as lacunas e potencializar os resultados.

Como resultado desse processo, a organização implementa medidas como mudanças na composição do mais alto órgão de governança (incluindo desligamento de membros), alterações de práticas organizacionais, criação de comitês especializados, revisão das políticas e estratégias organizacionais, implementação de programas de treinamento e desenvolvimento e intensificação de engajamento com *stakeholders*.

Em 2023, a EZTEC realizou uma primeira rodada de *feedback* e elaboração de PDI (Plano de Desenvolvimento Individual) para os colaboradores das áreas selecionadas. **Para 2024, o objetivo é expandir para toda a Companhia.**

Empregados (colaboradores) que recebem análises de desempenho por categoria funcional

GRI 404-3

	2023		
	Homens	Mulheres	Total
Gerência			
Número total de empregados	9	7	16
Número de empregados avaliados	2	1	3
Percentual	22,22	14,29	18,75
Chefia/coordenação			
Número total de empregados	14	17	31
Número de empregados avaliados	12	4	16
Percentual	85,71	23,53	51,61
Técnica/supervisão			
Número total de empregados	33	11	44
Número de empregados avaliados	17	5	22
Percentual	51,52	45,45	50
Administrativo			
Número total de empregados	102	127	229
Número de empregados avaliados	73	64	137
Percentual	71,57	50,39	59,83
Operacional			
Número total de empregados	583	21	604
Número de empregados avaliados	95	74	169
Percentual	16,3	352,38	27,98
Total			
Número total de empregados	741	183	924
Número de empregados avaliados	199	148	347
Percentual	26,86	80,87	37,55



Saúde, bem-estar e segurança

GRI 3-3, 403-1, 403-2, 403-4, 403-5, 403-6

A EZTEC possui um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho que atende a exigências legais e normativas, como leis trabalhistas, códigos civil e penal, acordos e convenções coletivas, regulamentações setoriais, requisitos de licenciamento e autorizações, regras do Ministério Público do Trabalho (MPT) e da Organização Internacional do Trabalho (OIT), entre outros.

O sistema também está baseado em diretrizes de gestão de riscos, incluindo normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego (NRs) e normas técnicas brasileiras (NBRs), da ABNT. Todas as atividades, colaboradores e locais de trabalho são abrangidos pelo sistema.

A Companhia utiliza uma variedade de processos rotineiros e não rotineiros para identificar e avaliar perigos e riscos nos locais de trabalho. Entre eles:

- 1 **Rotineiros:** inspeções de segurança, análise de acidentes e incidentes, avaliação de riscos químicos, avaliação de riscos físicos, avaliação de projetos e mudanças, análise de risco de tarefas específicas, simulações de emergência, avaliação de riscos em casos de não conformidade;
- 2 **Não rotineiros:** avaliação de riscos ergonômicos.

Os resultados servem como base para aprimorar o sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho, por meio do acompanhamento de indicadores de desempenho, treinamentos e capacitações contínuas, comunicação e conscientização, melhorias de processos, investimento em tecnologia e equipamentos, e revisão de políticas e procedimentos.

Além disso, A EZTEC disponibiliza estrutura e divulga canais de comunicação para que os colaboradores relatem perigos e situações de periculosidade nos locais de trabalho, garantindo a não punição ou perseguição dos profissionais, conforme expresso no código de ética. Também conta com processos que garantam aos colaboradores o direito de se retirarem de situações de trabalho que apresentem risco de acidente de trabalho ou de doença profissional. Uma equipe investiga e avalia acidentes e incidentes de trabalho.

Os canteiros de obra e áreas de convivência passaram por melhorias, com ambientes mais seguros, organizados e convidativos para a mão de obra, com refeitórios, marmiteiros, estufas, televisores, oferta de café da manhã e da tarde e “cochilódromo” protótipo, no empreendimento Esther Towers.

Além disso, a Companhia realizou em 2023 laudos de segurança e ergonomia, assim como inspeções e treinamentos regulares de colaboradores.

As capacitações incluem profissionais que atuam em tempo integral, parcial, temporários e terceirizados, e envolvem temas como:

- **Integração para novos colaboradores;**
- **Prevenção de quedas;**
- **Combate a incêndios;**
- **Ergonomia;**
- **Primeiros socorros;**
- **Uso de equipamentos de proteção individual (EPIs);**
- **Segurança de máquinas e equipamentos;**
- **Trabalho em altura, trabalho com eletricidade, movimentação de cargas e emergências.**

Campanhas de conscientização aplicadas ao longo do ano incluíram temas como dengue e outras doenças, visando garantir a saúde tanto de colaboradores como de terceiros. A EZTEC também promove ações de prevenção e controle do tabagismo, além de campanhas de vacinação, que se estendem aos familiares dos colaboradores.

A Companhia mantém sigilo sobre as informações pessoais relacionadas à saúde dos colaboradores, garantindo que os dados não sejam usados para tratamentos favoráveis ou desfavoráveis, conforme exigido pela legislação.

Trabalhadores cobertos pelo sistema de gestão de saúde e segurança* GRI 403-8

	2021		2022		2023	
	Empregados (colaboradores)	Trabalhadores que não são empregados (terceiros)	Empregados (colaboradores)	Trabalhadores que não são empregados (terceiros)	Empregados (colaboradores)	Trabalhadores que não são empregados (terceiros)
Número total de indivíduos	961	9.773	1.080	10.995	924	2.060
Número de indivíduos que estão cobertos pelo sistema	961	9.773	1.080	10.995	924	2.060
Percentual de indivíduos que estão cobertos pelo sistema	100	100	100	100	100	100
Número de indivíduos cobertos por um sistema que tenha sido auditado internamente	961	9.773	1.080	10.995	924	2.060
Percentual de indivíduos cobertos pelo sistema, que foi auditado internamente	100	100	100	100	100	100
Número de indivíduos que estão cobertos pelo sistema que tenha sido certificado por uma terceira parte independente	961	9.773	1.080	10.995	924	2.060
Percentual de indivíduos que estão cobertos por esse sistema que tenha sido auditado internamente ou certificado por uma parte externa	100	100	100	100	100	100

*As auditorias da ISO 9000 são anuais. Os dados são compilados por meio de inspeções, avaliações e relatórios, seguindo normas como NR-10 e NR-12.

Os colaboradores são envolvidos no desenvolvimento, implementação e avaliação do sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho. Dessa forma, participam diretamente por meio de vistorias diárias, realizadas pelos Técnicos de Segurança do Trabalho (TST) e pela Gerente de Segurança e Saúde do Trabalho (SST), como encarregados das terceirizadas, integrando comitês, como a Comissão Interna de Prevenção de Acidentes (Cipa), e durante reuniões diárias de segurança (DDS) nas obras.

A Cipa é composta por empregadores e trabalhadores, que se reúnem mensalmente. Essa Comissão tem responsabilidades como:



A EZTEC busca estabelecer um ambiente de trabalho seguro, com foco na prevenção de acidentes, melhoria da qualidade de vida e acompanhamento da saúde dos colaboradores. Conta com médicos com registro no Conselho Regional de Medicina, engenheiros de segurança do trabalho reconhecidos pelo Crea e técnicos com curso reconhecido pelo CRT.

Os principais serviços de saúde são: exames médicos, avaliação de riscos ocupacionais, treinamentos em segurança do trabalho, programas de prevenção de acidentes, investigação de acidentes e incidentes, educação em ergonomia e campanhas de saúde e bem-estar. Esses serviços são divulgados por meio de canais de comunicação interna, *workshops* e treinamentos. GRI 403-3

- **Acompanhar** o processo de identificação de perigos e riscos nos locais de trabalho;
- **Propor medidas** de prevenção de acidentes e doenças decorrentes do trabalho;
- **Participar** da implementação das medidas de prevenção;
- **Investigar e analisar** acidentes e doenças decorrentes do trabalho;
- **Promover a conscientização**, educação e treinamento dos colaboradores quanto à prevenção de acidentes e doenças do trabalho;
- **Participar**, com o SESMT, das discussões sobre o planejamento e a execução do Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR);
- **Recomendar** ao empregador a paralisação de máquina ou setor quando houver risco iminente de acidente;
- **Requisitar** ao empregador as informações e os meios necessários ao desenvolvimento de suas atribuições;
- **Representar** os colaboradores, junto à Companhia, nos assuntos de segurança e saúde do trabalho;
- **Participar** das discussões promovidas pelo empregador, para avaliar o cumprimento das metas estabelecidas no Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR);
- **Promover**, em conjunto com o SESMT, a realização de atividades de conscientização, educação e treinamento dos colaboradores, com o objetivo de reduzir os acidentes e doenças do trabalho;
- **Fornecer** informações aos colaboradores sobre seus direitos e deveres em relação à saúde e segurança.

Gestão de crise

No dia 17 de outubro de 2023, ocorreu um acidente no canteiro de obras de um dos empreendimentos EZTEC que, infelizmente, vitimou um trabalhador de uma das empresas contratadas.

A ocorrência também envolveu oito trabalhadores terceirizados que foram resgatados com segurança e receberam os apoios necessários para retornarem gradualmente suas rotinas e atividades.

Uma fatalidade como essa também tem o potencial para impactar todos os colaboradores

- principalmente os integrantes das equipes alocadas nas obras em andamento – e *stakeholders* que estão ligados ao dia a dia da Companhia.

Além do suporte prestado aos envolvidos e suas famílias, a EZTEC continua se empenhando em realizar ações internas com as equipes operacionais com o objetivo de refletir sobre o acontecimento e reforçar premissas de segurança do trabalho, sobretudo em relação às empresas contratadas, e segue explorando o tema com seriedade, revisitando e aprimorando procedimentos continuamente.

A EZTEC continua se empenhando em realizar ações internas com as equipes operacionais, com o objetivo de refletir sobre o ocorrido e reforçar premissas de segurança do trabalho.

Acidentes de trabalho* GRI 403-9

Classe	2022		2023	
	Empregados (colaboradores)	Trabalhadores que não são empregados (terceiros)	Empregados (colaboradores)	Trabalhadores que não são empregados (terceiros)
Número de horas trabalhadas	3.240.00	32.985.000	582.120	2.245.760
Número de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0	0	0	1
Índice de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0	0	0	0,45
Número de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	9	15	0	26
Índice de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	2,78	0,45	0	11,58
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória; (incluir óbitos)	13	20	4	39
Índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória (incluir óbitos)	4,01	0,61	6,87	17,37

*Base de número de horas trabalhadas: 1.000.000 h. Todos os colaboradores são contemplados para pesquisa sobre acidentes de trabalho. Os tipos de acidentes de trabalho ocorridos incluem quedas, lesões musculoesqueléticas, acidentes com equipamentos, lesões por choque elétrico e acidentes em altura. Para identificar perigos que apresentam risco de acidentes de trabalho com consequências graves, a Companhia utiliza diversos processos, como revisão de documentação, entrevistas e observação, análise de processos e tarefas, revisão de regulamentações e normas, análise de acidentes potenciais, implementação e monitoramento, treinamento e conscientização, revisão periódica, comunicação e relatórios. Durante o período de relato, quedas, acidentes com equipamentos e lesões por choque elétrico foram os perigos e riscos que causaram acidentes de consequência grave. Para reduzir ou eliminar esses perigos e riscos, a Companhia adota medidas como eliminação do perigo, controles de engenharia, controles administrativos e utilização de equipamentos de proteção individual (EPI).



Desenvolvimento local e relacionamento com as comunidades GRI 3-3

Em 2023, a EZTEC manteve uma reputação positiva entre as comunidades no entorno de seus empreendimentos. Na maioria dos casos, a vizinhança entende a chegada da Companhia como valorização da região, com fachadas ativas que atraem comércio.

A Companhia, por sua vez, enxerga nas comunidades do entorno um público valioso, um futuro ou possível cliente, que merece a mesma experiência de “encanto” oferecida pela EZTEC a clientes diretos.

Ações como reuniões presenciais e o atendimento personalizado contribuíram para fortalecer a percepção da Companhia por este público tão específico, em especial com pessoas com quem havia algum tipo de atrito.

No ano que passou, a EZTEC também se concentrou na melhoria da segurança, do trânsito local e da infraestrutura das vias no entorno de obras.

No entanto, ainda há oportunidades no engajamento com comunidades por meio de melhorias urbanas, como a adoção de praças, a revitalização de espaços públicos e a realização de eventos. Esses são planos que a Companhia planeja abordar em 2024.

Já os pontos a melhorar incluem:

- Dificuldades no amplo compartilhamento de informações solicitadas por vizinhos;
- Criar formas de executar as obras que resultem no menor impacto à vizinhança.

Entre os pontos positivos, estão:

- 1 O estabelecimento de um grupo de pessoas para lidar com questões comunitárias, composto por membros diversos, da Engenharia, da Comunicação e Marketing, do Jurídico, do Relacionamento com a Comunidade e Assessoria de Imprensa;
- 2 A realização de reuniões regulares para a discussão e tomada rápida de decisões sobre assuntos relevantes;
- 3 A abordagem proativa para a resolução de problemas comuns, como as podas de árvores e consertos de malhas viárias prejudicadas pelo trânsito intenso de caminhões;
- 4 A limpeza de algas do lago do Parque Toronto, no empreendimento residencial Unique Green, pelos órgãos competentes após reivindicação com a prefeitura.



A Companhia conta com uma central telefônica específica e atendimento via WhatsApp para o Canal de Contato com a Comunidade. *QR Codes* nos tapumes e entradas das obras também redirecionam o público à plataforma. E para tratar demandas de pessoas nos arredores de canteiros da EZTEC com eficiência, há treinamento das equipes de atendimento e conscientização de engenheiros e mestres de obras.



LSO

A EZTEC depende da obtenção da Licença Social para Operar (LSO) nas comunidades onde atua. Ainda que não seja uma licença formal, concedida por entidades competentes, é fruto do bom relacionamento estabelecido com estes *stakeholders*. Com a LSO é possível abordar as necessidades das comunidades no entorno das obras e empreendimentos da Companhia. Sua manutenção depende de diálogo aberto e da construção de valores compartilhados.

Mitigando impactos

A dedicação à perenidade dos negócios da EZTEC não se justifica sem sua consideração e trabalho constante pela mitigação dos impactos ambientais decorrentes de suas operações e das práticas sustentáveis que adota em seus projetos.

Os desafios de gestão ambiental da EZTEC estão na busca por produtos mais sustentáveis que atendam a expectativas financeiras, soluções para a escassez de insumos e por inovações na construção civil, além do cumprimento das normas e regulamentações ambientais.

Para tanto, em 2023 a Companhia manteve a observância do índice brasileiro GHG Protocol, protocolo para a contabilização e relato de emissão de gases de efeito estufa, e teve êxito em melhorar sua classificação no CDP, caderno de mudanças climáticas, subindo para *score* B-.

Ao mesmo tempo, a EZTEC manteve a posição BB na métrica MSCI ESG Risk Rating em 2023, que indica seu nível de exposição a riscos como mudanças climáticas, questões de direitos humanos e diversidade, entre outros.

Ambiental

Programa de Gestão e Excelência GRI 3-3

O trabalho de gestão ambiental da EZTEC em 2023 também foi fortemente pautado pelo novo Programa de Gestão e Excelência.

Por meio dele, as metas e resultados da Companhia definidos por gestores, com participação da Diretoria, servirão de incentivo. Além disso, a EZTEC atrelou o Programa de Gestão e Excelência à participação nos lucros (PPR) da Companhia.

Ainda que as metas do Programa comecem a valer de fato para o ano de 2024, as obras da Companhia no ano que passou tiveram o monitoramento das metas ambientais em relação à redução na geração de resíduos (I25), de beneficiamento de resíduos (I42), de redução no consumo de energia (I29) e redução do consumo de água (I27).

Em 2023, a EZTEC também retomou o diagnóstico de legislação ambiental. Com isso a Companhia conseguirá entender e gerir com mais precisão a conformidade legal das suas atividades, evitando multas e sanções.

Já em relação à gestão ambiental nas obras, foram avaliados itens como preservação da biodiversidade; erosão e sedimentação; controle da qualidade do ar; gestão de resíduos; educação ambiental; recursos naturais; poluição e contaminação; avaliação e documentação de fornecedores; gestão de riscos e planos de ação.

Com essa avaliação foi possível identificar pontos de melhorias e as boas práticas nos canteiros de obra, além de possibilitar a revisão de procedimentos e fomentar os resultados da Companhia em relação aos indicadores e requisitos ambientais.

Outro acontecimento importante está relacionado às avaliações nos canteiros de obras no segundo semestre de 2023, que forneceram uma visão melhor sobre o estado desses locais e mais dados para o Programa de Gestão e Excelência. Entre as informações importantes colhidas nos canteiros de obras, uma estratégia a ser adotada é a implantação de canteiro padronizado.

Em 2023, foram realizados treinamentos de colaboradores tratando de assuntos diversos.

Os treinamentos são reforçados com reuniões mensais com colaboradores e os planos para canteiros de obras desenvolvidos pela EZTEC são avaliados por consultoria independente e especializada em construção civil para posterior correção, quando necessário.

Impactos sobre a biodiversidade GRI 304-2

A EZTEC reconhece que suas atividades podem exercer impactos sobre a biodiversidade, especialmente durante a construção e operação de instalações. A aquisição de terrenos é precedida por estudos preliminares abrangentes, considerando aspectos econômicos, jurídicos, urbanísticos, ambientais e mercadológicos. Os terrenos e empreendimentos estão em áreas urbanas ocupadas, com medidas de compensação que deverão ser adotadas quando há necessidade de corte de árvores.

Os impactos diretos e indiretos decorrentes da construção incluem a eventual perda temporária de habitat devido a ruídos, trânsito de máquinas e vibrações, com a fauna retornando após a conclusão do plantio de espécies vegetais. Além disso, a atividade de construção está diretamente relacionada às mudanças climáticas, devido às emissões.

Quanto à poluição, há impactos indiretos na qualidade do ar devido ao tráfego de caminhões e ao uso de equipamentos movidos a *diesel*. A poluição sonora é um impacto direto das atividades da Companhia, mas medidas de proteção individual são adotadas pelos colaboradores para mitigá-lo.

A urbanização resultante da construção dos empreendimentos contribui para melhorias no entorno, como segurança, iluminação e transporte público, mas também aumenta a poluição do ar e sonora na região.

Os impactos sobre a biodiversidade são considerados temporários e limitados ao período de construção do empreendimento. Ações de replantio são realizadas de acordo com a legislação vigente, e o paisagismo prioriza espécies nativas que atraem a fauna local, promovendo a reconstituição da biodiversidade após a conclusão das obras.

A Companhia tem um departamento específico responsável por gerenciar áreas contaminadas, que conduz estudos para avaliar as condições do terreno em qualquer etapa das obras. Em 2023, uma área superior a 24 mil m² foi descontaminada.



Em 2023, uma área superior a 24 mil m² foi descontaminada.

Área total de terra descontaminada e remediada para uso pretendido (m²) CRE5

	2021	2022	2023*
Área total de terra descontaminada e remediada para uso pretendido	50.665	31.239	24.153

*A área total descontaminada leva em consideração quatro terrenos que tiveram seus termos de reabilitação emitidos em 2023: Nagib (7.427,42 m²), Bom Jesus Pinhal (3.891,11 m²), GPA (6.383,00 m²) e Santo Amaro (6.451,45 m²). A contaminação da terra foi atribuída a ações de terceiros. Isso inclui terrenos adquiridos que já estavam contaminados, resultando na Companhia assumir o passivo ambiental associado a essas áreas.

Gestão eficiente

GRI 3-3, 302-4, 303-2, CRE1

O compromisso da EZTEC com a eficiência energética se manifesta pela adoção de iniciativas visando reduzir o consumo de energia e promover uma maior eficiência energética nos processos da organização. As ações abrangem desde a escolha de equipamentos mais eficientes até a adoção de práticas sustentáveis em diversos aspectos da operação. A EZTEC implementou uma série de iniciativas para reduzir o consumo de energia, que incluem:

- **Utilização de equipamentos** com menor uso de energia e pelo uso de luz natural em ambientes;
- **Construção de janelas** e estruturas que priorizam a iluminação e ventilação natural;
- **Escolha de maquinários** de maior eficiência energética;
- **Realização de manutenções** preventivas em equipamentos visando melhor desempenho;
- **Uso de sensores** de presença e temporizadores;
- **Orientações aos usuários** (moradores) dos empreendimentos entregues;
- **Orientação aos colaboradores** dos canteiros de obras, escritórios e stands de vendas;
- **Obtenção da Certificação AQUA-HQE** para o empreendimento EZ Parque da Cidade;
- **Busca da certificação LEED** no empreendimento Esther Towers, empreendimento em construção;
- **Adoção de soluções** de eficiência energética nos empreendimentos, como infraestrutura para sistema de aquecimento solar, instalação de elevadores com menos consumo de energia e infraestrutura para instalação de placas de energia solar.

Outra importante ação realizada em 2023 foi o estudo da matriz energética do país e do estado de São Paulo, e a análise de possíveis fontes de energia renovável para as operações e escritórios da EZTEC. Para 2024, estão planejadas a adoção de duas iniciativas relacionadas à energia: o estímulo ao consumo de energia proveniente de fontes renováveis e orientações para o consumo eficiente de energia nos empreendimentos entregues, por meio do manual do proprietário e do condomínio.

A gestão do tema é avaliada pela Companhia por meio de um sistema que utiliza um formulário com indicadores de obras, que devem ser preenchidos mensalmente por cada obra. Uma das métricas presentes nesse formulário é o Consumo de energia (acumulado) por área, com uma meta de utilizar até 10 kWh por metro quadrado construído. Essa mensuração é calculada dividindo o consumo total de energia acumulado em kWh pela área total construída em metros quadrados.

14.577,78 GJ
foi a energia elétrica consumida em 2023.

Consumo de energia dentro da organização GRI 302-1

Consumo de combustíveis de fontes não renováveis (GJ)	2021	2022	2023
<i>Diesel</i>	1.352,05	3.788,60	3.788,17
Gasolina comum	1.174,18	1.418,04	1.177,71
GLP	-	-	53,45
GNV	-	-	20,8
Total	2.526,23	5.206,04	5.040,13

Consumo de combustíveis de fontes renováveis (GJ)	2023
Etanol	171,44
Total	171,44

Energia consumida (GJ)	2021	2022	2023
Eletricidade	11.378,51	15.550,90	14.577,78
Total	11.378,51	15.550,90	14.577,78

Total de energia consumida dentro da organização* (GJ)	2021	2022	2023
Combustíveis não renováveis consumidos	2.526,23	5.206,64	5.040,13
Combustíveis renováveis consumidos	-	-	171,44
Eletricidade, aquecimento, resfriamento e vapor adquiridos para consumo	11.378,51	15.550,90	14.577,78
Total	13.904,74	20.757,54	19.789,35

* Para converter os consumos de combustíveis dentro da organização, foram empregados os fatores de conversão do CDP Technical Note e do documento da ANP sobre fatores de conversão, densidades e poderes caloríficos inferiores. Esses dados foram compilados dos consumos de energia fornecida pela concessionária em obras, escritórios, stands e depósitos, juntamente com os combustíveis utilizados.

Consumo de energia fora da organização (GJ) GRI 302-2

	2022	2023
Combustão móvel	9.230,78	11.781,56
Bens e serviços adquiridos	751.524,05	927.004,95
Total	760.754,83	938.786,51

Intensidade energética* GRI 302-3

Energia consumida dentro da organização (kWh/m ²)	2021	2022	2023
Taxa de intensidade energética	10,51	10,64	12,52

* Consumo total de energia elétrica em kWh (acumulado) / área construída total em m² (frequência de monitoramento mensal).

Taxa de Intensidade energética na construção* GRI CRE1

	2022	2023
Consumo total de energia (kWh)	2.804.837,00	2.847.392,94
Área da construção (m ²)	263.670,95	227.369,11
Intensidade energética na construção (kWh/m ² /ano)	10,64	12,52

*A compilação de dados sobre intensidade energética foi conduzida utilizando as contas mensais das concessionárias referentes ao ano de 2023. Para esse cálculo, foram levados em consideração os consumos de energia nas operações, que incluem 20 canteiros de obras. É importante ressaltar que nesse cálculo específico não foram considerados os consumos de energia dos 3 escritórios, 2 depósitos e estandes de vendas.

Gestão de efluentes GRI 303-1, 303-3, 303-4, 303-5, CRE2

A eficiência hídrica também é uma preocupação para a EZTEC. A Companhia utiliza como fontes de captação de água, sistema de abastecimento público, água de fornecimento por caminhão-pipa e a captação de água da chuva. O recurso é utilizado para consumo direto, uso em sanitários, sistemas de combate a incêndios, refeitórios, cozinhas, processamento de produtos, umidificação e irrigação de paisagens e limpeza de instalações.

A Companhia adota metodologias para calcular o consumo de água. Realiza um controle mensal por meio de um formulário de indicadores das obras, utilizando como base contas da concessionária e notas fiscais do fornecedor da água (caminhão-pipa e galões de água mineral). No caso da água fornecida pelos caminhões-pipa, são solicitados laudos de potabilidade, seguindo critérios de legislações pertinentes. Já para a água proveniente de galões, o controle é realizado através do rótulo do produto.

A Companhia estabelece objetivos e metas relacionados à água, como controlar o consumo nas obras e preservar o recurso. Esses indicadores são monitorados e apresentados na reunião anual de análise crítica pela direção. Embora não haja interações em áreas com estresse hídrico, são implementadas práticas para favorecer o reaproveitamento e reduzir o consumo de água, especialmente em obras. A meta é manter o consumo inferior a 0,32 m³/m².

Em 2023, foram consumidos 103,89 megalitros de água nas 20 obras, um total de 227.369,11 m² de área construída. Nos dois escritórios da Companhia (República e Juriti), o consumo de água foi de 3,22 megalitros. A meta de consumo é calculada com base no volume de água em relação à área construída. Das 20 obras, 13 alcançaram a meta, o que representa 68%. Para determinar o volume de água, considera-se o consumo de água proveniente do abastecimento público (concessionária), água envasada em galões e água transportada por caminhão pipa.

Para as operações nos canteiros de obras, são instruídas práticas como a construção de sistemas de reúso de água para lavagem de rodas e botas, instalação de medidores para monitoramento do consumo, além de sinalizações para sensibilizar os colaboradores sobre o uso racional da água. Também são incentivadas a captação de água da chuva, o reúso em sistemas de irrigação e aspersão, além do reaproveitamento da água dos lavatórios nos mictórios.

A Companhia também planeja implementar um sistema de lavagem de pincéis com reúso de água em todas as operações até 2024, além de instalar dispositivos de redução do consumo de água, como arejadores em torneiras, e medidores em locais estratégicos para melhor monitoramento e conscientização das equipes de trabalho.

No empreendimento EZ Parque da Cidade, o sistema de irrigação por gotejamento implantado rendeu ao projeto maior eficiência na certificação AQUA-HQE e contribuiu na redução do consumo de água em 41% nas unidades residenciais e em 57% nas áreas comuns em relação ao edifício de referência. Com sensores de umidade do solo, ele é capaz de detectar a área exata que está ressecada e atuar especificamente ali, evitando desperdício e excesso em trechos já saturados. Na mesma obra também foram instalados metais, chuveiros e louças com baixa vazão de água, medidores individuais de consumo de água nas unidades, além de orientação nos manuais (proprietário e condomínio) para a perenidade das reduções de consumo.

Captação de água* (ML) GRI 303-3

	2021	2022	2023
Fonte			
Água de terceiros (comprada)	69,97	100,47	103,89
Total	69,97	100,47	103,89

*A organização não possui captação de água em áreas de estresse hídrico.

Consumo total de água (ML) GRI 303-5

	2022	2023
Captação total de água	100,47	103,89
Descarte total de água	39,23	40,82
Consumo de água	61,24	63,07

A Companhia adota medidas para favorecer o reaproveitamento da água, como sistemas de captação de água de chuva e instalação de sistemas economizadores.

Taxa de intensidade de água na construção CRE2

	2022	2023
Consumo total de água (m³)	97.624,30	100.670,30
Área da construção (m²)	263.670,95	227.369,11
Intensidade de água na construção (m³/m²/ano)	0,37	0,44

Descarte de efluentes

A organização segue padrões para o descarte de efluentes, preferencialmente nas redes de saneamento públicas, em conformidade com os parâmetros normativos de São Paulo. Em situações específicas, recorre-se a empresas especializadas para o transporte e tratamento dos efluentes.

Efluentes domésticos são descartados nas redes públicas, com base na legislação Conama 430, ou, quando necessário, tratados por meio de empresas especializadas contratadas. Não há normas internas de qualidade de água, uma vez que os efluentes são direcionados para as redes públicas de saneamento ou, em casos excepcionais, para empresas especializadas.

A organização não detectou substância na água de descarte que cause danos irreversíveis ao corpo d'água, ao ecossistema ou à saúde humana. Para definição das substâncias prioritárias que suscitam preocupação no descarte de água e os limites de descarte dessas substâncias, a organização baseou-se em regulamentações ambientais específicas como a NBR 10561/1988, NBR 9898/1987 e no Decreto Estadual 8.468/1976.

Os dados sobre o descarte de água foram compilados por meio das contas de água da concessionária pública (Sabesp). A água de abastecimento público não utilizada para consumo e produção da obra é descartada na rede de esgoto da concessionária. A água fornecida por caminhões-pipa, utilizada na produção da obra e limpezas, geralmente é incorporada ao produto ou escoada para as galerias de água pluvial públicas. A água de galões é destinada para consumo, enquanto a água de captação pluvial é descartada na rede pública pluvial.

Total de descarte* (ML) GRI 303-4

	2022	2023
Água de terceiros	39,23	40,82
Total	39,23	40,82

*A organização não realiza o descarte de água em áreas de estresse hídrico.



O descarte de água ocorre principalmente em **redes de saneamento públicas.**

Mudanças climáticas

GRI 3-3, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5, CRE3, CRE4

Em 2023, a EZTEC adotou diversas iniciativas para o enfrentamento e mitigação de mudanças climáticas, além de participar de projetos setoriais para monitorar e reduzir a emissão de gases de efeito estufa.

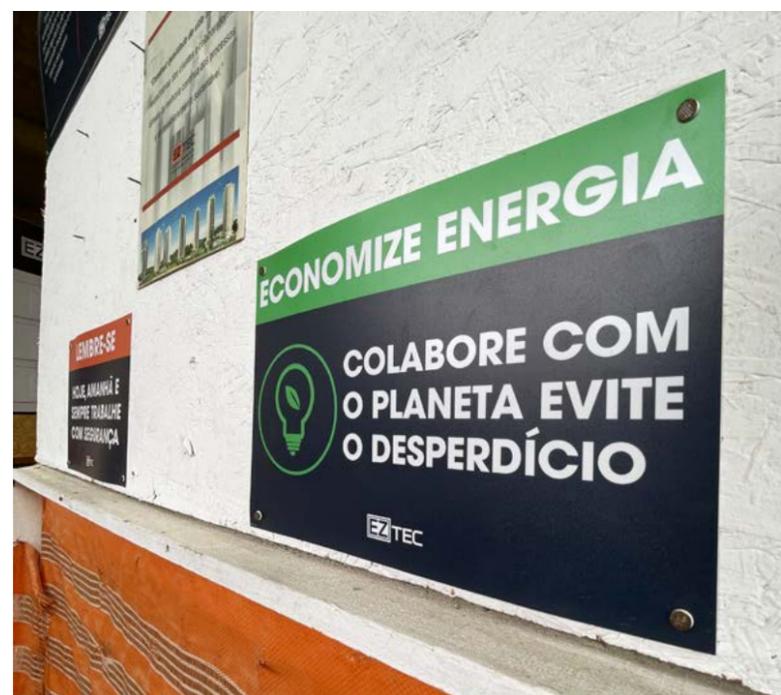
Realizado desde 2020 pela EZTEC, o inventário de emissões de gases de efeito estufa (GEE) avançou para o escopo 3 em 2022 e segue metodologias valiosas para compreender os impactos climáticos das suas operações, processos e tecnologias, assim como cooperar com fornecedores e parceiros de construção nesse sentido.

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;
- World Resources Institute/World Business Council for Sustainable Development - WRI/ WBCSD;
- ABNT NBR ISO 14064 gases de efeito estufa.

No ano que se encerrou, a Companhia também participou de grupo de estudos liderado pela Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc), a Aliança GEE. A partir de dados de emissões de outros membros do setor, a Companhia será capaz de estabelecer metas. Futuras. Ao mesmo tempo, a EZTEC auxiliou outras companhias no desenvolvimento do tema.

Além disso, o inventário de emissões da EZTEC indica a colaboradores o que pode ser feito para reduzi-las e quais os meios de beneficiamento existentes.



Em 2023 houve uma melhoria significativa na classificação de mudanças climáticas da EZTEC. Em apenas um ano, seu trabalho para a redução da emissão de carbono e outros gases de efeito estufa reportado ao CDP fez com que a avaliação da Companhia evoluísse de C para B-.

Em 2023, a EZTEC adotou dois métodos para contabilizar suas emissões e o consumo energético: o GHG Protocol e a plataforma CECarbon, fornecida pelo Sinduscon-SP. O CECarbon baseia-se em métodos internacionalmente reconhecidos, como os guias do IPCC, a ISO 14064 e o Programa Brasileiro GHG Protocol. Ele calcula as emissões de CO₂ por etapa da obra. A área construída foi determinada com base no progresso físico real de cada obra.

No escopo 1, houve um aumento significativo devido à substituição do gás refrigerante nos escritórios. No escopo 2, houve uma mudança na metodologia de cálculo das emissões, agora utilizando exclusivamente o GHG Protocol. Para o escopo 3, o menor número de obras resultou em uma redução nas emissões.

Emissões diretas de gases de efeito estufa - escopo 1 (tCO₂ equivalente)^{1, 2, 3} GRI 305-1

Categoria	2021	2022	2023
Combustão estacionária	89,91	81,53	240,82
Combustão móvel	62,87	81,07	69,72
Emissões fugitivas	26,19	0,00	44,24
Mudança de uso no solo	17,29	134,72	0,43
Total	196,26	297,32	355,21

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

² Metodologias e normas utilizadas: ferramenta CECarbon, ferramenta GHG Protocol, ISO 14064.

³ Ano-base: 2022.

Emissões biogênicas CO₂ - escopo 1 (tCO₂ equivalente) GRI 305-1

	2021	2022	2023
Total	21,81	18,70	56,11

Emissões indiretas proveniente da aquisição de energia – escopo 2* (tCO₂ equivalente) GRI 305-2

	2021	2022	2023
Total	398,71	61,80	155,94

*Gás incluído nos cálculos: CO₂ (dióxido de carbono).

Outras emissões indiretas de gases de efeito estufa - escopo 3¹ GRI 305-3

Categoria	2022	2023
Bens e serviços adquiridos	80.432,04	79.443,05
Transporte e distribuição <i>upstream</i>	562,46	530,70
Outras categorias <i>upstream</i>²	1.003,60	-
Atividades relacionadas a combustível e energia	-	76,46
Resíduos gerados nas operações	332,00	365,43
Transporte e distribuição <i>downstream</i>	94,03	182,00
Viagens de negócios	-	8,36
Efluente doméstico³	48,85	-
Total	82.472,98	80.606,00

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

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

³Em 2023, as emissões atreladas aos efluentes domésticos foram incorporadas na categoria de resíduos gerados nas operações.

Emissões biogênicas CO₂ - escopo 3 (tCO₂ equivalente) GRI 305-3

	2022	2023
Total	122,35	88,54

Intensidade de emissões de gases GEE* (tCO₂ equivalente/ m² construído) GRI 305-4

	2022	2023**
Total m² construído	263.670,95	227.369,11
Total de emissões (tCO₂ equivalente)	82.622,42	80.899,32
Intensidade de emissões de gases de efeito estufa	0,31	0,36

*Considerados os escopos 1, 2 e 3.

**O "Total de emissões (tCO₂ equivalente)" refere-se exclusivamente às emissões geradas pelas 20 obras em andamento no ano de 2023, uma vez que a intensidade é calculada com base no m² construído.

Intensidade das emissões de gases de efeito estufa (kgCO₂ equivalente/ m² construído) GRI CRE3

	2022	2023
Total de emissões (kgCO₂ equivalente)	82.622.417,65	80.899.317,39
Somatório da área em m²	263.670,95	227.369,11
Intensidade das emissões de gases de efeito estufa	313,35	355,81

Intensidade das emissões de gases de efeito estufa (kgCO₂ equivalente/ faturamento R\$) GRI CRE4

	2022	2023*
Total de emissões (kgCO₂ equivalente)	82.832.102,49	81.117.142,10
Somatório do faturamento anual das atividades de construção (R\$)	1.262.043.000	1.263.047.000
Intensidade das emissões de gases de efeito estufa	0,07	0,06

*Emissões calculadas via GHG Protocol e CECarbon. Intensidade calculada dividindo as emissões pela receita bruta 2023.

Redução de emissões de gases de efeito estufa GRI 305-5

	Ano base 2022*	Ano de reporte 2023	Diferença em relação ao ano base
Escopo 1	297,32	355,21	-57,89
Escopo 2	61,80	155,94	-94,14
Escopo 3	82.472,98	80.606,00	1.866,98

* Ano em que a Companhia iniciou o cálculo das emissões de Escopo 3.

Gestão de resíduos e rejeitos

GRI 3-3, 301-2, 301-3, 306-2

A Companhia adota práticas de sustentabilidade para a gestão de seus resíduos e rejeitos. Entre elas, destacam-se a aquisição de brita e entulho reciclados, bem como o reaproveitamento de sobras de diversos materiais. O aço utilizado é composto por sucata, conforme indicado no Documento Ambiental do Produto (DAP). Em relação ao cimento, em geral são adotados os tipos CP III ou CP IV, que possuem um maior teor de escória em sua composição.

A Companhia também possui um plano de gerenciamento de resíduos, além de instruções para implementação de ações de redução e beneficiamento de resíduos nos canteiros de obras. Quando ocorre a desmobilização de canteiro, os materiais são direcionados para o depósito da Companhia ou para novos canteiros, a fim de viabilizar o reaproveitamento com ações compartilhadas. Entre os materiais reaproveitados estão madeiras em bom estado, materiais de escritório, materiais elétricos e hidráulicos.

Em empreendimentos com certificação ambiental, como LEED e AQUA-HQE (Saiba mais em [Certificações](#)), são privilegiados materiais com conteúdo reciclado. Há, por exemplo, o reaproveitamento de sucatas na fabricação de aço, o uso de escórias e gesso em diferentes tipos de cimento e concreto, conforme aplicável.

As principais iniciativas para gestão dos resíduos são determinadas no inventário de resíduos sólidos, para as tratativas de reaproveitamento, beneficiamento e destinação para cada um deles, com definição de ações para reduzir a produção de resíduos. Entre as ações, destacam-se a aquisição de materiais a granel, como brita e areia (que colaboram para menor geração de embalagens), reaproveitamento de sobras de concreto para confecção de peças sem função estrutural, incorporação de resíduos de argamassa na parede de alvenaria, uso de argamassa estabilizada, entre outras.



Por meio de seu Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), a EZTEC estabelece ações para promover o adequado gerenciamento e reaproveitamento dos rejeitos.

No empreendimento residencial EZ Parque da Cidade, um exemplo de atendimento à gestão dos resíduos foi a adoção de um sistema de captação de lixo a vácuo inédito no Brasil, capaz de escoar lixo orgânico e lixo reciclável das unidades por dutos separados, que favorece o beneficiamento dos resíduos por meio da coleta seletiva, a compactação desses resíduos e o enfiamento para o transporte de maiores quantidades, minimizando, com isso, os poluentes na atmosfera que seriam ocasionados pela emissão de CO₂ por maior número de viagens.

Já nos escritórios da EZTEC, a coleta dos resíduos recicláveis é realizada por empresa cooperativa, com certificação Sistema B Brasil. Essas organizações atendem a rigorosos padrões de desempenho social e ambiental, transparência e responsabilidade.

Os resíduos coletados são enviados para reciclagem e essa tratativa traz diversos benefícios para o meio ambiente, como redução na emissão dos gases de efeito estufa, economia de água, economia de energia, redução de cortes de árvores e desvio dos resíduos de aterro sanitário.



A EZTEC implementou um projeto-piloto para coleta seletiva dos resíduos de papel e plástico por meio de *big bags*, que facilitaram seu manuseio.



Principais materiais utilizados¹ GRI 301-1

	Unidade de medida	Fonte renovável ou não renovável	2021	2022	2023
Concreto	m ³	Não-renovável	109.462	156.267	90.158
Areia	t	Não-renovável	22.342	21.056	29.986
Aço ²	t	Não-renovável	17.870	13.706	10.078
Argamassa	t	Não-renovável	18.772	26.682	16.965
Bloco cerâmico	t	Não-renovável	5.148	463	12.065
Bloco de concreto	t	Não-renovável	16.465	28.998	21.353
Brita	t	Não-renovável	16.704	23.893	17.843
Cimento	t	Não-renovável	4.319	6.183	6.593
Gesso liso	t	Não-renovável	2.931	3.862	3.439
Alumínio ²	t	Não-renovável	-	295	369
Madeira	t	Renovável	-	1.617	3.287
Louças	t	Não-renovável	-	-	1.465
Placa cerâmica	t	Não-renovável	-	-	1.406
Placas de <i>drywall</i>	t	Não-renovável	-	1.076	491
Tinta e textura	t	Não-renovável	-	-	1.193
Vidro	t	Não-renovável	-	-	10.325

¹A partir de 2023, os materiais areia, brita e placas de *drywall* serão contabilizados em toneladas, em vez de metros cúbicos, visando uma melhor comparabilidade. GRI 2-4

²As esquadrias de madeira, alumínio e aço incluem o peso dos materiais correspondentes.

A Companhia implementa diversas medidas para evitar a produção de resíduos em suas atividades e em toda sua cadeia de valor. Entre elas, destacam-se:

- 1 Redução na fonte:** A Companhia adota instruções para minimizar os resíduos na fonte, melhorar os processos produtivos e reduzir os desperdícios. Isso inclui práticas como: armazenamento e reaterro de solo para nivelamento do terreno; reaproveitamento de entulho para estabilização de acessos; avaliação da qualidade dos materiais comprados no momento da entrega por meio de fichas de verificação; otimização do *layout* de armazenamento dos materiais e racionalização do recebimento; aquisição de aço previamente cortado e dobrado; reaproveitamento de sobras de tubos hidráulicos; compra de materiais a granel sempre que possível para reduzir embalagens; priorização do uso de documentos digitais e escolha de produtos de maior durabilidade e eficiência como lâmpadas e pilhas;
- 2 Design para a sustentabilidade:** Os projetos são desenvolvidos com foco na sustentabilidade, incorporando materiais de maior reciclabilidade ao final de sua vida útil e priorizando materiais de fácil manutenção;
- 3 Reciclagem e reutilização:** A EZTEC tem indicadores ambientais relacionados à geração e beneficiamento de resíduos, buscando minimizar a geração de resíduos, segregar corretamente e enviar para reciclagem ou beneficiamento;
- 4 Gerenciamento eficiente de resíduos:** Cada obra elabora seu próprio Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) e inventário de resíduos, seguindo modelos da Companhia. Além disso, são realizados treinamentos sobre a gestão de resíduos e monitoramento da qualidade dos canteiros de obras;
- 5 Educação e treinamento:** A Companhia promove treinamentos e integrações para colaboradores sobre a geração e gestão dos resíduos, além de monitorar e avaliar regularmente o desempenho nessa área;
- 6 Monitoramento e relatórios:** A equipe ambiental realiza visitas de acompanhamento nos canteiros de obras e utiliza um checklist de avaliação para identificar melhorias. Os resultados dessas avaliações são compilados e apresentados em reunião com os gestores das obras e Diretoria Técnica, que auxiliam na resolução de problemas e na implementação de ações de melhoria.

Os resíduos gerados pela Companhia não são gerenciados por terceiros, mas sim pela própria equipe, seguindo as diretrizes do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS) da obra. Os dados de resíduos são coletados para a elaboração do PGRS e do inventário de resíduos, além de serem registrados e monitorados regularmente.

A EZTEC segue procedimentos específicos relacionados ao gerenciamento de resíduos em suas operações, garantindo a conformidade com obrigações legais e contratuais. Isso inclui reabilitação de terrenos contaminados, implementação do plano de gerenciamento

de resíduos sólidos, controle de transporte e destinação de resíduos, entre outros.

Os resíduos gerados durante as atividades de construção, são segregados nas frentes de trabalho e dispostos em baias, coletores ou caçambas para transporte e disposição final, atendendo às diretrizes do PGRS – Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e procedimentos para a gestão correta dos resíduos, conforme legislação e outros regulamentos aplicáveis.

Em 2023, com 20 obras, o percentual de beneficiamento dos resíduos foi de 96%.

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

Tipo de recuperação	2022		2023	
	Peso total fora da organização	Total	Peso total fora da organização	Total
Resíduos perigosos				
Coprocessamento em fornos de cimento / Formulação de blend de resíduos	384,17	384,17	-	-
Incineração (com recuperação de energia)	-	-	31,24	31,24
Total	384,17	384,17	31,24	31,24
Resíduos não perigosos				
Incineração (com recuperação de energia)	-	-	393,09	393,09
Confinamento em aterro**	575,93	575,93	1.200,94	1.200,94
Reciclagem/beneficiamento	34.959,72	34.959,72	31.110,48	31.110,48
Total	35.535,65	35.535,65	32.704,51	32.704,51
Total de resíduos destinados para disposição final	35.919,82	35.919,82	32.735,75	32.735,75

*Todos os resíduos são destinados e tratados fora da organização. Para compilar os dados, a Companhia utiliza plataformas do estado e do município de São Paulo, juntamente com o CTR eletrônico e medições das empresas especializadas contratadas. Esses relatórios detalham informações sobre transportadores, destinatários, quantidade e tipo de resíduos gerados. A Companhia estabelece metas para o beneficiamento dos resíduos, visando evitar a deposição em aterros sanitários. A métrica utilizada exclui resíduos de solo, orgânicos e perigosos do cálculo. Os resíduos são medidos em metros cúbicos para contabilização da meta e, quando necessário, convertidos para toneladas, seguindo os fatores de conversão do Ibeas. **O resíduo misturado, embora possa ser beneficiado, é contabilizado na categoria “confinamento em aterro”, uma vez que não temos meios de garantir seu encaminhamento para recicladoras.

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

	2021	2022	2023
Resíduos não perigosos			
Entulho	16.701,30	30.449,61	27.746,92
Madeira	1.732,36	3.268,36	2.592,96
Gesso	1.437,87	590,73	366,16
Metal	123,57	417,35	100,26
Misturado*	507,50	328,85	1.198,00
Orgânico	204,87	246,42	393,09
Plástico	57,45	133,48	156,48
Papel	67,48	100,18	85,29
Rejeito	27,05	0,66	2,94
Vidro	-	-	32,51
Demolição**	-	-	29,89
Eletrônicos	-	-	0,01
Total	20.859,46	35.535,65	32.704,51
Resíduos perigosos			
Perigosos	1.128,60	384,17	31,24
Total de resíduos gerados	21.988,06	35.919,82	32.735,75
Solo***	319.292,80	714.268,96	291.287,06

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

**A meta de geração de resíduos não contempla resíduos provenientes de demolição.

***O volume total de solo é calculado separadamente, uma vez que nossa meta de geração de resíduo não considera este item.

Design de produto e ciclo de vida

GRI 3-3

Seguindo sua estratégia de foco na redução de unidades em estoque, a EZTEC teve um primeiro semestre de recorde de vendas: R\$ 785 milhões.

A ação se deu por meio de campanhas promocionais e trabalho das equipes Tec Vendas e *Home Stores* para empreendimentos lançados em 2022 e antes, em especial aqueles ainda em fase de obras, além de unidades prontas (ou "performadas").

R\$ 785
milhões em vendas
no primeiro semestre.

A venda de estoque "Em Obras" aumentou 70% em relação a 2022.

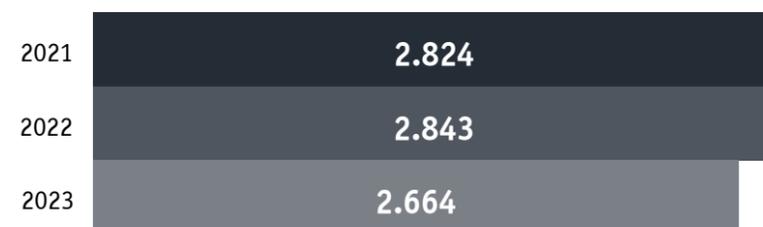
No entanto, estratégia da EZTEC provou ser desafiadora na segunda metade do ano, com redução nas vendas em virtude da adoção da estratégia de abdicar de novos lançamentos no segundo semestre para que o estoque em construção tomasse o protagonismo. Apesar desta redução na VSO global, a Companhia conseguiu vender R\$ 750 milhões de unidades em construção, valor 70% maior que o de 2022. Ainda com a redução de vendas no segundo semestre, a EZTEC finalizou 2023 com um montante vendido 1,2% superior que o ano anterior.

A partir dessa experiência e da redução do estoque nos projetos a serem entregues nos próximos anos, a EZTEC planeja ampliar seus lançamentos para 2024 com foco em regiões sem estoque acumulado.

70%
de aumento no
número de unidades
vendidas, em relação ao
mesmo período de 2022.

Com vendas maiores que lançamentos, a Companhia conseguiu reduzir seu estoque em 6,3%, obtendo aproximadamente R\$ 2,7 bilhões em VGV.

Estoque
R\$ milhões



Estoque por status de obra
R\$ milhões



COMERCIAL



■ PERFORMADO ■ EM OBRAS ■ LANÇAMENTO

Estoque por status de obra
Unidades



COMERCIAL



Home Store e Showroom

Grandes estandes de vendas que reúnem diversos produtos do portfólio da EZTEC, dos mais recentes lançamentos a empreendimentos em construção, próximos à fase de conclusão, as *Home Stores*, lançadas em 2022 continuaram a ser ferramentas úteis de vendas em 2023, especialmente em regiões com alto volume de mercadoria e para a liquidação de unidades em estoque.

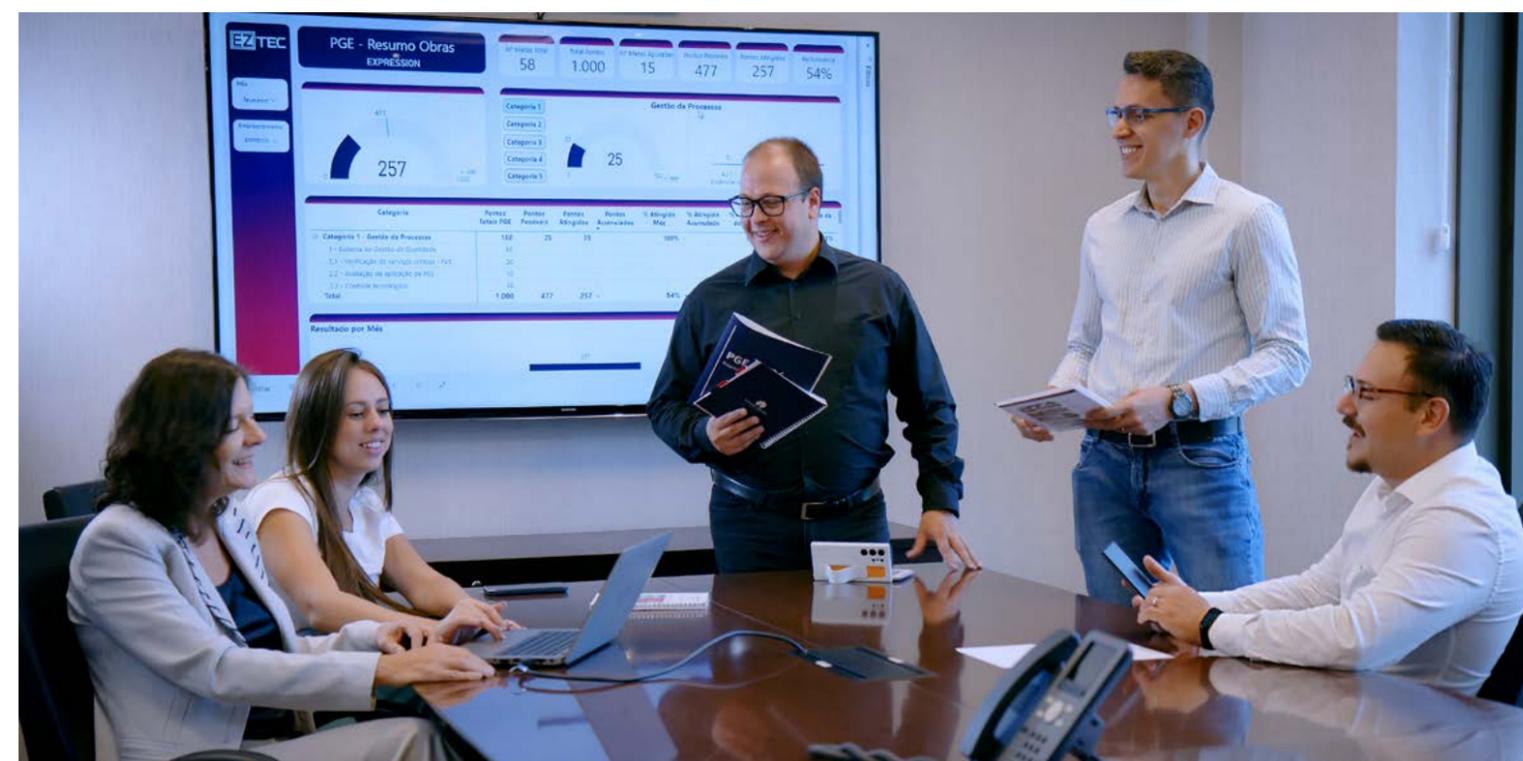
Em 2023, no entanto, o “fator novidade” das *Home Stores* naturalmente diminuiu e seu poder de atração sobre o público já não foi o mesmo. Em vista disso, a Companhia lançou um novo *showroom* na Avenida Ibirapuera, com proposta similar, mas em espaço físico menor, com quatro maquetes de produtos decorados e time de vendas concentrado em um leque de empreendimentos localizados naquela região.

Trabalho com corretores

Em 2023, a subsidiária Tec Vendas teve um desempenho positivo, sendo responsável por 80% das vendas contratadas, via time de vendas próprio, os corretores associados, e pela parceria com corretores independentes. Estes últimos são profissionais de mercado, “multi-incorporadoras”, especialmente prospectados por um time de parcerias da Companhia e coordenados para vender seus produtos.

No total, a Tec Vendas alcançou aproximadamente R\$ 759 milhões de VGV em vendas. Destas, cerca de R\$ 220 milhões foram concretizadas por meio dessas parcerias.

Os negócios fechados pelos corretores também se beneficiaram do modelo verticalmente integrado da EZTEC (saiba mais em [Diferenciais Competitivos](#)), que permite controle total sobre os processos – da incorporação ao financiamento.



Certificações ambientais CRE8

Em 2022, o complexo Parque da Cidade, onde o residencial EZ Parque da Cidade está localizado, foi o primeiro do Brasil a conquistar a certificação LEED (*Leadership, Energy and Environmental Design*) tipologia ND, *Neighborhood Development*, por ir além da preocupação com o edifício e apresentar estratégias de bairros mais eficientes, sustentáveis e conectadas com as comunidades no entorno. Em 2023, a EZTEC seguiu empenhada na obtenção da certificação LEED para o empreendimento corporativo Esther Towers.

Desenvolvida pelo U.S. Green Building Council (USGBC), o LEED é um sistema internacional baseado em requisitos e critérios de desempenho ambiental para edificações, utilizado em mais de 160 países. A certificação é entregue após a conclusão da obra e considera requisitos como eficiência do uso da água, materiais e recursos, qualidade ambiental interna e inovação e processos, entre outros.

Com previsão de entrega em 2024, o Esther Towers poderá ser o segundo edifício comercial da EZTEC a obter a certificação LEED: o EZ Towers foi o primeiro projeto da América Latina a ser contemplado, em 2022, com LEED O+M Platinum (*operation and maintenance*, tipologia exclusiva para empreendimentos já existentes).

Em ambos os empreendimentos as práticas adotadas resultaram em alta eficiência energética, redução do impacto ambiental e benefícios para a comunidade.

Já o residencial EZ Parque da Cidade, entregue em 2023, teve sua última etapa (fase de execução) auditada e certificada pelo AQUA-HQE. Aplicada no Brasil pela Fundação Vanzolini, o sistema avalia critérios de desempenho ambiental, econômico e de desempenho técnico em edificações. No EZ Parque da Cidade, foi implementado um Sistema de Gestão do Empreendimento, visando garantir a qualidade ambiental da concepção à entrega. A jornada de certificação AQUA-HQE do EZ Parque da Cidade teve início em 2019, ainda na fase projeto.

A certificação AQUA-HQE exigiu a implementação de práticas para reduzir o impacto ambiental no canteiro de obras. Foram adotadas medidas para minimizar a geração de resíduos, monitorar a poluição e reduzir o consumo de água e energia. Além disso, sistemas inovadores, como o de coleta pneumática de resíduos e irrigação inteligente, contribuíram para a ecoeficiência do empreendimento.

Os empreendimentos Esther Towers e EZ Parque da Cidade contam com infraestrutura para sistema de aquecimento solar e instalação de elevadores com menor consumo de energia.

Com isso, houve melhorias notáveis na qualidade de vida e na acessibilidade dos moradores próximos ao empreendimento, além de uma redução significativa no consumo de água e energia, refletindo em menores despesas condominiais. A gestão eficiente de resíduos, o estímulo ao uso de energia renovável e o impacto socioeconômico e ambiental positivo na região também foram observados.

Para obter as certificações, a Companhia contratou uma consultoria especializada que acompanhou de perto o desenvolvimento dos empreendimentos, fornecendo orientação mensal à equipe de obra. Além disso, ambos os processos de certificação passaram por auditorias rigorosas para garantir total aderência aos regulamentos e requisitos. A presença de engenheiras ambientais em cada empreendimento garantiu uma gestão eficaz dos requisitos ambientais, facilitando a integração entre as atividades de construção e os departamentos corporativos.

Tipo e número de certificações de sustentabilidade, esquemas de classificação e rotulagem para novas construções, gestão, ocupação e reformas <small>CRE8</small>	2022	2023
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	1	2
Porcentagem de certificações, avaliações ou etiquetas alcançada dentro de uma carteira	1,8	1,7
Número total de ativos dentro de uma carteira (edifícios e projetos de construção) até o final de 2023	-	177

Sumário de Conteúdo GRI

Declaração de uso

Eztec relatou em conformidade com as Normas GRI para o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2023.

GRI 1 usada

GRI 1: Fundamentos 2021

NORMA GRI / OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO			ODS
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO	
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021	2-1 Detalhes da organização	11 Denominada Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A., é conhecida como EZTEC e está localizada em São Paulo (SP). Opera exclusivamente no Brasil com o propósito de fins lucrativos, como uma Sociedade Anônima Aberta. Mais informações podem ser encontradas no Formulário de Referência.				
	2-2 Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização	Foram incluídas as seguintes entidades: AK 14 Empreend. e Part. Ltda; Ana clara Incorporadora Ltda; Arambaré Incorporadora Ltda; Ares da Praça Empr. Imob. Ltda; Austin Incorporadora Ltda; Barcelona Incorporadora Ltda; Caldas Novas Incorporadora Ltda; Campo Limpo Incorporadora Ltda; Cannes Incorporadora Ltda; Catalão Incorporadora Ltda; Cristalina Incorporadora Ltda; Dakota Incorporadora Ltda; E.Z.L.I. Empreend. Imobiliário Ltda; Elba Incorporadora Ltda; Ez Cal Participações Ltda; EZ Inc Incorp. Comerciais S.A; Fit Casa Incorporadora Ltda; Georgia Incorporadora Ltda; Gol Incorporadora Ltda; Guara Incorporadora Ltda; Harisa Incorporadora S.A; Ilha Bela Incorporadora Ltda; Islandia Incorporadora Ltda; Itatiaia Incorporadora Ltda; Jacarei Incorporadora Ltda; Larissa Incorporadora Ltda; wwLondon Incorporadora Ltda; Marina Empreend. Imobiliários Ltda; Mônaco Incorporação Ltda; Nova Cruz Incorporadora Ltda; Nova Prata Inc. Ltda; Osasco Lote 3 Empreend. Spe Ltda; Participações Imob. Mooça S.A; Phaser Incorporação SPE Ltda; Pinhal Incorporadora Ltda; Pisa Incorporadora Ltda; Provença Incorporadora Ltda; Santa Laura Incorporadora Ltda; Santa Madalena Incorporadora Ltda; Serra Branca Incorporadora Ltda; Siena Incorporadora Ltda; Tirol Incorporadora Ltda; Vale do Paraíba Incorporadora Ltda; Valentina Empreend. Imob. Ltda; Venezia Incorporadora Ltda; Wanessa Incorporadora Ltda; e Itacema Incorporadora Ltda.				
	2-3 Período de relato, frequência e ponto de contato	5 Período relatado: 1º/01/2023 a 31/12/2023 Periodicidade: anual Contato: e-mail: rieztec@eztec.com.br; telefone: +55 (11) 5056-8313 O relatório de sustentabilidade é publicado com a mesma periodicidade do relato financeiro.				
	2-4 Reformulações de informações	47, 139				
	2-5 Verificação externa	Não realizada.				
	2-6 Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	11, 20, 37 A cadeia de valor da EZTEC engloba atividades como operações, logística de saída, marketing, vendas, serviços, infraestrutura, gestão de recursos humanos, desenvolvimento de tecnologia, compras, matérias-primas, fornecedores, distribuição e uso do produto ou serviço. Atende mercados compostos por clientes finais ou investidores de imóveis residenciais e comerciais. Outras informações estão disponíveis no indicador 2-28.				

NORMA GRI / OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO			ODS
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO	
	2-7 Empregados	96				8, 10
	2-8 Trabalhadores que não são empregados	96				8
	2-9 Estrutura de governança e sua composição	65, 66, 70				5, 16
	2-10 Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança	66				5, 16
	2-11 Presidente do mais alto órgão de governança	O Presidente do Conselho de Administração ocupa também o cargo executivo na própria de Diretor Vice-Presidente e Coordenador do Comitê ESG. A acumulação dessas funções ocorre devido ao perfil e à experiência necessários para assumir tais responsabilidades, considerando o tempo de atuação no órgão e participação em decisões estratégicas.				16
	2-12 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos	66				16
	2-13 Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos	O mais alto órgão de governança delegou a responsabilidade pela gestão dos impactos aos executivos Silvio Gava e Roberto Maalouli. Entre as atribuições estão desenvolver e implementar estratégias de sustentabilidade, avaliar e monitorar o desempenho sustentável, garantir <i>compliance</i> com regulamentações e normas, integrar a sustentabilidade em processos e operações, promover o engajamento de partes interessadas, desenvolver iniciativas sustentáveis, publicar relatórios de sustentabilidade, educar e conscientizar, promover inovação e pesquisa, além de realizar avaliação de riscos e oportunidades. As informações sobre a gestão dos impactos são reportadas ao mais alto órgão de governança por meio de apresentações executivas, participação em Comitês de Sustentabilidade e ESG e reuniões de governança. Esses reportes ocorrem de forma contínua, garantindo um acompanhamento regular das atividades e resultados relacionados à sustentabilidade.				
	2-14 Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade	O mais alto órgão de governança da organização é responsável por analisar e aprovar as informações relatadas nos relatórios da organização, incluindo de sustentabilidade. Os processos de análise e aprovação dessas informações envolvem análise direta, aprovação e comentários, além de avaliação dos controles internos e análise pelo comitê de relato de sustentabilidade. Também é responsável por analisar e aprovar os temas materiais.				
	2-15 Conflitos de interesse	75				16
	2-16 Comunicação de preocupações cruciais	As preocupações incluem questões sociais, de direitos humanos, econômicas e ambientais, e são comunicadas ao mais alto órgão de governança por meio de reuniões formais de Diretoria e dos Comitês de Governança, relatórios de auditoria interna e externa, atualizações regulares da alta administração, apresentações de desempenho financeiro, análises estratégicas, planos de negócios, publicações de sustentabilidade e comunicados de crises e emergências.				

NORMA GRI / OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO			ODS
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO	
	2-17 Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	Para ampliar o conhecimento sobre desenvolvimento sustentável do mais alto órgão de governança, foram adotadas medidas como o acesso a informações atualizadas, comunicação interna com conteúdo de sustentabilidade, engajamento da liderança, apoio a iniciativas de desenvolvimento sustentável e a formação de comitês e grupos de trabalho especializados.				
	2-18 Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança	111				
	2-19 Políticas de remuneração	104				
	2-20 Processo para determinação da remuneração	104				
	2-21 Proporção da remuneração total anual			Confidencialidade	Dado estratégico e de confidencialidade de EZTEC.	
	2-22 Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável	6				
	2-23 Compromissos de política	77, 78				16
	2-24 Incorporação de compromissos de política	58, 66, 76, 80				
	2-25 Processos para reparar impactos negativos	76				
	2-26 Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações	A organização disponibiliza diversos mecanismos para as pessoas buscarem aconselhamentos sobre a implantação de políticas e práticas responsáveis, como treinamentos e capacitações, contratação de consultorias externas, compartilhamento de melhores práticas, plataformas de <i>e-learning</i> , fóruns e redes internas. Além disso, a organização oferece mecanismos para as pessoas relatarem preocupações quanto à conduta da organização, incluindo números telefônicos dedicados, mecanismos para relatar não conformidade com leis e regulamentos e ferramentas de denúncia.				16
	2-27 Conformidade com leis e regulamentos	Em 2023, a organização não recebeu multas nem sofreu sanções não monetárias por não conformidade com leis e regulamentos.				

NORMA GRI / OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		EXPLICAÇÃO	ODS
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO		
	2-28 Participação em associações	A organização participa das seguintes associações: Abrainc - Associação Brasileira da Incorporadoras Imobiliárias Secovi-SP - Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação ou Administração de Imóveis Residenciais ou Comerciais Abecip - Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança Também tem relações com entidades governamentais, incluindo a prefeitura de São Paulo e suas secretarias, o Governo do Estado de São Paulo e suas secretarias, bem como a Alesp (Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo).				
	2-29 Abordagem para engajamento de stakeholders	62				
	2-30 Acordos de negociação coletiva	Todos os colaboradores são cobertos por Convenção Coletiva de Trabalho.				8
Temas materiais						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-1 Processo de definição de temas materiais	56				
	3-2 Lista de temas materiais	56				
Mudanças climáticas						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	132				
GRI 305: Emissões 2016	305-1 Emissões diretas (Escopo 1) de gases de efeito estufa (GEE)	132, 134				3, 12, 13, 14, 15
GRI 305: Emissões 2016	305-2 Emissões indiretas (Escopo 2) de gases de efeito estufa (GEE) provenientes da aquisição de energia	132, 134				3, 12, 13, 14, 15
GRI 305: Emissões 2016	305-3 Outras emissões indiretas (Escopo 3) de gases de efeito estufa (GEE)	132, 134				3, 12, 13, 14, 15
GRI 305: Emissões 2016	305-4 Intensidade de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	132, 135				13, 14, 15
GRI 305: Emissões 2016	305-5 Redução de emissões de gases de efeito estufa (GEE)	132, 135				13, 14, 15
GRI 305: Emissões 2016	305-6 Emissões de substâncias que destroem a camada de ozônio (SDO)	A emissão desses gases não é mapeada e eles não estão relacionados com as atividades da Companhia. As únicas emissões calculadas pela companhia são referentes aos gases CO ₂ , CH ₄ , N ₂ O, HFCs e CO ₂ biogênico, seguindo a metodologia do GHG Protocol.				3, 12

NORMA GRI / OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO			ODS
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO	
GRI 305: Emissões 2016	305-7 Emissões de NOX, SOX e outras emissões atmosféricas significativas	A emissão desses gases não é mapeada e eles não estão relacionados com as atividades da Companhia. As únicas emissões calculadas pela companhia são referentes aos gases CO ₂ , CH ₄ , N ₂ O, HFCs e CO ₂ biogênico, seguindo a metodologia do GHG Protocol.				3, 12, 14, 15
GRI: Suplemento setorial Real Estate	CRE3 Intensidade de emissões de GEE das construções	132, 135				
GRI: Suplemento setorial Real Estate	CRE4 Intensidade de emissões de GEE de novas construções e atividades de reformas	132, 135				
Saúde, bem-estar e segurança						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	113				
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-1 Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	113				8
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-2 Identificação de periculosidade, avaliação de risco e investigação de incidentes	113				8
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-3 Serviços de saúde do trabalho	117				8
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-4 Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho	113				8, 16
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-5 Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho	113				9
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-6 Promoção da saúde do trabalhador	113				3
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-7 Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios	A Companhia não realiza o mapeamento dos perigos e riscos relacionados às atividades dos trabalhadores em operações ou parcerias externas sobre as quais não tem controle.				8

NORMA GRI / OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO			ODS
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO	
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-8 Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho	115				8
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-9 Acidentes de trabalho	118				3, 8, 16
GRI 403: Saúde e segurança do trabalho 2018	403-10 Doenças profissionais	<p>Não houve óbitos resultantes de doenças profissionais nem casos de doenças profissionais de comunicação obrigatória registrados. Por meio da atuação de agentes de risco e da avaliação da exposição, foram identificados perigos como agentes químicos, biológicos, físicos, ergonômicos, de poeira e fumaça, psicossociais, de vibração, de temperatura e umidade e exposição a vapores e gases tóxicos. Os psicossociais, como estresse, são os que mais contribuem para casos de doenças profissionais. Para minimizá-los, foram adotadas medidas como educação e treinamento, com palestras sobre saúde mental, além de teleterapia. Todos os trabalhadores são contemplados, seja de tempo integral, de período parcial, com contrato por tempo determinado ou terceiros. A Companhia se baseia nas Normas Regulamentadoras (NRs) do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE).</p>				3, 8, 16
GRI: Suplemento setorial Real Estate	CRE6 Porcentagem da organização operando em conformidade verificada com um sistema de gestão de saúde e segurança reconhecido internacionalmente	<p>As principais políticas, compromissos, metas e iniciativas que abrangem a temática de saúde e segurança no trabalho incluem a meta de segurança vinculada ao Programa de Participação nos Lucros e Resultados (PLR) da Companhia. A gestão do tema é avaliada por meio de medidas como metas estabelecidas no concurso de segurança das obras, controle dos acidentes e implementação de inovações pelo Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho (SESMT). Em relação à conformidade com o sistema de gestão de saúde e segurança, em 2023, o percentual de colaboradores, colaboradores supervisionados e contratados independentes que passaram por verificação interna e estão em conformidade com o sistema foi de 100%. Além disso, o percentual de pessoas submetidas a verificações de terceiros (como auditorias) e em conformidade com o sistema também foi de 100%.</p>				
Atração, desenvolvimento e retenção de colaboradores						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	109				
GRI 202: Presença no mercado 2016	202-1 Proporção entre o salário mais baixo e o salário mínimo local, com discriminação por gênero	107				5, 8
GRI 401: Emprego 2016	401-1 Novas contratações e rotatividade de empregados	101				4, 5, 8, 10

NORMA GRI / OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO		EXPLICAÇÃO	ODS
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO		
GRI 401: Emprego 2016	401-2 Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial	105				3, 5, 8
GRI 401: Emprego 2016	401-3 Licença maternidade/ paternidade	106				5, 8
GRI 404: Capacitação e educação 2016	404-1 Média de horas de capacitação por ano, por empregado	110				4, 5, 8, 10
GRI 404: Capacitação e educação 2016	404-2 Programas para o aperfeiçoamento de competências dos empregados e de assistência para transição de carreira	109 Em 2023 houve um ensaio com uma primeira rodada de <i>feedback</i> e elaboração de PDI para colaboradores das áreas definidas no piloto, como parte do processo de desenvolvimento das lideranças no programa de evolução da Cultura Organizacional. A EZTEC também está revisando a Política de Educação Corporativa a fim de proporcionar maior desenvolvimento a seus colaboradores, além de colocar em prática, em 2024, o Programa de Estágio para formação de talentos. Para transição de carreira ou colaboradores desligados, a Companhia oferece assistência por meio de benefícios continuados por tempo determinado e, dependendo do cargo e tempo de casa, um programa de <i>outplacement</i> . As metas incluem revisar e aprovar a nova Política de Educação Corporativa, implementar um programa de avaliação individual e proporcionar aos colaboradores desligados ou aposentados, dependendo do cargo e tempo de casa, um programa de <i>outplacement</i> .				8
GRI 404: Capacitação e educação 2016	404-3 Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira	112				5, 8, 10
Direitos humanos e relações trabalhistas						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	95				
GRI 406: Não discriminação 2016	406-1 Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas	Não ocorreram casos de discriminação durante o período de relato.				5, 8
GRI 407: Liberdade sindical e negociação coletiva 2016	407-1 Operações e fornecedores em que o direito à liberdade sindical e à negociação coletiva pode estar em risco	A Companhia não possui operações com riscos de violação do direito dos trabalhadores de exercer liberdade sindical ou negociação coletiva.				8

NORMA GRI / OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO			ODS
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO	
GRI 408: Trabalho infantil 2016	408-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho infantil	A Companhia não possui operações que apresentem riscos de ocorrência de casos de trabalho infantil ou de trabalhadores jovens expostos a trabalho perigoso. Não há registros de tais situações em suas operações.				5, 8, 16
GRI 409: Trabalho forçado ou análogo ao escravo 2016	409-1 Operações e fornecedores com risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo	A Companhia não possui ou teve operações que apresentem riscos de ocorrência de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo. Não há registros de fornecedores que apresentem esses riscos.				5, 8
GRI 410: Práticas de segurança 2016	410-1 Pessoal de segurança capacitado em políticas ou procedimentos de direitos humanos	Não houve.				16
Privacidade e segurança dos dados						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	86				
GRI 418: Privacidade do cliente 2016	418-1 Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes	Não houve.				16
Transparência e relacionamento com clientes						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	83				
GRI 416: Saúde e segurança do consumidor 2016	416-1 Avaliação dos impactos na saúde e segurança causados por categorias de produtos e serviços	Não há histórico de reclamações que causem impactos na segurança dos clientes.				
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	Não houve caso de não conformidade com a lei no que tange o relacionamento com clientes.				16
GRI 417: Marketing e rotulagem 2016	417-1 Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	Cumprimos a legislação em vigor, porém não há regulamentação específica para este tema no setor.				12
GRI 417: Marketing e rotulagem 2016	417-2 Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços	A Companhia não foi advertida de casos de não conformidade, pois não teve nenhuma decisão judicial transitada em julgado atestando a não conformidade legal, uma vez que pauta suas atividades com base na lei.				16

NORMA GRI / OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO			ODS
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO	
GRI 417: Marketing e rotulagem 2016	417-3 Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing	Em 2023, a organização enfrentou 10 casos de não conformidade com leis e/ou códigos voluntários em relação às comunicações de <i>marketing</i> , incluindo publicidade, promoção e patrocínio. Esses casos resultaram em multas ou penalidades. Além disso, a Companhia foi autuada pela lei da cidade limpa devido à divulgação de panfletos realizada por terceiros, incluindo corretores de imóveis associados à Companhia. Essa autuação decorreu da prática de divulgação desses materiais por parte desses profissionais, o que resultou na responsabilização da Companhia pelos produtos divulgados.				16
Gestão de resíduos e rejeitos						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	136				
	306-1 Geração de resíduos e impactos significativo relacionados a resíduos	A Companhia identificou impactos significativos que abrangem desde as entradas de materiais, como matérias-primas, embalagens e produtos químicos, até as atividades de processamento e produção, bem como o uso e consumo. Os impactos também se estendem às saídas de materiais, especialmente os produtos acabados. Além disso, a Companhia adota medidas para lidar com os resíduos gerados durante as atividades, garantindo sua segregação adequada nas frentes de trabalho e sua disposição final em conformidade com a legislação aplicável.				3, 6, 11, 12
GRI 306: Resíduos 2020	306-2 Gestão de impactos significativos relacionados a resíduos	136				3, 6, 8, 11, 12
	306-3 Resíduos gerados	142				3, 6, 11, 12
	306-4 Resíduos não destinados a para disposição final	Todos os resíduos são destinados para disposição final.				3, 11, 12
	306-5 Resíduos destinados para disposição final	141				3, 6, 11, 12, 15
Desenvolvimento local e relacionamento com as comunidades						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	119				
GRI 202: Presença no mercado 2016	202-2 Proporção de membros da diretoria contratados na comunidade local	O percentual de membros da Diretoria de unidades operacionais importantes, contratados na comunidade local, é de 100%.				8

NORMA GRI / OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO			ODS
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO	
GRI 203: Impactos econômicos indiretos 2016	203-1 Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços	Durante o período do relatório, a Companhia dedicou recursos para apoiar projetos de infraestrutura e serviços em suas comunidades de atuação, com a criação de espaços sociais e comunitários. Entre eles: Projeto Guarulhos – Rotary: ampliação e construção do prédio administrativo da UBS Cavadas. Projeto Osasco – Bussocaba: construção da base da Polícia Militar. Os impactos positivos esperados incluem melhorias na qualidade de vida, acesso à saúde e segurança pública. Houve impacto negativo no tráfego durante as obras. Os projetos tiveram duração de 36 meses e já foram encerrados. Eles estão associados a contrapartidas de Estudos de Impacto de Vizinhança (EIV).				5, 9, 11
GRI 203: Impactos econômicos indiretos 2016	203-2 Impactos econômicos indiretos significativos	A Companhia não realiza o mapeamento dos impactos econômicos indiretos, tanto positivos quanto negativos, gerados por suas atividades.				1, 3, 8
GRI 204: Práticas de compras 2016	204-1 Proporção de gastos com fornecedores locais	No ano de 2023, a Companhia realizou 91% de suas compras com fornecedores locais em suas unidades operacionais. O total considera a compra de materiais e a contratação de mão de obra. Para a Companhia, a definição de “local” se refere ao estado onde está localizada.				8
GRI 413: Comunidades locais 2016	413-1 Operações com engajamento, avaliação de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local	A Companhia implementa ações de engajamento, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento voltados à comunidade local. A Companhia disponibiliza processos formais de queixas para uso da comunidade, incluindo uma linha direta de atendimento ao cliente, e-mail de contato, redes sociais e mídias digitais, reuniões e consultas comunitárias, além de um grupo de WhatsApp e uma empresa dedicada ao atendimento da vizinhança. As avaliações de impacto são realizadas de acordo com a legislação vigente para a atividade da construção civil e com a legislação municipal onde o empreendimento está localizado.				
GRI 413: Comunidades locais 2016	413-2 Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais	A Companhia possui operações que geram impactos negativos significativos nas comunidades locais, localizadas em São Paulo, estado de São Paulo, Brasil. Esses impactos são reais e incluem uso da terra e poluição sonora. São mitigados de acordo com os relatórios de impacto ambiental exigidos pela legislação vigente, garantindo conformidade com os limites legais.				1, 2
Design de produto e ciclo de vida						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	143				
GRI 301: Materiais 2016	301-1 Materiais utilizados, discriminados por peso ou volume	139				8, 12
GRI 301: Materiais 2016	301-2 Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	136				8, 12
GRI 301: Materiais 2016	301-3 Produtos e suas embalagens reaproveitadas	136				8, 12

NORMA GRI / OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO			ODS
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO	
GRI: Suplemento setorial Real Estate	CRE8 Tipo e número de certificações de sustentabilidade, esquemas de classificação e rotulagem para novas construções, gestão, ocupação e reformas	147				
Ética, integridade e compliance						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	74				
GRI 205: Combate à corrupção 2016	205-1 Operações avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção		Durante o período analisado, a Companhia submeteu suas operações a avaliações sobre riscos relacionados à corrupção. O processo de avaliação abrange várias etapas, incluindo a avaliação de processos de negócios, identificação de áreas de alto risco, análise de terceiros, avaliação de riscos específicos, revisão de políticas e procedimentos, além de treinamento, conscientização e disponibilização de canais de comunicação e denúncia. Essas avaliações são realizadas de forma contínua e incluem monitoramento constante. Em 2023, as 123 operações da Companhia foram submetidas a avaliações sobre riscos relacionados à corrupção, o que representa 100% das operações.			16
GRI 205: Combate à corrupção 2016	205-2 Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção	76				16
GRI 205: Combate à corrupção 2016	205-3 Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas		Não temos confirmações, tampouco evidências, de casos de corrupção envolvendo a organização e/ou seus colaboradores.			16
GRI 206: Concorrência desleal 2016	206-1 Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio		Não possuímos ações judiciais referentes à concorrência desleal, práticas de truste e de monopólio.			16
Eficiência energética						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	126				
GRI 302: Energia 2016	302-1 Consumo de energia dentro da organização	127				7, 8, 12, 13
GRI 302: Energia 2016	302-2 Consumo de energia fora da organização	128				7, 8, 12, 13
GRI 302: Energia 2016	302-3 Intensidade energética	128				7, 8, 12, 13
GRI 302: Energia 2016	302-4 Redução do consumo de energia	126				7, 8, 12, 13

NORMA GRI / OUTRA FONTE	CONTEÚDO	LOCALIZAÇÃO	OMISSÃO			ODS
			REQUISITOS OMITIDOS	MOTIVO	EXPLICAÇÃO	
GRI 302: Energia 2016	302-5 Reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços	As iniciativas relacionadas ao consumo de energia não são quantificadas, porém há boas práticas que são adotadas na Companhia.				7, 8, 12, 13
GRI: Suplemento setorial Real Estate	CRE1 Intensidade energética das construções	126, 128				
Gestão da cadeia de suprimentos						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	80				
GRI 308: Avaliação ambiental de fornecedores 2016	308-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais	81				
GRI 308: Avaliação ambiental de fornecedores 2016	308-2 Impactos ambientais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	A Companhia está em processo de criação do procedimento de avaliação para este item e tem como previsão de implantação o ano de 2024.				
GRI 414:Avaliação social de fornecedores 2016	414-1 Novos fornecedores selecionados com base em critérios sociais	A Companhia utiliza critérios sociais para selecionar novos fornecedores. Em 2023, dos 85 novos fornecedores selecionados, todos foram escolhidos com base em critérios sociais, representando um percentual de 100%.				5, 8, 16
GRI 414:Avaliação social de fornecedores 2016	414-2 Impactos sociais negativos da cadeia de fornecedores e medidas tomadas	Não foram identificados impactos sociais negativos na cadeia de fornecedores.				5, 8, 16
Inovação e tecnologia						
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3 Gestão dos temas materiais	88				

Temas definidos como não materiais	
TEMA	LOCALIZAÇÃO
GRI 201: Desempenho econômico 2016	
201-1 Valor econômico direto gerado e distribuído	46, 47
201-4 Apoio financeiro recebido do governo	O apoio financeiro recebido do governo brasileiro em 2023 foi de R\$ 21.463.000 como benefícios e créditos fiscais. A Companhia utilizou o Regime Especial de Tributação (RET) de 4%, resultando em um pagamento de R\$ 29,9 milhões. Em contraste, a tributação presumida de 6,76% teria levado a um pagamento estimado de cerca de R\$ 51,4 milhões pela Companhia.
GRI 207: Tributos 2019	
207-1 Abordagem tributária	A Companhia tem uma estratégia fiscal, que é pública. A Diretoria Executiva é responsável por analisar e aprovar a estratégia fiscal a cada lançamento de um novo empreendimento. Os documentos relacionados estão disponíveis para acesso no seguinte <i>link</i> : https://api.mziq.com/mzfilemanager/v2/d/653fada3-cbcd-4015-9a94-2149f610a321/b627ca31-0a6f-3435-0d30-8a63bcd047d9?origin=2 .
207-2 Governança, controle e gestão de risco fiscal	O Conselho de Administração é responsável por garantir a conformidade da estratégia fiscal, a partir da integração do tema nos processos de negócios e na avaliação de riscos. A identificação de riscos fiscais ocorre por meio de avaliação da estrutura organizacional, de leis e de regulamentações fiscais, de auditorias internas e de avaliação de transações e parcerias. O gerenciamento e monitoramento desses riscos é realizado por processos de conformidade, consultoria profissional e avaliação de estratégias fiscais. Os relatos fiscais são verificados por meio de auditoria fiscal externa.
207-3 Engajamento de stakeholders e gestão de suas preocupações	A Companhia trata das questões fiscais e tributárias em seu engajamento com os <i>stakeholders</i> , adotando uma abordagem que envolve cooperação proativa, transparência fiscal, gestão eficaz de controvérsias, aderência a regulamentos, monitoramento de mudanças na legislação e consultoria especializada em suas relações com as autoridades fiscais. Em relação à avaliação das preocupações dos <i>stakeholders</i> sobre questões tributárias, a Companhia utiliza mecanismos de denúncia e auditorias independentes. No entanto, as preocupações e o <i>feedback</i> dos <i>stakeholders</i> não influenciaram a abordagem tributária, a estratégia fiscal ou as práticas tributárias adotadas pela Companhia.
GRI 303: Água e efluentes 2018	
303-1 Interação com a água como um recurso compartilhado	129
303-2 Gestão de impactos relacionados ao descarte de água	126
303-3 Captação de água	129, 130
303-4 Descarte de água	129, 131
303-5 Consumo de água	129, 130
GRI 303: Biodiversidade 2016	
304-2 Impactos significativos de atividades, produtos e serviços na biodiversidade	124
304-3 Habitats protegidos ou restaurados	A Companhia possui uma área de hábitat restaurada, denominada Parque do Bispo (Parque Municipal Linear Córrego do Bispo), localizada em São Paulo, SP. Esta área tem uma extensão de 0,6 km² e foi restaurada, estando atualmente concluída. Foram realizados o plantio de mudas de reflorestamento e a manutenção do Parque.
Suplemento setorial Real Estate: Água	
CRE2 Intensidade de água das construções	129, 130
Suplemento setorial Real Estate: Degradação do solo, contaminação e remediação	
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	125

Créditos

EZ TEC 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

Arthur Mirosvick

Supervisão de conteúdo

Allan Ribeiro
Arthur Mirosvick
Bruna Pires
Julio Squillaro
Rebeca Gonçalves
Pedro Lourenço

Equipe de ESG

Allan Ribeiro
Fernanda Araújo
Julio Squillaro
Rebeca Gonçalves
Silvio Gava
Thiago Botelho

Comitê ESG

Flávio Ernesto Zarzur
Silvio Yamamura
Anis Neto

Apoio

Ana Eliza
Caio Yamanaka
Cristiane Calegari
Cristiane Giansante
Diele Leal
Eliane Satie
Elisangela Bozzeto
Fernando Delinardi
Giovanna Dias
Jenifer Brantes
Jéssica Gomes
Joice Sousa
Josy Pinheiro
Juliana Santos
Nathan Moreira
Oscar Costa
Reginaldo Silva
Renan Oliveira
Robson Bueno
Tellio Totaro
Vanessa Borin
Vinicius Aires

Colaboração especial

Eng. Maria Angélica
Covelo Silva

Fotos e imagens

Acervo EZTEC e
Mauricio Sarmento

Consultoria

Grupo Report

Revisão ortográfica e gramatical

Fábio Valverde

Expressamos nossa profunda gratidão a todos os colaboradores da EZTEC que contribuíram para a produção do Relatório de Sustentabilidade 2023. Reconhecemos e valorizamos o esforço dedicado no levantamento, verificação e entrevistas que deram forma a este documento.

Seu comprometimento é fundamental para o nosso sucesso e reflete nosso compromisso contínuo com a transparência e a responsabilidade corporativa. Obrigado por fazerem parte desta jornada sustentável conosco.

Juntos Somos Melhores!



