



2025

Relatório de
Sustentabilidade



2025



Arkadio Ez by Ott

Sumário

01.	<i>Apresentação</i>	5
02.	<i>Mensagem da Liderança</i>	7
03.	<i>Destques do Ano</i>	11
04.	<i>Eztec</i>	17
05.	<i>Desempenho Financeiro e Operacional</i>	33
06.	<i>Governança</i>	49
07.	<i>Desenvolvimento Social</i>	75
08.	<i>Desempenho Ambiental</i>	103
09.	<i>Sumário de Conteúdo GRI</i>	126
10.	<i>Créditos</i>	143



01.

Relatório de Sustentabilidade

2025

GRI 2-2, 2-3, 2-5, 2-14

01

Apresentação

O Relatório de Sustentabilidade 2025 da Eztec apresenta os principais resultados apurados entre 1º de janeiro e 31 de dezembro de 2025, relacionados à condução dos negócios, à gestão de impactos e ao desempenho da Companhia em temas econômicos, operacionais, ambientais e sociais. Os conteúdos aqui reportados foram definidos a partir da Matriz de Materialidade e da Estratégia ESG, refletindo prioridades e compromissos assumidos pela organização no período.

Elaborada em conformidade com as normas da Global Reporting Initiative (GRI) e do Sustainability Accounting Standards Board (SASB), esta publicação contribui para o fortalecimento da cultura de transparência e para a consolidação de diretrizes que orientam a Eztec e suas subsidiárias EZ INC, Eztec Vendas, Fit Casa e Eztec Brokers, sendo esta a nova House de Vendas e segunda operação comercial



Arkadio Ez by Ott

da Companhia, estruturada em 2025 para complementar a estratégia comercial da Eztec do próximo ciclo. Nesse contexto, o relatório também atua como instrumento de diálogo com *stakeholders* ao reunir informações sobre avanços e desafios e registrar a evolução de práticas e iniciativas que sustentam tanto a perenidade do negócio como a geração de valor no longo prazo.

A construção deste documento resulta de um processo corporativo integrado, com envolvimento das equipes responsáveis pela coleta e validação de dados, bem como pela participação das instâncias de governança pertinentes, que acompanham o processo e asseguram aderência às diretrizes estratégicas da Companhia.

Para dúvidas, comentários ou sugestões, entre em contato pelo QR Code abaixo:





Haute Brooklin by Ez

02.

Relatório de Sustentabilidade

2025

02

GRI 2-22

Mensagem da Liderança

Em 2025, a Eztec reafirmou a consistência de um modelo de gestão orientado por disciplina, visão de longo prazo e compromisso com a entrega. Ao longo do período, a Companhia manteve decisões responsáveis, preservou sua segurança financeira e avançou de forma estruturada, sem comprometer padrões operacionais nem a qualidade do que entrega. A capacidade de execução, aliada a foco e previsibilidade, sustentou o desempenho e o engajamento das equipes.

Os resultados refletem essa condução. A Companhia registrou o maior volume de entregas de sua história, totalizando **R\$ 2,6 bilhões em imóveis**. Esse desempenho expressa maturidade operacional, controle de processos e capacidade de cumprir compromissos. O planejamento estratégico também avançou de forma consistente: **100% dos objetivos definidos ao final**

do ciclo anterior foram atingidos, evidenciando alinhamento entre liderança, prioridades claras e execução disciplinada.

O direcionamento do portfólio foi determinante para esse desempenho. A atuação combinada nos segmentos **médio-alto e médio** permitiu equilibrar posicionamento, demanda e segurança financeira. Os empreendimentos destinados aos clientes de média renda apresentaram **boa velocidade de vendas** e margens compatíveis com o modelo de negócios. Com essa base, a Companhia se prepara para um novo ciclo de crescimento, com **metas de lançamentos entre R\$ 2,5 bilhões e R\$ 3,5 bilhões de Valor Geral de Vendas (VGV)**, representando **crescimento próximo de 50%**, sustentado por eficiência, produtividade e execução consistente.

R\$ 2,6BI
em imóveis

RECORDE NO VOLUME DE ENTREGAS

100%
das metas

CORPORATIVAS ATINGIDAS



Decisões estratégicas reforçaram a criação de valor no longo prazo. A **aquisição de 47% da incorporadora Adolpho Lindenberg** fortalece uma parceria construída com consistência e agrega competências relevantes à estratégia da Companhia. Em paralelo, avançamos no processo de profissionalização, com ampliação de estruturas, incorporação de novos talentos e fortalecimento da governança, em um movimento que expressa nossa capacidade de aprender, de nos atualizar continuamente e de buscar inovações que qualifiquem a gestão e sustentem a evolução do negócio, sempre com integridade, comprometimento e responsabilidade.

No campo social, o fortalecimento das capacidades internas na equipe de Pessoas vem se consolidando nos últimos três anos. Ampliamos o foco em *pipeline* de liderança, o que se traduz no desenvolvimento dos nossos líderes, reforçando habilidades, valores e responsabilidades.

A **experiência do cliente** consolidou-se como um ativo estratégico. Mesmo com um volume significativamente maior de clientes, as metas da equipe foram atingidas, com aprofundamento do acompanhamento no pós-venda, apoiado por **novo sistema de CRM (Customer Relationship Management), pesquisas de satisfação e métricas de qualidade dos serviços**. A indicação orgânica permanece como um dos vetores mais legítimos e eficientes de crescimento, sustentada pela confiança no produto entregue e no relacionamento construído.

O período também evidenciou desafios estruturais do setor, em especial a **escassez de mão de obra na construção civil**. Esse contexto acelerou a agenda de industrialização, com foco em processos mais eficientes e previsíveis, menor dependência de atividades intensivas em mão de obra e redução de desperdícios. No ambiente corporativo, avançamos na automatização de rotinas em frentes como **Recursos Humanos - RH, satisfação do cliente e assistência técnica**, com o objetivo de ampliar a

produtividade, dar mais agilidade aos fluxos e fortalecer a qualidade do atendimento. Nesse movimento, a tecnologia, incluindo a **inteligência artificial**, ainda em fase inicial de implementação, é tratada como meio de potencializar a ação das pessoas, reduzir tarefas mecânicas e liberar tempo para atividades de maior valor agregado.

A agenda de sustentabilidade manteve-se integrada à estratégia do negócio. Houve concentração em frentes ambientais relacionadas à cadeia produtiva e aos canteiros de obras, com prioridade para controles, conformidade e ecoeficiência. A gestão de impactos é tratada como parte indissociável da perenidade da Companhia, conciliando rigor técnico e viabilidade econômica.

Esse rigor se traduz em práticas concretas. O **gerenciamento de áreas contaminadas** é conduzido por equipe dedicada e especializada. Foi concluído o **licenciamento do projeto EZ Esther Towers** após aproximadamente **seis anos**

+R\$ 3MI

em investimento

NO LICENCIAMENTO DO PROJETO EZ ESTHER TOWERS



de trabalho de descontaminação e **investimento superior a R\$ 3 milhões**. Houve avanços, igualmente, no aprimoramento de parcerias técnicas para tornar processos de licenciamento mais objetivos, mantendo a robustez necessária.

Ao final do ciclo, a **Eztec** consolida resultados e mantém clareza sobre os desafios à frente. O desempenho alcançado reflete disciplina financeira, qualidade e pontualidade nas entregas. A Companhia seguirá fortalecendo capacidades internas, investindo em eficiência e conduzindo a agenda ESG com responsabilidade e consistência, sempre alinhando estratégia, operação e impactos.

Entramos no próximo ciclo com base sólida, metas claras e o compromisso permanente com a responsabilidade na condução dos negócios e a excelência em cada entrega.



Unique Green Tourmaline

03.

Relatório de Sustentabilidade

2025

SASB IF-HB-000.C, IF-HB-000.B, IF-HB-000.A, IF-HB-410B.2

03 Destaques do Ano

785
colaboradores

AQUISIÇÃO DE
47%
da incorporadora
Adolpho Lindenberg

Emissão de
dois Certificados
de Recebíveis
Imobiliários (CRIs),
totalizando cerca
de R\$ 775 milhões

R\$ 2,6
bilhões
em imóveis
(recorde de vendas)

1.854
unidades
residenciais
entregues



28
terrenos
disponíveis

90%
de participação dos
colaboradores no
bate-papo anual sobre o
Código de Conduta Ética
e políticas correlatas

100% | metas
corporativas
atendidas

100%
dos lotes e unidades
residenciais entregues
desenvolvidos em
terrenos vagos ou
subutilizados, localizados
em áreas urbanas
já consolidadas



12 | empreendimentos
lançados em 2025

5,8
milhões
de m² de área construída



R\$ 2,4 bilhões
de VGV lançados
(Valor Geral de Vendas), sendo
R\$ 1,9 bilhão já vendidos



71
de NPS



2.566
unidades comercializadas
em 71 empreendimentos
distintos



89%
de adesão
à primeira pesquisa
de engajamento,
clima e cultura

Reconhecimentos

Os reconhecimentos conquistados pela Eztec em 2025 representam a credibilidade e a confiança construídas ao longo de sua história, sustentadas pela consistência das entregas — com qualidade, pontualidade e atenção permanente à experiência do cliente. Em diferentes frentes, esses resultados refletem a percepção do mercado e do público sobre a solidez da Companhia e o valor gerado por seus empreendimentos.



Top Imobiliário

Uma das premiações tradicionais do mercado imobiliário, que valoriza o desempenho e a relevância de incorporadoras e empreendimentos no setor.



2º lugar

Marcas Mais Amadas de São Paulo

2º lugar no ranking da Veja São Paulo, na categoria “Construtora ou Incorporadora”, evidenciando o posicionamento institucional da marca e o vínculo construído com os stakeholders.



Prix d'Excellence

Premiação internacional que reconhece projetos com atributos de excelência e alta qualidade, reforçando a solidez técnica e o padrão de engenharia que fazem parte do diferencial competitivo da Eztec.



Certificações

CRE8

A Eztec busca incorporar critérios de sustentabilidade ao desenvolvimento de seus empreendimentos, adotando referenciais reconhecidos pelo mercado para qualificar projetos, obras e ativos em operação. Nesse contexto, a Companhia conta com iniciativas de certificação ambiental que contribuem para orientar escolhas mais eficientes, fortalecer o desempenho dos empreendimentos e evidenciar o alinhamento às melhores práticas do setor.

As certificações ambientais têm sido objetivo em empreendimentos da Eztec adotando-se sistemas internacionalmente reconhecidos como o LEED - *Leadership in Energy and Environmental Design*, o acompanhamento desse avanço é realizado por meio do indicador CRE8 (*Construction and Real Estate*) do *Global Reporting Initiative* (GRI). A adoção de esquemas de classificação, rotulagem e certificação reforça o compromisso da Companhia com a melhoria contínua de seus ativos, tanto em novas construções quanto em empreendimentos em fase de operação.

	2023	2024	2025
Certificados ativos no portfólio	2	2	2
Porcentagem de certificações, avaliações ou etiquetas alcançada dentro da carteira	1,7	1,1	1,03
Total de ativos dentro da carteira	177	184	194



EZ Towers



EZ Esther Towers

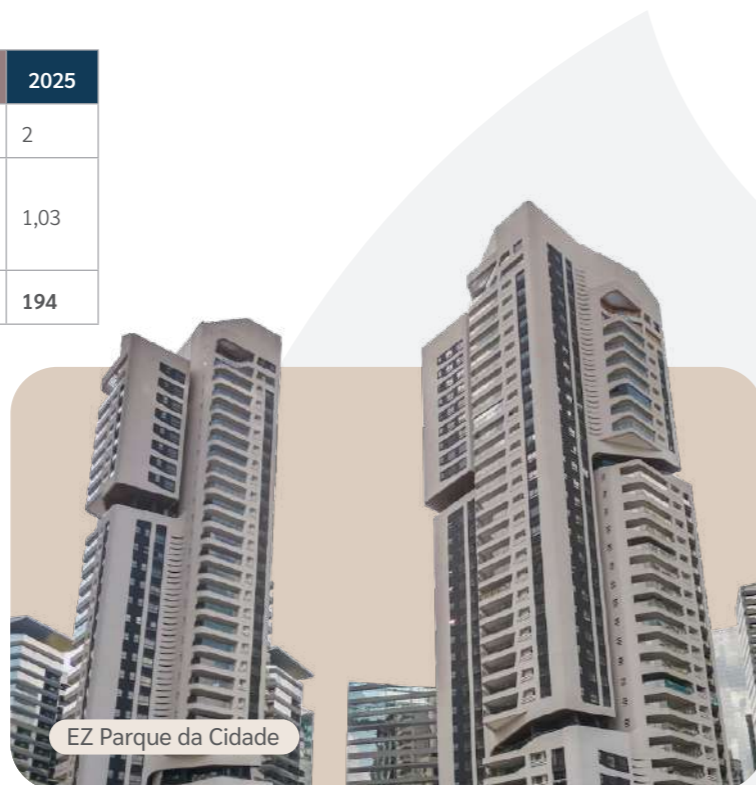


Entre os empreendimentos ambientalmente certificados da Eztec, destacam-se:

EZ Towers, ativo comercial que conquistou a certificação LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), sistema internacional voltado à avaliação do desempenho ambiental de edificações. O empreendimento obteve o selo LEED v3 for Core & Shell, nível Gold, na etapa de construção, e o selo LEED v3 O+M, nível Platinum, na etapa de operação e manutenção, refletindo atributos associados à eficiência e à qualidade da gestão do edifício ao longo de seu ciclo de vida.

EZ Parque da Cidade, empreendimento residencial que conquistou, em 2023, a certificação AQUA-HQE, referência que atesta a adoção de práticas voltadas à qualidade ambiental da construção. A presença dessa certificação no portfólio reforça a atenção da Companhia a aspectos socioambientais desde as etapas de concepção e execução dos projetos.

Além dos ativos já certificados, a Eztec também avança na ampliação desse escopo. O **EZ Esther Towers**, atualmente em construção, está em processo de busca pela certificação LEED v3 for Core & Shell, o que demonstra a continuidade dos esforços da Companhia para incorporar critérios ambientais reconhecidos em novos empreendimentos.



EZ Parque da Cidade



04.

Relatório de Sustentabilidade

2025



04

GRI 2-1, 2-6

Eztec

A Eztec é uma das principais incorporadoras e construtoras do Brasil, com atuação especializada no mercado paulista. Desde sua fundação, a Companhia opera exclusivamente no estado de São Paulo, o que fortalece o conhecimento regional e a proximidade com clientes, canteiros e fornecedores. **Sua presença se distribui pela cidade de São Paulo e região metropolitana**, consolidando capilaridade e capacidade de execução em diferentes contextos urbanos.

Ao longo de sua trajetória, a Eztec tem construído qualidade de vida à frente do seu tempo, materializando projetos que se tornam referências em arquitetura, tecnologia, *design* e eficiência. Mais do que desenvolver empreendimentos residenciais e corporativos, a Companhia almeja criar novas formas de viver e de se relacionar com a cidade, combinando repertório técnico e inspiração em referências globais para entregar soluções alinhadas à inovação e às transformações do mercado.

Até 2025, foram:

194
empreendimentos
lançados

46.312
unidades
entregues



Com estrutura enxuta, que facilita o ajuste do portfólio às dinâmicas do mercado, a Companhia atua em diferentes faixas de renda, com foco em médio e alto padrão, mantendo um portfólio diversificado que inclui também empreendimentos corporativos. Essa versatilidade se apoia em uma filosofia de atuação orientada pela transparência e pelo relacionamento próximo com o cliente, com atenção constante ao padrão arquitetônico e à qualidade de acabamentos em cada projeto.

Listada no Novo Mercado da B3 desde junho de 2007, a Eztec é controlada por um grupo familiar presente e atuante no dia a dia. Ao longo de sua evolução societária, realizou reorganizações voltadas a fortalecer sua estrutura corporativa e viabilizar a negociação de ações em bolsa, associadas à EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A., preservando a essência que sustenta sua trajetória: solidez, consistência e compromisso com a qualidade na entrega.



Missão

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



Visão

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



Valores

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

- Ética e Transparência;
- Respeito à Vida;
- Qualidade e Pontualidade;
- Respeito à Sociedade e ao Meio Ambiente;
- Rentabilidade e Solidez;
- Comprometimento.



Cultura Eztec

A cultura organizacional da Eztec é orientada por três pilares que sustentam a forma como a Companhia decide, executa e se relaciona com seus públicos: Excelência, Pessoas e Resultados.

Excelência (como fazemos)

Responsabilidade de todos

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



Pessoas (quem faz)

Orgulho em pertencer

- Promover o desenvolvimento das pessoas, potencializando o melhor desempenho de cada profissional;
- Atuar de forma comprometida, integrada e colaborativa;
- Assegurar a meritocracia e valorizar as relações de longo prazo.



Resultados (o que entregamos)

Perenidade e legado

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





Linha do tempo

1979
Fundação
Eztec Engenharia Ltda.

2005
Reorganização societária
Constituição da Eztec Empreendimentos e Participações S.A.

2007
Abertura de capital
Ingresso ao Novo Mercado da B3.

2010
Incorporadora do Ano
Reconhecimento pelo desempenho.

2008
Lançamento do primeiro empreendimento comercial
Mundoeco.

2000
Expansão operacional
3.258 unidades lançadas em 19 empreendimentos.

2006
Eztec Vendas
Criação da imobiliária própria.

2012
Início das obras do EZ Towers
Marco da atuação no segmento corporativo.

2013
Megacondomínios
Entrada no segmento de megacondomínios (Cidade Maia e Jardins do Brasil).

2016
EZ Towers - Torre B
Certificações LEED Core & Shell – nível Gold (de construção).

2015
EZ Towers - Torre A
Certificações LEED Core & Shell – nível Gold (de construção).

2018
EZ Towers - Torre A
Certificação LEED Operations & Maintenance – nível Platinum (de operação).

Lançamento da marca Fit Casa
Padrão econômico (primeiro empreendimento no Centro de São Paulo) e reconhecimento internacional do EZ Towers (Prix d'Excellence).

2017
Conclusão das vendas do EZ Towers
Distribuição de dividendos intermediários de R\$ 2,62 por ação.

2019
EZ Parque da Cidade
Lançamento no complexo corporativo de uso misto.

EZ Towers - Torre B
LEED Operations & Maintenance – nível Platinum (de Operação).

2021
Minha Casa, Minha Vida
Entrega do primeiro empreendimento no programa Minha Casa, Minha Vida (Fit Casa Brás).

1º Inventário de Emissões de GEE - Gases de Efeito Estufa.

2022
Cultura Eztec
Estratégia ESG, estruturação de comitês e do Canal de Ética.

1º Relatório de Sustentabilidade da Companhia.

Início de reporte ao Questionário CDP - Mudanças Climáticas (Score C)

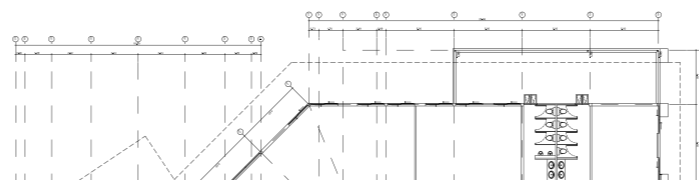
2023
Consolidação da agenda ESG
Implementação das estratégias nos pilares Ambiental, Social e Governança.

Certificação AQUA-HQE
Ez Parque da Cidade.

2024
Celebração de 45 anos
Modernização da identidade visual e retomada da estratégia de lançamentos.

2025
Adolpho Lindenberg
Aquisição de 47% da incorporadora Adolpho Lindenberg e recorde de vendas.

Aprovação do novo Plano ESG 26/27 da Companhia.





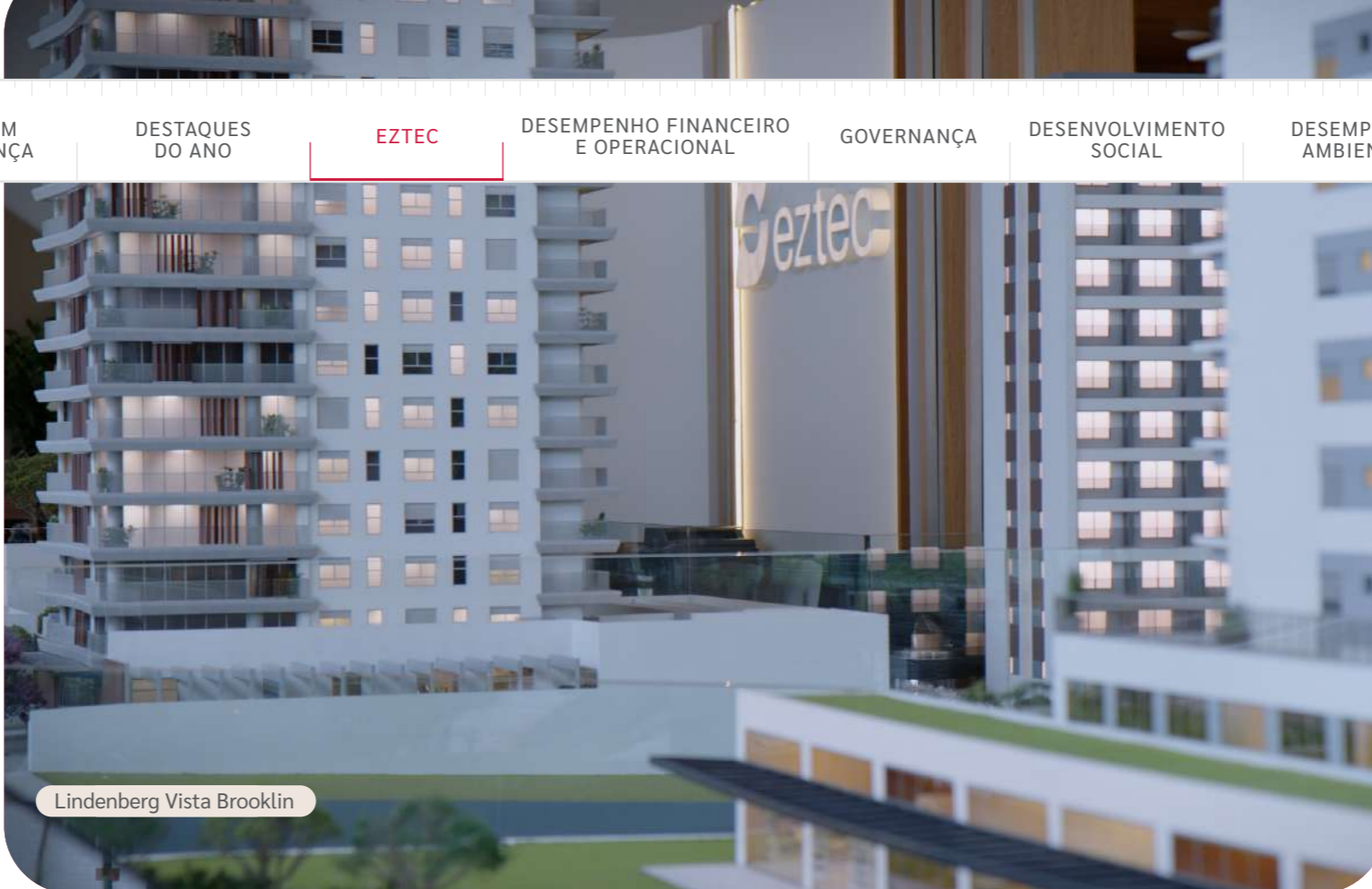
Estratégia do Negócio

A estratégia de negócio da Eztec em 2025 foi guiada por um direcionamento claro: executar com eficiência, manter disciplina de capital e fortalecer o posicionamento de mercado, assegurando geração de valor no curto, médio e longo prazos. Em um ambiente ainda marcado por juros elevados e maior seletividade do consumidor, a Companhia priorizou decisões que equilibrassem segurança financeira, assertividade comercial e qualidade de entrega, sustentando sua reputação e ampliando bases para os ciclos seguintes.

Ao longo do ano, a tomada de decisão esteve ancorada em prioridades que reforçam o “jeito Eztec” de operar: disciplina na escolha de projetos, foco regional com leitura aprofundada do mercado paulista e execução orientada a pontualidade, controle de custos e padrão de acabamento. Esse direcionamento foi especialmente relevante na formação de um *pipeline* de lançamentos com boa *performance* comercial — com destaque para produtos para o segmento de mercado de média renda — e na preservação de uma estrutura de liquidez que garante autonomia para investir, atravessar cenários adversos e aproveitar oportunidades com prudência.

Evolução para R\$ 2,3 bi no VGV

DOS LANÇAMENTOS



Lindenberg Vista Brooklin

Evolução anual do VGV dos lançamentos

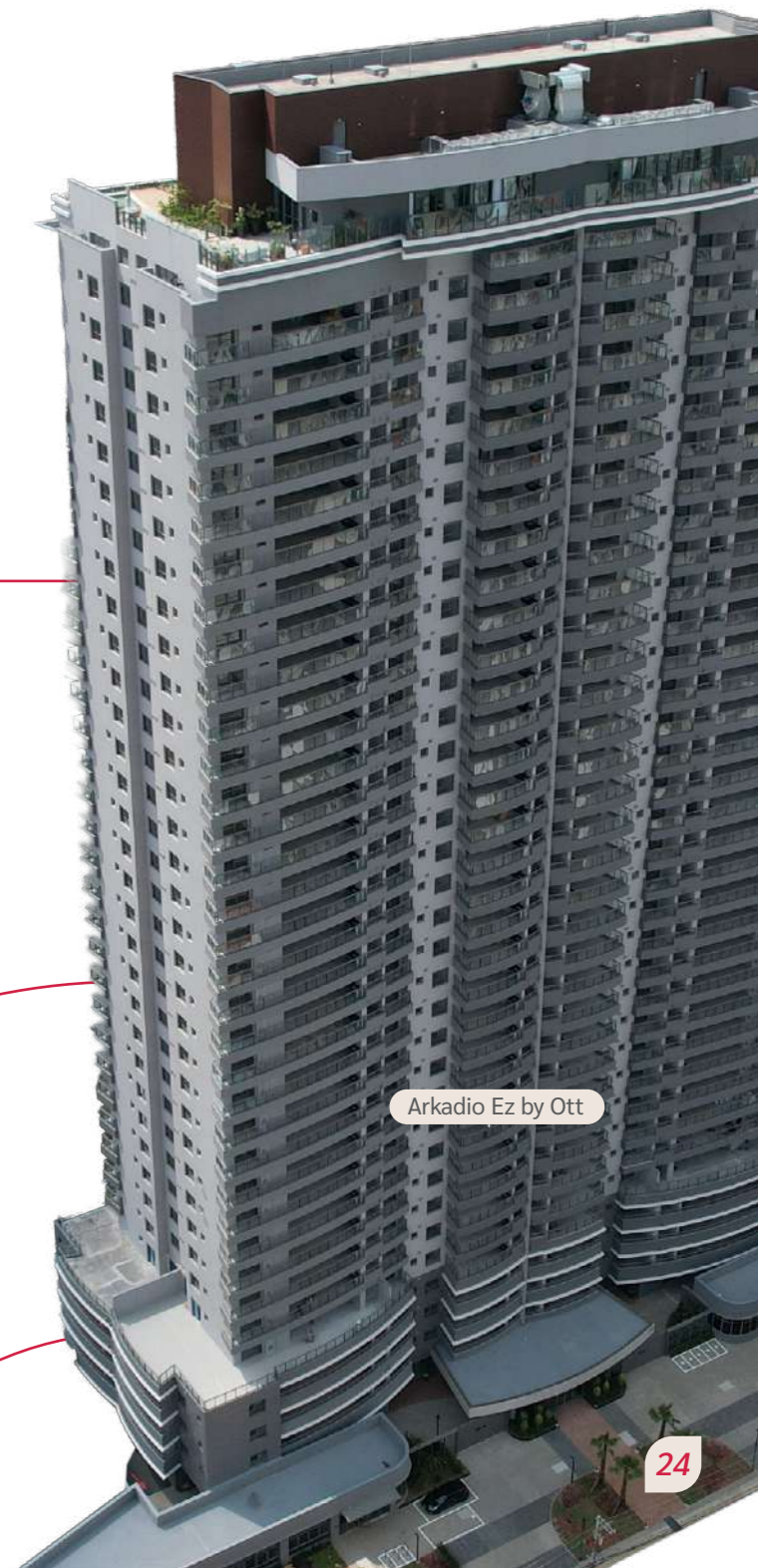
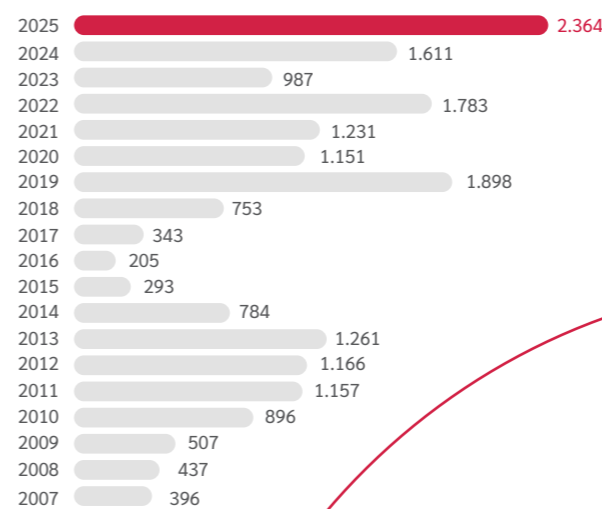
Em 2025, a Eztec registrou evolução relevante no VGV dos lançamentos, avançando de R\$ 1.611 milhões para R\$ 2.364 milhões. Esse resultado foi sustentado por aprimoramentos na gestão de cronogramas e na coordenação entre equipes, com foco em previsibilidade e disciplina de execução — elementos decisivos para cumprir o volume planejado de lançamentos, com vendas acompanhando o ritmo previsto.

Além disso, a Companhia estabeleceu metas e prazos para cada etapa do processo, o que aumentou a precisão do planejamento e reduziu os riscos de atraso ao longo do ano.

Nesse processo, o departamento de Incorporação teve papel central ao coordenar o fluxo de trabalho entre as equipes, integrando desenvolvimento, definição de produto e preparação do ponto de venda. A atuação contribuiu para maior fluidez e refletiu o amadurecimento das lideranças, fortalecendo garante autonomia de executar lançamentos em maior escala, com organização e consistência.

Evolução anual do VGV dos lançamentos %EZ (em milhões)

Valor Geral de Vendas dos lançamentos do ano desde a abertura de capital



Arkadio Ez by Ott



Modelo de atuação

GRI 2-6

A Eztec opera com um modelo integrado de ponta a ponta, estruturado para manter controle e previsibilidade ao longo de toda a cadeia de valor. Essa visão integrada fortalece a capacidade de execução e permite decisões mais consistentes sobre portfólio, riscos, cronogramas e experiência do cliente, do início da jornada ao pós-venda.

De forma simplificada, o modelo se organiza em processos-chave que se retroalimentam e sustentam performance:



Aquisição de terrenos

- Aquisições pagas, principalmente em caixa, sem permutas;
- Busca de 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 Eztec Vendas;
- Estruturação de uma nova *house* de vendas, Eztec Brokers;
- 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;
- 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;
- Programa de Gestão e Excelência (PGE).

O processo envolve

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



Pós-chave e financiamento

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

Diferenciais competitivos

O posicionamento da Eztec se alicerça em diferenciais alinhados à sua forma de operar e ao valor reconhecido pelo mercado:

- 1. Solidez:** comprovada por seu equilíbrio financeiro e parcerias com conceituadas empresas de arquitetura, engenharia, paisagismo e construção;
- 2. Transparência:** entregando toda a documentação para o cliente, antes até da assinatura do contrato;
- 3. Garantia:** cada imóvel da Eztec, a contar da data de expedição do Habite-se, tem garantia de 5 anos para a parte estrutural; e as demais, conforme a norma reguladora;
- 4. Pontualidade:** e comprometimento com o consumidor, concluindo suas obras nas condições e nos prazos estipulados;
- 5. Alto padrão de acabamento:** onde cada detalhe é pensado para que todos os empreendimentos ofereçam conforto, durabilidade e simplicidade na manutenção.



Como diferencial competitivo relevante, oferece aos clientes a possibilidade de financiamento direto, com prazos de até 20 anos. Essa flexibilidade amplia o acesso à moradia, inclusive em contextos macroeconômicos mais desafiadores, como períodos de elevação das taxas de juros.

Esse diferencial é potencializado por fatores estruturais do modelo de negócio, como integração vertical, versatilidade operacional (do segmento econômico ao alto padrão; do residencial ao corporativo), liquidez operacional e parcerias resilientes com fornecedores locais, sustentadas por conhecimento urbano e proximidade com os canteiros.



Mercados de atuação

A atuação nos mercados residencial e comercial é estruturada a partir de critérios objetivos de posicionamento e precificação, que orientam o desenvolvimento de produtos, a composição do portfólio e a estratégia de comercialização.



Residencial

O *ticket* da unidade e o preço do metro quadrado (m²) são critérios centrais para classificar os empreendimentos e direcionar propostas de valor, garantindo aderência à demanda e consistência de margem para diferentes perfis de cliente. Nesse portfólio, a Companhia organiza sua oferta em faixas que refletem atributos de produto, localização e público-alvo.

ALTO PADRÃO E ALTÍSSIMO PADRÃO

- *Ticket* acima de R\$ 1,2 milhão e m² superior a R\$ 20 mil, em projetos com diferenciais de especificação, arquitetura e experiência.

Comercial

A atuação se divide entre lajes corporativas — incluindo torres corporativas AAA e torres monousoários — e projetos de salas comerciais. Em geral, são projetos com maior probabilidade de negociação diante da proximidade ou após a conclusão das obras.



MÉDIO-ALTO PADRÃO

- *Ticket* entre R\$ 700 mil e R\$ 1,2 milhão e m² a partir de R\$ 9 mil.

MÉDIO PADRÃO

- *Ticket* entre R\$ 350 mil e R\$ 700 mil e m² de até R\$ 9 mil.

ECONÔMICO

- *Ticket* de até R\$ 350 mil e m² de até R\$ 9 mil, com possibilidade de enquadramento no Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal (MCMV).

SMART LIVING

- Formato de produto com *ticket* de até R\$ 700 mil e m² a partir de R\$ 9 mil, voltado a consumidores que buscam praticidade e localização.

Subsidiárias atuantes

Essa estratégia é suportada por uma estrutura de subsidiárias e veículos societários que potencializam a visão integrada do negócio e ampliam eficiência, especialização e governança na condução dos projetos.

Residencial

A Eztec atua não apenas na venda de imóveis, mas também em atividades correlatas à construção, incluindo supervisão, estudos, projetos e execução de obras e serviços de engenharia civil.

180

 PROJETOS

desse segmento realizados

ALTO E ALTÍSSIMO PADRÃO

A Companhia se apoia na Construtora Lindenberg, que fortalece oportunidades e viabiliza empreendimentos a partir de sinergias e complementaridades entre as organizações. Essa parceria sustenta a atuação em projetos com *ticket* acima de R\$ 1,2 milhão e m² superior a R\$ 20 mil, impulsionando o posicionamento da Eztec em segmentos de maior valor agregado.

MÉDIO-ALTO PADRÃO (INCLUINDO SMART LIVING)

A estrutura pode envolver Sociedades de Propósito Específico (SPEs) controladas ou coligadas diretamente pela Eztec, ampliando flexibilidade e governança na condução dos projetos.

ECONÔMICO

A Companhia conta com a atuação dedicada da Fit Casa. Instituída em 2018, a subsidiária é voltada a unidades econômicas, inseridas na Faixa 3 do Minha Casa, Minha Vida, destinada a famílias com renda mensal urbana entre R\$ 4.400,01 e R\$ 8.000,00. Os empreendimentos Fit Casa têm *ticket* em torno de R\$ 264 mil e m² de até R\$ 9 mil, atendendo a clientes que desejam sair do aluguel e valorizam custo-benefício, com margens atrativas em relação a referências do mercado.





Comercial

A atuação nesse segmento é conduzida por meio da EZ INC e de SPEs por ela controladas, ou desenvolvidas em conjunto, abrangendo desde salas comerciais até lajes corporativas e torres monousuários Triple A. Projetos como EZ Towers e EZ Esther Towers ilustram o padrão de qualidade e segurança associado a esse portfólio.

A estratégia de mercado também se apoia em uma estrutura comercial própria. A Eztec Vendas, imobiliária fundada em 2005, desempenha papel estratégico na comercialização dos empreendimentos da Companhia, reunindo mais de 800 corretores associados autônomos, além de atuação com imobiliárias e corretores parceiros.

14

PROJETOS

desse segmento realizados

e em construção

Esse time opera com o suporte do SIVEZ, sistema exclusivo de vendas desenvolvido internamente e integrado ao CRM, com recursos de inteligência artificial e funcionalidades voltadas à eficiência, ao acompanhamento e à qualidade da jornada comercial.



A CONSTRUTORA MAIS SÓLIDA DO MERCADO



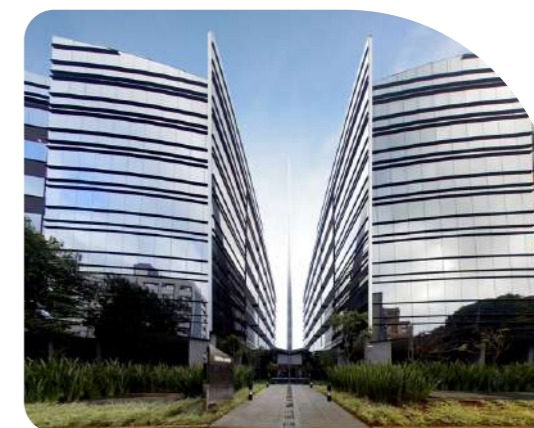
EZ Towers

+15 mil m² área do terreno | 2 torres | 94 mil m² área bruta locável | FIABCI, Lead, Prêmio Master Imobiliário



EZ Esther Towers

2 Torres | 86 mil m² área bruta locável | Pré-certificação Leed



EZ Mark

2 Torres | escritórios de 48 m² a 1.565 m² | Master Imobiliário

EZ Towers



Modelo de negócio

Entradas 01



FINANCEIRO

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



NATURAL

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



SOCIAL E RELACIONAMENTO

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



MANUFATURADO

- Escritórios
- Plantão de vendas
- Edificações



INTELECTUAL

- Transformação digital
- Gestão de conhecimento
- Métodos construtivos
- Valor agregado à marca
- Conhecimento urbanístico e legal
- Reputação

02

Atividades

MISSÃO, VISÃO e VALORES

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.

03



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, insumos e serviços
- Melhoria da infraestrutura do entorno (CEPACs - Certificados de Potencial Adicional de Construção e contrapartidas)
- SAC - Serviço de Atendimento ao Consumidor e canais digitais
- Experiência do cliente
- Adensamento populacional
- Formação de jovens
- Cultura consolidada
- Cuidado com o bem-estar dos colaboradores
- Capacitação e treinamentos
- Geração de empregos
- Gestão de riscos de acidentes no trabalho



MANUFATURADO

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



INTELECTUAL

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





Unique Green - Emerald e Tourmaline



05.

Relatório de Sustentabilidade

2025

05

Desempenho Financeiro e Operacional

Em 2025, a Eztec consolidou um desempenho financeiro e operacional sustentado por disciplina de execução e fortalecimento de bases para um novo ciclo de crescimento. Em um contexto macroeconômico desafiador, marcado por juros elevados e impactos diretos sobre o custo do crédito imobiliário, a Companhia atingiu 100% das metas estabelecidas, registrou recordes históricos de vendas, quando alcançou VGV de R\$ 1.948 milhões em vendas líquidas, consolidando sua posição de solidez com uma estratégia financeira prudente e assertiva na escolha e na comercialização de produtos. Esse resultado foi impulsionado, especialmente, pelo sucesso dos lançamentos

de média renda, com boa velocidade de vendas e aderência às margens necessárias para sustentar o modelo de negócio.

A Eztec manteve uma posição de liquidez confortável e flexibilidade para conduzir investimentos e compromissos com responsabilidade. Um dos marcos do ano foi a emissão de dois CRIs, totalizando cerca de R\$ 775 milhões, que ampliou a presença da Companhia no mercado de capitais de dívida e fortificou o balanço para suportar compromissos relevantes previstos em 2026, além de abrir espaço para novos investimentos.

Aproximadamente

15%

de crescimento no

VALOR GERAL DE VENDAS

R\$ 1.948

milhões

DE VENDAS LÍQUIDAS





A alocação de recursos no ano de 2025 seguiu uma lógica clara, orientada à preservação de liquidez e à manutenção da capacidade de crescimento: investimento em novos negócios, sobretudo aquisição de terrenos e pagamento de outorgas; sustentação das despesas administrativas e comerciais necessárias à operação, incluindo aproximadamente 400 colaboradores administrativos; e pagamento de compromissos financeiros relacionados a financiamentos. De forma complementar, conforme a estratégia e deliberação do Conselho de Administração, a Companhia avalia a remuneração aos acionistas por meio de dividendos.

Do ponto de vista operacional, 2025 foi um ano de destaque na execução e na formação de uma base sólida de lançamentos com vendas bem-sucedidas — fator determinante para as receitas e os lucros nos próximos ciclos, considerando a dinâmica do setor, em que o reconhecimento de resultados acompanha o desenvolvimento das obras. A

Companhia registrou ainda o maior volume histórico de entregas, com parte essencial das obras concluídas com economia de recursos, o que se traduz em ganhos de eficiência e contribuição para o desempenho do período.

A gestão de empreendimentos também incorporou decisões de portfólio e risco. Em 2025, a Companhia direcionou parte da alocação por meio da venda de participações em determinados empreendimentos, como operações vinculadas ao Minha Casa, Minha Vida, e da alienação de terrenos com desenvolvimento mais complexo ou de longo prazo. O objetivo foi otimizar a alocação de capital, reduzir exposição e compartilhar riscos com parceiros experientes ou com compradores dispostos a assumi-los.

Na cadeia produtiva, a Companhia acompanhou pressões de custos associadas a insumos importados, como o cobre e, em períodos anteriores, o aço.

Parte desse movimento é absorvida pela dinâmica de correção do preço de venda pelo INCC. O principal desafio, no entanto, tem sido a escassez e o custo da mão de obra, que, em determinados contextos, avançam acima do índice. Diante desse cenário, a Eztec intensificou a busca de processos mais industrializados e eficientes, com menor desperdício e maior previsibilidade, enfatizando produtividade e disciplina de execução — um direcionamento alinhado à agenda de sustentabilidade aplicada aos canteiros.

A Companhia acompanha, ainda, as possíveis implicações da reforma tributária para o setor. A introdução de novos tributos, como IBS e CBS,

tende a alterar incentivos econômicos relacionados à industrialização, tornando mais atrativa a adoção de componentes pré-moldados e reequilibrando a relação de custo entre mão de obra própria e soluções industrializadas, com efeitos sobre competitividade e gestão de custos ao longo do tempo.



Gerenciamento de riscos, controles e integridade das operações

GRI 3-3

A gestão de riscos em 2025 foi reforçada por avanços relevantes em controladoria e governança, com foco na transparência e na integridade das operações. A Companhia implantou portais de sócios e ampliou o uso de ferramentas como Power BI para facilitar o acesso a informações e apoiar a tomada de decisão. Ao longo do ano, a auditoria interna e os controles internos evoluíram para uma ferramenta ainda mais estratégica de gestão, orientada à identificação de fragilidades e à atuação preventiva em áreas de maior desafio — movimento que marcou o amadurecimento do ambiente de controles.

Esse fortalecimento ocorreu em paralelo à inserção de novos diretores-executivos e à expansão da estrutura de liderança. A consolidação de regras objetivas e a manutenção de uma cultura sólida de governança foram essenciais para sustentar o crescimento com previsibilidade, garantindo que o amadurecimento organizacional acompanhe a evolução da Companhia.

A equipe de Relações com Investidores (RI) manteve um padrão elevado de transparência e *disclosure*. De forma pioneira, a Companhia implementou uma solução de IA no site de RI para acelerar respostas a dúvidas recorrentes, com base em materiais públicos divulgados, sendo a primeira a adotar esse tipo de solução no mercado de capitais brasileiro.

Riscos e oportunidades associados às mudanças climáticas

GRI 201-2, SASB IF-HB-420A.2

As mudanças climáticas representam um tema relevante para o setor de incorporação e construção, tanto sob a perspectiva de riscos físicos — relacionados a eventos climáticos adversos — quanto de riscos de transição, ligados a mudanças regulatórias, tecnológicas e de mercado. Para a Eztec, esses fatores podem influenciar o desempenho operacional e financeiro, ainda que não tenham gerado efeitos significativos no período de reporte. Por seu potencial de impacto futuro, esses riscos são monitorados continuamente, considerando diferentes horizontes temporais e sua possível repercussão sobre obras, cadeia de suprimentos, custos, portfólio e competitividade.

Riscos físicos

Condições climáticas adversas e imprevistas podem afetar a execução dos empreendimentos, causando reflexos nos cronogramas, na produtividade nos canteiros, bem como na necessidade de medidas adicionais para garantir segurança e continuidade operacional. Eventos mais intensos, como chuvas fortes, alagamentos e ondas de calor, podem exigir ajustes de planejamento e, em determinadas situações, investimentos não previstos, com repercussões em prazos e custos. A Companhia também considera possíveis interrupções no fornecimento de água e energia — insumos críticos para o setor —, além de impactos indiretos sobre a cadeia de suprimentos, como atrasos logísticos e escassez temporária de materiais em decorrência de eventos climáticos severos. Nesse contexto, o fortalecimento da resiliência operacional e o planejamento preventivo contribuem para a sustentabilidade do negócio no longo prazo.

Riscos de transição

A Companhia reconhece que materiais estruturantes da construção civil, como o concreto, estão associados a emissões relevantes de dióxido de carbono ao longo da cadeia produtiva. A evolução de exigências regulatórias, de padrões de eficiência e de expectativas do mercado pode acelerar a demanda por soluções construtivas de menor impacto, com potencial de requerer ajustes no desenvolvimento de projetos, na especificação de materiais e na adoção de novos métodos executivos. Esse movimento pode implicar investimentos adicionais e aprimoramentos técnicos, ao mesmo tempo que gera oportunidades para ganhos de ecoeficiência, redução de desperdícios e inovação em processos. A Eztec acompanha, ainda, o aumento das exigências de *stakeholders* por empreendimentos mais sustentáveis, o que pode influenciar decisões relacionadas a processos, custos e posicionamento de mercado ao longo do tempo.

Processo de gestão de riscos

A estrutura de gestão de riscos assegura processos de identificação, tratamento e monitoramento dos principais riscos aos quais a Eztec está sujeita, bem como instrumentos efetivos de mitigação, em conformidade com sua propensão ao risco. Esse processo tem como objetivo apoiar o cumprimento das metas do planejamento estratégico. Na etapa de identificação, são utilizados diferentes instrumentos, incluindo:

- Auditoria de áreas;
- Testes de conformidade;
- Informações oriundas das equipes de negócio;
- Entrevistas com colaboradores.



No contexto das mudanças climáticas, essa estrutura permite acompanhar riscos em diferentes horizontes temporais. No curto prazo, destacam-se eventos como chuvas intensas e alagamentos, com impacto mais direto sobre o andamento das obras. No médio prazo, ganham relevância os possíveis efeitos sobre a cadeia de suprimentos e o aumento de exigências regulatórias relacionadas ao clima. Já no longo prazo, a Companhia considera a necessidade crescente de adaptação de produtos, infraestrutura e práticas construtivas para preservar sua competitividade diante de tendências climáticas mais estruturais.

Como resposta a esse cenário, a Eztec adota estratégias integradas de mitigação e adaptação. Entre elas, destacam-se: a gestão prévia de riscos ambientais na aquisição de terrenos, incluindo a avaliação da suscetibilidade a alagamentos e das condições de infraestrutura urbana; o monitoramento contínuo da cadeia de suprimentos, com foco na antecipação de escassez ou interrupções relacionadas ao clima; e a incorporação de soluções preventivas desde as fases iniciais dos projetos, quando necessário. A Companhia também mantém gestão ativa de fornecedores e parceiros, promovendo maior engajamento em práticas ESG e disseminando boas práticas socioambientais em sua operação.



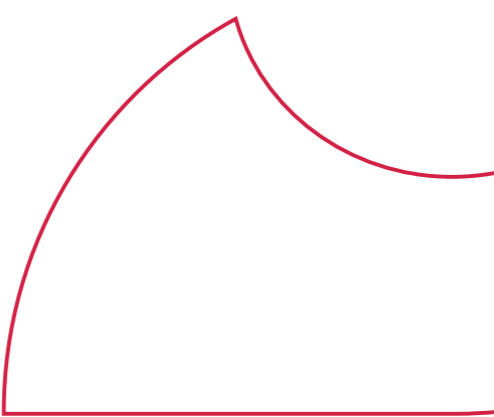
Valor econômico gerado e distribuído

GRI 201-1

Valor econômico direto gerado (R\$ mil)

	2023	2024	2025
Receitas	1.364.568	1.866.194	1.914.264

Receitas faz referência à soma dos valores indicados nas rubricas de Receita e Valor adicionado recebido em transferência presentes nas Demonstrações do Valor Adicionado (DVA).

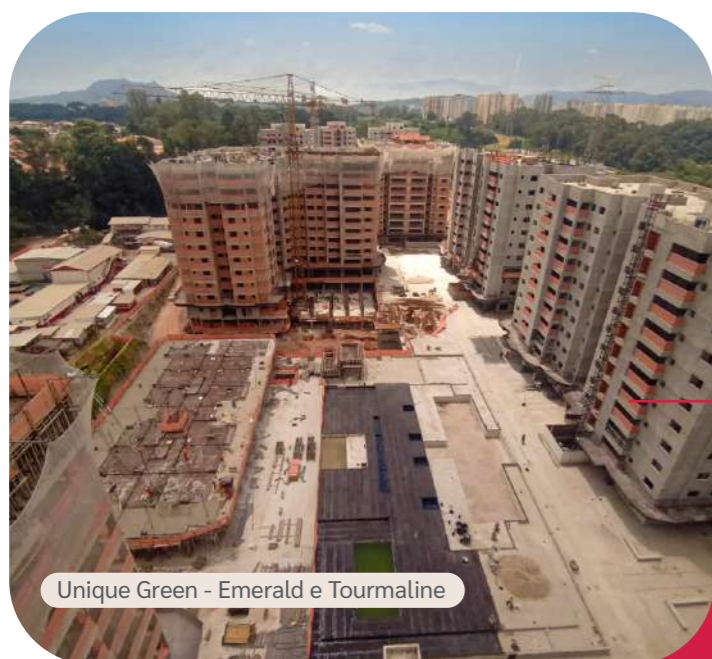


Valor econômico retido (R\$ mil)

	2023	2024	2025
	182.593	308.511	226.208

Valor econômico distribuído (R\$ mil)

Relação contratual	2023		2024		2025	
	Valor (R\$)	%	Valor (R\$)	%	Valor (R\$)	%
Custos operacionais	875.435	64,2	1.188.272	63,7	1.046.403	54,7
Salários e benefícios de colaboradores	110.740	8,1	104.097	5,6	106.545	5,6
Pagamentos a provedores de capital	114.138	8,4	165.098	8,8	407.423	21,3
Pagamentos ao governo (por país)	81.662	6,0	100.217	5,4	127.685	6,7
Investimentos na comunidade	0	0,0	0	0,0	0	0,0
TOTAL	1.181.975	86,6	1.557.684	83,5	1.688.056	88,2



Unique Green - Emerald e Tourmaline



Impactos econômicos indiretos

GRI 203-2

A atuação da Eztec no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários no município de São Paulo gera impactos econômicos indiretos relevantes, inerentes à própria natureza da atividade de incorporação e construção. Ao mobilizar capital, trabalho e uma ampla cadeia produtiva, seus projetos influenciam a dinâmica urbana e econômica das regiões onde são implantados, colaborando para a geração e a distribuição de valor entre diferentes públicos.

Esse efeito se manifesta, em primeiro lugar, na mobilização de uma extensa rede de fornecedores, prestadores de serviços e profissionais especializados. Cada empreendimento movimentando empresas de engenharia, arquitetura, consultorias técnicas, logística, materiais de construção e mão

de obra terceirizada, impulsionando a atividade econômica e contribuindo para a geração de empregos indiretos em diferentes etapas do projeto. Para além da cadeia produtiva diretamente associada às obras, os empreendimentos estimulam o comércio e os serviços no entorno, tanto durante a fase de execução quanto após a ocupação dos imóveis.

Somado a isso, os impactos econômicos indiretos se refletem na transformação urbana das áreas onde a Companhia está presente. Ao ampliar a oferta habitacional e fomentar a consolidação de regiões estratégicas da cidade, os projetos podem favorecer processos de qualificação urbana e valorização imobiliária, em linha com as diretrizes de desenvolvimento do município. Esse movimento repercute ainda na arrecadação pública, por meio de tributos incidentes sobre a atividade econômica e a propriedade, além das contrapartidas urbanísticas previstas na legislação aplicável.

Outro aspecto relevante diz respeito ao fortalecimento técnico do setor. Ao demandar profissionais qualificados, soluções construtivas inovadoras e maior especialização na execução dos empreendimentos, a Companhia viabiliza o desenvolvimento de competências ao longo da cadeia produtiva, com potenciais efeitos estruturais sobre a capacitação profissional e a evolução do mercado imobiliário e da construção civil.



Ao mesmo tempo, a organização reconhece que sua atividade também pode estar associada a impactos temporários ou potenciais nas regiões onde atua, como aumento do tráfego, ruído e maior interesse por infraestrutura urbana durante o período de obras. Em determinados contextos, o desenvolvimento imobiliário pode influenciar a dinâmica local de preços e pressionar serviços públicos e estruturas urbanas existentes. Esses efeitos, contudo, são inerentes à atividade urbana e são considerados no planejamento e na execução dos empreendimentos, com observância rigorosa ao arcabouço regulatório e às exigências legais aplicáveis.

Nesse sentido, os impactos econômicos indiretos da Companhia devem ser compreendidos à luz do contexto regulatório que orienta o desenvolvimento urbano no município de São Paulo. A atividade está inserida em um ambiente normativo estruturado por instrumentos como o Plano Diretor Estratégico, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e o Estatuto da Cidade, que estabelecem diretrizes para adensamento, mobilidade, função social da propriedade e contrapartidas urbanísticas. A aderência a esse conjunto de normas é elemento central para assegurar que a geração de valor decorrente dos empreendimentos esteja alinhada ao ordenamento territorial e às prioridades de desenvolvimento da cidade.

Além da conformidade legal, consideramos as expectativas crescentes de *stakeholders*, como investidores, instituições financeiras, clientes, poder público e comunidades locais, que atribuem cada vez mais importância à capacidade das empresas de contribuir para um desenvolvimento urbano estruturado, previsível e responsável. Nesse contexto, a condução adequada dos projetos, o diálogo com as autoridades competentes e a mitigação dos impactos associados à atividade influenciam não apenas a percepção de risco e a atratividade dos investimentos, mas também a sustentabilidade do negócio no longo prazo.

Embora não mantenha compromissos formais com agendas internacionais específicas, a **Eztec reconhece que sua atuação ocorre em um ambiente institucional cada vez mais influenciado por debates globais sobre urbanização e sustentabilidade, como os refletidos no ODS 11 – Cidades e Comunidades Sustentáveis**. Assim, seus impactos econômicos indiretos estão intrinsecamente ligados à evolução socioeconômica da cidade e à necessidade de equilibrar desenvolvimento econômico, planejamento urbano e responsabilidade empresarial. A partir dessa perspectiva, acompanhamos continuamente o contexto regulatório e as necessidades dos *stakeholders*, com o propósito de assegurar que nossa presença impulse o desenvolvimento estruturado e sustentável do município.



Investimentos em infraestrutura e serviços apoiados e assistência governamental

GRI 203-1, 201-4

Até 2025, foi realizado um investimento acumulado de **R\$ 20.679.574,55** na construção do Parque Mooca e em iniciativas voltadas à infraestrutura urbana. As ações incluíram a implantação e a reforma de praças e espaços públicos, bem como o apoio à construção de equipamentos comunitários, como escolas, espaços esportivos e centros comunitários.

Esses investimentos contribuíram para o fortalecimento da estrutura urbana local e para a ampliação de áreas de convivência e serviços, beneficiando diretamente a população e promovendo melhorias na qualidade de vida da comunidade.



Crescimento, investimentos e perspectiva de mercado



GRI 2-6

O ano também foi marcado por movimentos relevantes de expansão e posicionamento. A aquisição de 47% da Lindenberg, no início de 2025, destaca-se como uma decisão estratégica para fortalecer o portfólio e ampliar capacidades. Para 2026, a Companhia encerrou o período preparada para um novo ciclo de crescimento, com expectativa de lançamentos entre R\$ 2,5 bilhões e R\$ 3,5 bilhões, acima dos R\$ 2,4 bilhões registrados em 2025.

Esse direcionamento ocorre em um cenário em que a taxa de juros ainda influencia de forma significativa o crédito imobiliário. Com financiamento e Selic em patamares elevados, o custo permanece mais alto do que em ciclos anteriores. Apesar disso, o imóvel na planta tende a manter atratividade por permitir a previsibilidade de preço durante a obra — pela correção via INCC, historicamente inferior às taxas do crédito bancário — e pela expectativa de condições mais favoráveis no momento de entrega das chaves. Nesse contexto, a decisão de compra segue ancorada na economia real, na necessidade de moradia e na dinâmica de preços da cidade de São Paulo.



Estratégia ESG

GRI 2-22, GRI 2-24

A agenda ESG é parte integrante da estratégia corporativa e da visão de futuro da Eztec. Ao longo dos últimos anos, a Companhia vem estruturando políticas, práticas e mecanismos de controle voltados à gestão responsável dos impactos ambientais, sociais e de governança, alinhando desempenho operacional, geração de valor e sustentabilidade do negócio.

Em 2025, dando continuidade a essa trajetória de amadurecimento, e diante das transformações regulatórias e do aumento das expectativas de investidores e demais *stakeholders*, a Eztec contou com o apoio de uma consultoria especializada para conduzir um diagnóstico estratégico e abrangente da agenda ESG. A iniciativa teve como objetivo consolidar estruturas já existentes, aprofundar a integração dos temas ESG à gover-

nança corporativa, aprimorar a gestão de riscos e definir um *roadmap* de evolução, com prioridades estabelecidas para os próximos ciclos.

Diagnóstico ESG

O diagnóstico foi conduzido por meio de uma metodologia estruturada, com etapas que incluíram:

- Análise documental de políticas, normas, controles e indicadores;
- Entrevistas com lideranças e equipes estratégicas;
- Avaliação de práticas e processos operacionais;
- *Benchmarking* setorial e análise de referências ESG;
- Estruturação de um plano de ação técnico-operacional.

A análise considerou quatro dimensões de maturidade ESG — Cumprimento Legal, Política, Gestão e Desempenho —, permitindo uma avaliação integrada entre conformidade regulatória, compromissos institucionais, mecanismos de gestão e resultados monitorados.

Um dos principais direcionadores estratégicos identificados em 2025 foi o fortalecimento da governança da agenda ESG, com foco na integração efetiva aos processos decisórios e à gestão corporativa de riscos.

Entre as iniciativas priorizadas, destacam-se:

- A consolidação da estrutura responsável pela agenda ESG, com definição clara de responsabilidades e fluxos de reporte;
- A integração formal dos riscos ESG à matriz corporativa de riscos;
- O aprimoramento do programa de gestão de crises com abordagem integrada;
- O planejamento estruturado para adequação às normas IFRS S1 e IFRS S2 e às Resoluções CVM 193 e 227.



Esses avanços traduzem o entendimento de que sustentabilidade e governança não são agendas paralelas, mas componentes estruturais da estratégia empresarial e da geração de valor.

A partir das análises realizadas, a Eztec estruturou um *roadmap* de implementação com prioridades, responsáveis, indicadores e marcos temporais. A estratégia ESG passa a se orientar por uma lógica de governança integrada, gestão sistêmica de riscos e oportunidades, monitoramento contínuo e alinhamento progressivo às melhores práticas de mercado e às exigências regulatórias.

Como parte do processo, prevê a elaboração, revisão de políticas e programas para dar mais previsibilidade, qualificar a gestão de riscos operacionais e reputacionais e ampliar a consistência na execução da estratégia em todas as unidades de negócio.

Entre os temas priorizados, destacam-se:

- Política e programa de compras com critérios ESG;
- Política e programa de gestão de fornecedores críticos;
- Política corporativa para mudanças climáticas¹;
- Política de relacionamento com partes interessadas e canais de relacionamento;
- Política corporativa de investimento social;
- Política e programa de gestão de riscos;
- Política e programa de gestão de crises;
- Política de princípios e compromissos de marketing.

COMPLIANCE COM REQUISITOS MÍNIMOS

01.

INDICADORES DE COMPROMETIMENTO

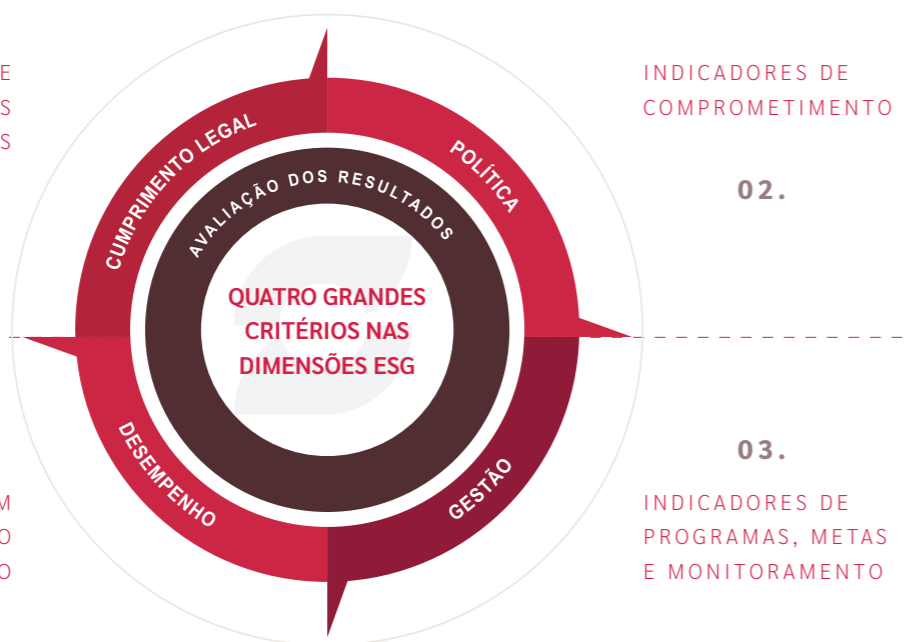
02.

EVOLUÇÃO EM RELAÇÃO AO PLANEJAMENTO

04.

INDICADORES DE PROGRAMAS, METAS E MONITORAMENTO

03.



¹ Com definição de compromissos e capacitação recorrente, além do monitoramento de requisitos legais e condicionantes operacionais.



No pilar ambiental, a evolução estratégica definida para os próximos ciclos concentra-se na qualificação da gestão de dados, indicadores e compromissos climáticos. As principais frentes incluem:

- O aprimoramento de práticas ambientais e de saúde e segurança ocupacional;
- O fortalecimento da gestão de aspectos e impactos ambientais;
- A evolução de indicadores de desempenho ambiental;
- O aprimoramento dos reportes e do inventário de emissões de GEE (Escopos 1, 2 e 3), em conformidade com o GHG Protocol.

Compromisso com o futuro

A Eztec segue comprometida com a evolução contínua de sua estratégia ESG e entende que a integração entre governança, sustentabilidade e desempenho é determinante para sustentar resiliência, competitividade e geração de valor.

A Companhia também reconhece que a efetividade da agenda ESG depende de uma cultura organizacional consistente e de engajamento interno. Nesse contexto, o plano de ação contempla:

- A inclusão de temas ESG nos programas de capacitação e desenvolvimento;
- O aprimoramento da comunicação interna sobre desempenho socioambiental;
- O avanço da gestão e do desempenho social.

Com isso, a Eztec amplia a compreensão do tema no dia a dia e consolida a corresponsabilidade das equipes na entrega dos compromissos assumidos.

Engajamento com públicos de relacionamento

GRI 2-29

A Eztec promove o engajamento com seus públicos de interesse por meio de comunicação transparente e da integração dessas perspectivas aos processos de negócios, incluindo a elaboração de relatórios de sustentabilidade. Esse diálogo é essencial para identificar impactos reais e potenciais, compreender necessidades e expectativas, aprimorar a tomada de decisão e fortalecer a gestão de riscos e oportunidades. Ao mesmo tempo, apoia a construção de relacionamentos de longo prazo, o atendimento às demandas de investidores e o cumprimento de requisitos regulatórios.

Participações em associações e compromissos voluntários

GRI 2-28

Em 2025, a Eztec manteve sua participação em associação setorial como parte de seus compromissos voluntários e de sua atuação institucional. A Companhia integra a ABRAINCA – Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias, entidade que representa o setor e promove o diálogo com diferentes públicos, colaborando para o aprimoramento de práticas, o acompanhamento de temas regulatórios e o fortalecimento do ambiente de negócios.

Além disso, a Eztec participa do SindusCon-SP (Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo) e do Secovi-SP (Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis Residenciais e Comerciais de São Paulo), ampliando sua atuação representativa e seu engajamento com as discussões relevantes para o setor.



futuro

Materialidade

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

A materialidade é um instrumento central para orientar a estratégia ESG da Eztec, ao identificar e priorizar os temas mais relevantes para o negócio e seus públicos de interesse. Em linha com a abordagem de dupla materialidade, a Companhia avalia de forma integrada:

- Os impactos socioambientais de suas atividades;
- Os riscos e oportunidades financeiros associados aos temas ESG.



O processo de definição e revisão da materialidade foi instituído em 2023, com periodicidade bienal, assegurando atualização sistemática dos temas e governança sobre as decisões, com acompanhamento e aprovação pelo Conselho de Administração no ciclo anterior.

Considerando que, desde a última atualização formal, não foram identificadas alterações significativas no modelo de negócios, no contexto regulatório setorial, nem nos principais riscos e oportunidades, a Eztec optou por não realizar uma revisão completa da materialidade em 2025. Desse modo, o foco do ciclo foi consolidar a revisão estratégica ESG em curso e preparar bases mais robustas para a próxima revisão formal.

Ainda assim, o processo de 2025 seguiu estruturado e aderente às melhores práticas, partindo dos temas materiais de 2023 e mantendo a premissa de ponderação de *stakeholders*, garantindo comparabilidade e consistência metodológica.



A revisão incorporou, além dos temas já materiais, referências setoriais do SASB - Sustainability Accounting Standards Board, bem como insumos do processo de escuta realizado durante o diagnóstico ESG. O engajamento contou com:

- *Workshop* presencial com 27 colaboradores, de equipes diversas, para reforço de conceitos e priorização dos temas;
- Pesquisa via ferramenta *web* com 259 *stakeholders*, incluindo clientes, fornecedores, comunidade do entorno, acionistas/liderança e especialistas ESG.

A análise ainda enfatiza que esses temas devem orientar o planejamento estratégico, indicadores

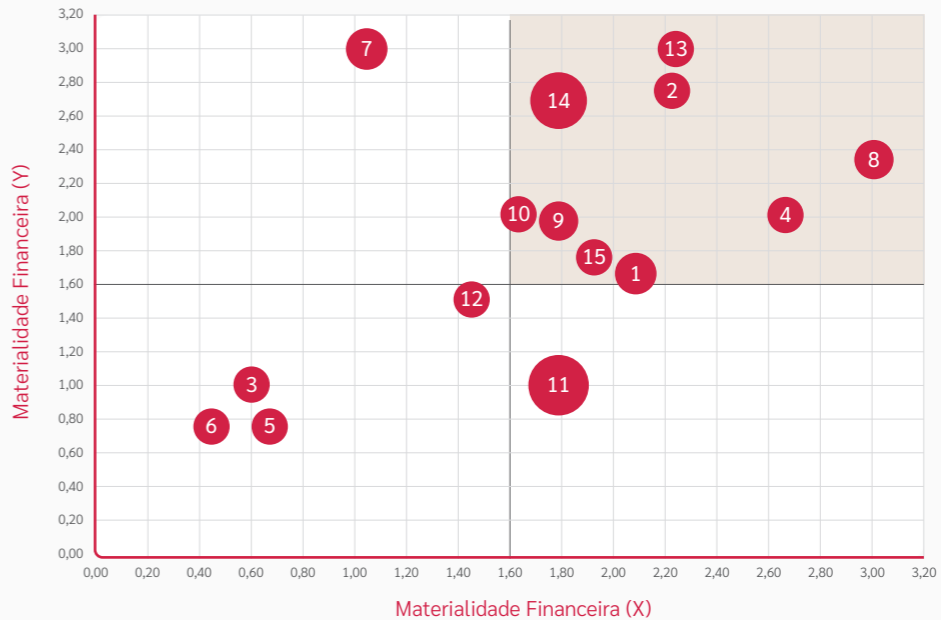
e compromissos públicos, com alinhamento a padrões como IFRS - International Financial Reporting Standards S1/S2, SASB e GRI - Global Reporting Initiative.

O resultado consolidou 15 temas, sendo 9 priorizados:

Na revisão estratégica de materialidade 2025, foram priorizados nove temas materiais, dos quais oito já integravam a matriz da edição anterior. Como evolução deste ciclo, destaca-se a inclusão do tema Gestão de riscos críticos/sistêmicos (SASB), incorporado em alinhamento às diretrizes dos padrões IFRS S1 e IFRS S2, reforçando a integração da gestão de riscos e sustentabilidade à estratégia corporativa e aos processos de reporte.

- | | |
|---|--|
| 1. Atração, desenvolvimento e retenção de colaboradores | 9. Gestão de resíduos e rejeitos |
| 2. Desenvolvimento local e relacionamento com as comunidades | 10. Gestão de riscos críticos / sistêmicos (SASB) |
| 3. <i>Design</i> de produto e ciclo de vida | 11. Inovação e tecnologia |
| 4. Direitos humanos e relações trabalhistas | 12. Mudanças climáticas |
| 5. Diversidade, equidade e inclusão | 13. Privacidade e segurança dos dados |
| 6. Eficiência energética | 14. Saúde, bem-estar e segurança |
| 7. Ética, integridade e <i>compliance</i> | 15. Transparência e relacionamento com clientes |
| 8. Gestão da cadeia de suprimentos | |

Resultado Matriz QUADRANTE SUPERIOR DIREITO





Dream View Sky Resort

06.

Relatório de Sustentabilidade

2025

GRI 2-24
16.

06

Governança



A governança corporativa da Eztec sustenta a condução responsável do negócio, a integridade das decisões e a consistência na execução da estratégia. Em 2025, a Companhia avançou no amadurecimento de processos e na capacidade de mensurar desempenho, ampliando a supervisão de temas críticos, abrangendo também as dimensões ESG.

Nesse contexto, foram consolidadas diretrizes e normativas internas em frentes sensíveis, com foco em conformidade e rastreabilidade. Destacam-se iniciativas voltadas à segurança da informação e à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e mecanismos para aprimorar a rastreabilidade

de pagamentos. No campo social, foi implementada a Política de Diversidade e Inclusão, com boa aceitação interna e evolução orgânica, ampliando o olhar para dimensões de diversidade além de gênero.

Em paralelo, a equipe Jurídica ampliou sua atuação estratégica e preventiva, participando desde as etapas iniciais dos processos e apoiando decisões com base legal. Esse movimento reforçou a segurança e consistência na condução do negócio e contribuiu para reduzir abordagens reativas, especialmente em questões que exigem coordenação entre governança, relacionamento com clientes e interface com comunidades do entorno.



Estrutura de Governança

GRI 2-9, 2-11, 202-2

A estrutura de governança é composta de Conselho de Administração, Diretoria Executiva e Comitês de assessoramento, com papéis e responsabilidades definidos. O Estatuto Social também prevê a possibilidade de instalação de Conselho Fiscal de caráter não permanente.

Organograma Estatutário



Silvio Ernesto Zarzur
Diretor-Presidente



Flávio Ernesto Zarzur
Vice-Presidente



Marcelo Ernesto Zarzur
Vice-Presidente e Comercial



Antônio Emílio Clemente Fugazza
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



Mauro Alberto
Diretor Administrativo



Roberto Mounir Maalouli
Diretor Jurídico



Silvio Iamamura
Diretor de Operações Imobiliárias, Incorporação e de Novos Negócios



Silvio Luiz Gava
Diretor Técnico



Cristiane Giansante
Diretora de Recursos Humanos

**H6
M1**

Em 2025, o Conselho contou com a participação de membros independentes e teve composição de seis homens e uma mulher. Na Diretoria, 100% dos membros eram oriundos da comunidade local*.

* A Eztec define 'comunidade local' como o território nacional (Brasil)

Conselho de Administração

GRI 2-11, 2-12

O Conselho de Administração (CA) é responsável por proteger e valorizar o patrimônio da Companhia, além de cooperar com a continuidade do negócio, orientando a condução estratégica e acompanhando sua execução. Entre suas atribuições, estão estabelecer a orientação geral dos negócios, definir metas e diretrizes estratégicas e zelar pela adoção e pelo aprimoramento das melhores práticas de governança corporativa.

Conforme o Estatuto Social, o CA é constituído por no mínimo cinco e no máximo nove membros efetivos, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de dois anos, sendo permitida a reeleição.

A presidência do Conselho de Administração é exercida pelo Sr. Flavio Ernesto Zarzur, que também atua como Diretor Vice-Presidente da Companhia.

Nomeação e seleção do mais alto órgão de governança



GRI 2-10

A Eztec possui processo de nomeação e seleção de conselheiros com avaliação de perfil de competências, integridade, alinhamento aos valores e à cultura, ausência de conflitos de interesse e disponibilidade de tempo e dedicação para o exercício da função, incluindo participação em reuniões e leitura prévia de materiais. Entre os critérios considerados, destacam-se:

- Formação compatível;
- Experiência profissional diversificada;
- Conhecimento do setor;
- Reputação ilibada;
- Aderência ao Código de Conduta Ética e às políticas internas.



Diretoria Executiva

GRI 2-13

A Diretoria Executiva conduz a estratégia e a tomada de decisão diária, assegurando execução, disciplina operacional e alinhamento entre equipes. Em 2024, a Companhia iniciou um movimento de fortalecimento de controles e integração entre frentes internas com a chegada de uma nova liderança executiva. Em 2025, esse direcionamento se consolidou, com maior maturidade das equipes e das obras e com mecanismos de acompanhamento incorporados à rotina de gestão, ampliando a capacidade de monitorar desempenho e realizar ajustes com previsibilidade.

No âmbito da gestão de impactos, a Companhia reforçou responsabilidades executivas com temas econômicos, técnicos e de capital humano, além de manter instâncias específicas de apoio aos temas ESG e à pauta de Pessoas.

Comitês de assessoramento

A Eztec conta com comitês vinculados à alta governança, que fortalecem a supervisão, a integridade e a consistência na condução de temas estratégicos.



Comitê de Auditoria

O Comitê de Auditoria é o órgão de assessoramento diretamente ligado ao Conselho de Administração, atuando com independência em relação à Diretoria. Seus membros são eleitos pelo CA, com mandato unificado de dois anos, permitida a reeleição.

Principais atribuições:

- Opinar sobre contratação e destituição da auditoria independente;
- Supervisionar a auditoria externa, sua efetividade e independência;
- Discutir o plano anual do auditor externo e encaminhá-lo ao Conselho;
- Avaliar informações trimestrais e demonstrações financeiras;
- Acompanhar auditoria interna, *compliance* e controles internos;
- Monitorar exposições de risco e recomendar aprimoramentos de políticas internas (incluindo transações com partes relacionadas);
- Receber e tratar informações sobre descumprimento de dispositivos legais e normativos, assegurando confidencialidade.

Composição (2025):

- Nelson de Sampaio Bastos (Membro e Conselheiro independente);
- Anis Chacur Neto (Membro e Conselheiro independente);
- Antonio Carlos dos Santos Arantes (Membro).

Comitê de Ética e Conduta

O Comitê de Ética e Conduta é um órgão colegiado independente e autônomo, instituído pelo Conselho de Administração e aplicável à Eztec e suas controladas. Atua quando acionado e tem responsabilidade central por zelar pelo cumprimento do Código de Conduta Ética, tratar comunicações do Canal de Ética (em conjunto com a equipe de Compliance) e analisar riscos de integridade e desvios de conduta, com sigilo e preservação da reputação dos envolvidos. Seus membros têm mandato de três anos, permitida a reeleição.

Crterios de composição:

- Colaboradores com experiência mínima na Companhia ou profissionais independentes com reputação ilibada e experiência;
- Idade mínima;
- Disponibilidade de tempo;
- Conhecimento do setor;
- Ausência de conflito de interesse;
- Ao menos um membro com conhecimentos em anticorrupção.

Composição (2025):

- Marcella Grandjean Zarzur (Coordenadora);
- Roberval Daiton Vieira Junior (Vice-Coodenador);
- Nathan Lucca Marchi Moreira (Membro).



Comitê ESG e Comissão de Pessoas

Para além dos Comitês vinculados diretamente ao CA, a Companhia mantém estruturas que apoiam a Diretoria Executiva em temas estratégicos, como o Comitê ESG, que apoia a estrutura de governança na supervisão e na evolução da agenda, contribuindo para o acompanhamento de prioridades, diretrizes e iniciativas.

Em 2025, houve avanço importante com a criação de uma Comissão de Pessoas, com reuniões dedicadas a tópicos como estratégia, governança, remuneração executiva e sucessão — reforçando a maturidade das discussões e o alinhamento entre gestão e supervisão.





Avaliação de desempenho da alta liderança

GRI 2-18

Com o objetivo de fortalecer a efetividade de sua governança e promover o aprimoramento contínuo de suas instâncias de liderança, a Companhia avança no amadurecimento do seu processo formal de avaliação de desempenho da alta liderança. Esse processo, conforme previsto, deve ocorrer, no mínimo, uma vez a cada mandato, funcionando como instrumento de reflexão sobre a atuação dos órgãos de governança e de identificação de oportunidades de aperfeiçoamento.

A avaliação busca apoiar os próprios conselheiros na análise de suas contribuições para a condução estratégica do negócio, bem como subsidiar a definição de planos de ação voltados ao fortalecimento do desempenho do órgão colegiado e de seus integrantes. Somado a isso, está prevista a análise comparativa da avaliação individual dos conselheiros, para fins de apoio à decisão sobre sua eventual reeleição.

Estão elegíveis a participar do processo, na condição de avaliadores e/ou avaliados, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria que tenham permanecido em suas funções por, pelo menos, oito reuniões ordinárias desde a última avaliação. A condução do processo é de responsabilidade do Presidente do Conselho, sendo facultativa a contratação de assessoria externa especiali-

zada para apoio metodológico. Assim, o modelo adotado pela Companhia não exige que a avaliação seja conduzida por agente independente.

Os resultados consolidados das avaliações do Conselho, dos conselheiros e dos diretores são compartilhados com todos os membros do Conselho de Administração. No caso das avaliações individuais dos conselheiros, os resultados são apresentados à própria pessoa avaliada e ao Presidente do Conselho, em sessão de *feedback* individual. Já as avaliações do Presidente do Conselho e dos Diretores também são disponibilizadas aos demais conselheiros, reforçando a transparência e o alinhamento dentro da estrutura de governança.

Em linha com as exigências de transparência, a Companhia prevê a divulgação do processo de avaliação em seu Formulário de Referência, incluindo informações sobre a abrangência da avaliação, procedimentos adotados para sua realização, eventual participação de outros órgãos ou de consultoria externa e metodologia utilizada, bem como eventuais alterações em relação aos ciclos anteriores.

Embora o processo de avaliação tenha papel relevante no aprimoramento da governança e na análise de recondução de conselheiros, o regimento vigente não prevê mudanças na composição dos órgãos como resposta direta aos resultados da avaliação.

Ainda assim, o mecanismo favorece o fortalecimento da atuação do Conselho e da Diretoria ao incentivar a reflexão estruturada sobre desempenho, responsabilidades e oportunidades de evolução.

Governança de riscos, controles e impactos

O Conselho de Administração exerce papel ativo na supervisão dos processos de identificação, avaliação e gestão de impactos, incluindo aqueles associados ao relacionamento com *stakeholders*. Para isso, define a orientação geral dos negócios, estabelece a propensão ao risco e acompanha as principais exposições e a eficácia dos controles internos.

A Companhia adota estrutura de gerenciamento de riscos baseada no modelo de três linhas de defesa, com participação integrada das equipes operacionais, funções de controle (*Compliance*, Controles Internos e Riscos Corporativos) e Auditoria Interna, com reporte ao Comitê de Auditoria e, quando pertinente, ao Conselho de Administração. Esse fluxo fortalece o monitoramento de temas críticos para a Eztec e seus públicos, como integridade, conformidade regulatória e impactos socioambientais.

A delegação de responsabilidades pela gestão de impactos ocorre por meio da atuação da Diretoria e de instâncias de governança em reuniões periódicas: a Diretoria se reúne semanalmente; o Comitê ESG, trimestralmente; e há reuniões mensais no âmbito do Conselho e das instâncias dedicadas a Pessoas, sem prejuízo de encontros extraordinários quando necessário.



Gestão de Riscos e Governança Fiscal

GRI 207-1, 207-2, 207-3

A governança fiscal da Eztec está integrada ao seu modelo de controles e conformidade, com diretrizes, processos e responsabilidades voltados a assegurar aderência regulatória e consistência na condução das operações. Nesse contexto, a Companhia realiza auditoria interna e externa e conta com equipe de *Compliance* e Departamento de Controladoria, que fortalecem o monitoramento, a gestão de riscos e o aprimoramento contínuo das práticas internas.

A estratégia tributária é analisada e aprovada pela Diretoria Executiva e revisada a cada lançamento de novo empreendimento, considerando as particularidades da operação, a legislação vigente e os regimes aplicáveis, como lucro real, lucro presumido e, quando pertinente, o patrimônio de afetação.

Como parte da conformidade, mantemos rotinas e controles para assegurar regularidade e evidências de atendimento a obrigações cadastrais e regulatórias relacionadas à atividade de incorporação. Isso inclui, quando aplicável, adesão a canais oficiais de comunicação com o fisco, estruturação cadastral por empreendimento/atividade e comprovações de regularidade fiscal e trabalhista.

A Eztec adota, ainda, uma postura orientada à cooperação e transparência, com foco no acompanhamento de mudanças na legislação e na



gestão de controvérsias, com apoio de consultoria especializada. Essa abordagem ajuda a reduzir riscos e elevar a previsibilidade na condução de temas tributários.

No relacionamento institucional, a Companhia também acompanha e contribui com debates setoriais por meio de entidades representativas, como ABRAINC, SECOVI-SP e SindusCon-SP, fortalecendo a troca técnica sobre tópicos regulatórios e tendências que afetam o mercado de incorporação.

Para apoiar a gestão de preocupações e eventuais riscos, utilizamos mecanismos de integridade, como canais de denúncia, além de auditorias e avaliações independentes, facilitando a identificação de pontos de atenção e aprimorando continuamente práticas internas.



Ética, Integridade e Compliance



A Eztec estrutura sua agenda de ética, integridade e conformidade para sustentar decisões responsáveis, prevenir riscos e reforçar a confiança de colaboradores, parceiros de negócios, fornecedores, clientes, comunidades locais e demais públicos relevantes. Em 2025, esse direcionamento

ganhou tração com o fortalecimento do Programa de *Compliance* e o aprimoramento de mecanismos de prevenção e resposta, com destaque para a reformulação da documentação de contratação e o aumento do rigor na qualificação de terceiros.

Programa de Compliance

O Programa de *Compliance* reúne diretrizes, políticas, processos e ferramentas voltados à integridade e à conformidade com leis e regulamentos, além do alinhamento às políticas corporativas. Em 2025, a Companhia enrijeceu os critérios de contratação de terceiros e

fornecedores, revisando minutas-padrão para assegurar que os contratos reflitam, no mínimo, os compromissos previstos nas políticas internas, incluindo maior cobertura para temas sensíveis, como exposição de pessoas e situações envolvendo partes relacionadas. Em paralelo, ampliou as verificações de regularidade civil e fiscal, reforçando controles preventivos ao longo da cadeia de relacionamento.



Código de Conduta Ética e políticas correlatas

GRI 2-15, 2-16, 2-23, 2-24, 2,27, 205-1, 205-2, 205-3

A conduta empresarial responsável é sustentada por documentos institucionais que orientam decisões, comportamentos e relações da Eztec, incluindo:

- Código de Conduta Ética;
- Política Anticorrupção²;
- Política de Brindes, Presentes, Hospitalidades e Entretenimento;
- Política de Contratação de Terceiros³;
- Política de Transações com Partes Relacionadas⁴;
- Política de Doações e Patrocínios;
- Política de Gerenciamento de Riscos;
- Política do Canal de Ética;
- Política de Divulgação de Ato ou Fato Relevante;
- Política de Negociação de Valores Mobiliários;
- Política de Indicação de Membros do Conselho;
- Política de Remuneração dos Executivos;
- Política de Diversidade e Inclusão.

Tais documentos são aprovados pelo Conselho de Administração e estão disponíveis no site de Relações com Investidores, reforçando nosso comprometimento com a transparência, a integridade e a boa governança. Seus princípios e compromissos também são comunicados por diferentes meios, como comunicados internos, site institucional, redes sociais, vídeos institucionais, eventos, conferências, relatórios anuais, campanhas de comunicação e documentos oficiais.

As preocupações cruciais para o negócio e para a condução ética da Companhia também são levadas ao mais alto órgão de governança por meio de relatórios e apresentações periódicas, reuniões formais de diretoria, comunicação via comitês, relatórios de auditoria interna e externa, atualizações regulares da alta administração, apresentações de desempenho financeiro, análises estratégicas e planos de negócios, além de relatórios de sustentabilidade e responsabilidade social corporativa e comunicações relacionadas a crises e emergências.

Como prática de aprendizado e aplicação do Código de Conduta, a Eztec promove anualmente um bate-papo interativo com diferentes equipes e níveis hierárquicos para revisar o Código e as políticas correlatas. A dinâmica busca compreender como as diretrizes são interpretadas no dia a dia, esclarecer dúvidas e atualizar orientações. O processo é complementado por vídeos institucionais e comunicações mais robustas, com anexos e direcionamentos alinhados à legislação. Em 2025, a iniciativa alcançou 90% de participação dos colaboradores.

No período de relato, não foram identificados casos significativos⁵ de não conformidade com leis e regulamentos, resultado que reflete o fortalecimento das diretrizes de integridade e dos mecanismos de prevenção adotados pela Companhia.

Em linha com esse compromisso, a Eztec mantém interface relevante com a administração pública e, conseqüentemente, com agentes públicos, em razão da natureza de suas atividades. Para orientar a conduta de seus colaboradores nessas interações, a Companhia conta com o Código de Conduta Ética e com a Política Anticorrupção, que estabelecem parâmetros claros de atuação

e consolidam sua abordagem de prevenção à corrupção. Os riscos relacionados à integridade podem ser consultados na Política de Gerenciamento de Riscos e no Formulário de Referência da Companhia, também disponível em seu site de Relações com Investidores. Nesse contexto, em 2025, 47 operações foram avaliadas quanto a riscos relacionados à corrupção.

Número de colaboradores comunicados sobre os procedimentos e as políticas de combate à corrupção adotados pela organização, por categoria funcional⁶

Categoria funcional	2024			2025		
	Membros comunicados	Total de membros	Total 2024	Membros comunicados	Total de membros	Total 2025
Colaboradores	297	675	44%	430	671	64%
Diretores	8	9	89%	9	9	100%
Total	305	684	45%	439	680	65%

Número de membros do órgão de governança comunicados sobre os procedimentos e as políticas de combate à corrupção adotados pela organização, por região

Região	2024			2025		
	Membros comunicados	Total de membros	Total 2024	Membros comunicados	Total de membros	Total 2025
Sudeste	8	9	89%	9	9	100%
Total	8	9	89%	9	9	100%

Número de colaboradores comunicados sobre os procedimentos e as políticas de combate à corrupção adotados pela organização, por região

Região	2024			2025		
	Empregados comunicados	Total de empregados	Total 2024	Empregados comunicados	Total de empregados	Total 2025
Sudeste	305	684	45%	439	680	65%

Número de parceiros de negócios comunicados sobre os procedimentos e as políticas de combate à corrupção adotados pela organização, por tipo de parceiro de negócios e região

Tipo de parceiro de negócios	2024		2025	
	Norte	%	Sudeste	%
Prestadores de serviço e fornecedores	36	100%	47	100%
Total	36	100%	47	100%

² A Companhia busca conformidade com leis e regulamentos e reforça continuamente seus mecanismos preventivos, com comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção. Em 2025, não foram registrados casos confirmados de corrupção e não houve citação/intimação em processos judiciais relacionados ao tema.

³ A Política de Contratação de Terceiros prevê a realização de diligência antes da efetivação de contratações, fortalecendo a avaliação prévia de riscos e a aderência às diretrizes internas.

⁴ Orienta a identificação e o tratamento de situações potencialmente conflitantes, assim como a Política de Contratação de Terceiros. Sendo as informações sobre transações com partes relacionadas divulgadas no Formulário de Referência da Companhia.

⁵ Valores e obrigações decorrentes, inclusive obrigações de não fazer, que possam impactar a atividade principal da Companhia.

⁶ Nota (GRI 2-4): O GRI 205-2 passou a considerar o total de empregados como denominador. Com isso, o resultado de 2024 foi revisado de 75% para 45%.



Canal de Ética

GRI 2-25, 2-26, 207-2, 406-1

A Companhia mantém um Canal de Ética com mecanismos voltados a garantir anonimato nas denúncias e comunicações. Para apoiar a tomada de decisão e o endereçamento de dúvidas, a Eztec promove treinamentos e capacitações, recorre a consultorias externas quando necessário e mantém fóruns e redes internas de suporte, favorecendo um ambiente em que preocupações possam ser reportadas e tratadas de forma estruturada.

A Eztec realiza avaliações internas com foco no aprimoramento contínuo desses mecanismos e monitora sua eficácia por meio da análise contínua dos relatos recebidos e do acompanhamento de seus desdobramentos.



EM 2025, NÃO FORAM REGISTRADAS DENÚNCIAS, RECLAMAÇÕES OU CASOS DE DISCRIMINAÇÃO.



Ambiente regulatório e licenciamento

A agenda de conformidade também se conecta ao ambiente regulatório e de licenciamento, que influencia o ritmo e o projeto de empreendimentos. Em 2025, a necessidade de regulamentações complementares impulsionou o replanejamento de lançamentos, como o empreendimento Agami (transferido de 2024 para o início de 2025) e o Metropolitan by Lindenberg (reprogramado para 2026). Ao mesmo tempo, a *performance* comercial, com destaque para São Caetano, deu flexibilidade para compensar esses ajustes e antecipar projetos inicialmente previstos para depois, como o Reserva São Caetano Bosque e a terceira torre do Reserva São Caetano Park.

No desenvolvimento de novos empreendimentos, a Eztec segue critérios técnicos e regulatórios robustos, especialmente no contexto da cidade de São Paulo, onde as exigências urbanísticas e ambientais são amplas. Para empreendimentos de maior porte, por exemplo, a elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) contribui para avaliar e integrar o projeto ao território. Além do atendimento às exigências legais, a Companhia busca elevar o padrão de qualidade e segurança com iniciativas que vão além do mínimo regulatório, como o plantio de árvores com maior DAP (diâmetro à altura do peito) ou em quantidade ampliada, conforme o caso. Dependendo do perfil do projeto, também adota certificações de *green building* como instrumento adicional de qualificação.

Por operar empreendimentos de grande porte, a Eztec reconhece a maior complexidade dos processos de licenciamento e a necessidade de equipes qualificadas para conduzi-los.

A Companhia já se estrutura para essa realidade como parte do planejamento operacional, tratando o licenciamento como um desafio previsto e gerenciável ao longo do ciclo dos projetos.



Remuneração



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

A Política de Remuneração da Eztec estabelece diretrizes, critérios e instâncias de governança para o tema. Ela apoia a estratégia do negócio e a geração de valor sustentável no longo prazo, equilibrando competitividade e responsabilidade, bem como vinculando incentivos ao desempenho e à condução consistente da Companhia, com base em princípios de governança, integridade e transparência.

A remuneração dos executivos é orientada por pesquisas de mercado, pelo alinhamento estratégico da organização, por avaliações periódicas de desempenho e por diretrizes internas específicas. O Conselho de Administração supervisiona o processo, assegurando aderência aos objetivos e princípios estabelecidos. As percepções de *stakeholders*, incluindo acionistas, são consideradas por canais como Assembleias Gerais, além de consultas e diálogo contínuo em agendas institucionais.

A remuneração da alta liderança pauta-se nas funções e responsabilidades e está vinculada à gestão de impactos econômicos, sociais e ambientais, reforçando a conexão entre desempenho e sustentabilidade. **A estrutura é constituída por:**

- **Remuneração fixa:** pró-labore mensal e benefícios, ajustados de acordo com práticas de mercado e definições internas;
- **Remuneração variável:** Programa de Participação nos Resultados (PPR), vinculado ao desempenho e orientado à superação de metas, alinhando incentivos à estratégia de crescimento e à melhoria contínua. Os diretores recebem pró-labore mensal definido pelo Conselho de Administração, além de benefícios, e podem receber bônus conforme performance individual e alcance de metas que geram impacto ao negócio.

Em 2025, a proporção entre a remuneração total anual do indivíduo mais bem pago da organização e os demais colaboradores foi de 8,22, indicador que demonstra a transparência da Companhia na divulgação de sua estrutura remuneratória.

Cadeia de Suprimentos e Compras

GRI 3-3, 204-1, 414-2

A gestão da cadeia de suprimentos da Eztec almeja eficiência, conformidade e previsibilidade, com ênfase na centralização de compras, no aprimoramento dos critérios de contratação e na incorporação gradual de requisitos socioambientais. Em 2025, a Companhia avançou nessa jornada ao reestruturar o time e fortalecer a equipe de Suprimentos, que passou de uma função majoritariamente operacional para uma atuação mais estratégica, mais próxima das obras e com maior capacidade de antecipar demandas, reduzir atritos e qualificar a tomada de decisão com informações mais consistentes.

Nesse contexto, entre os 34 fornecedores avaliados, quatro apresentaram impactos identificados, os quais já foram devidamente tratados.

87%



Proporção de gastos

COM FORNECEDORES
LOCAIS



Suprimentos na Estrada

Em 2025, a Eztec acelerou a transição de uma estrutura organizada em silos para uma atuação mais matricial, ampliando a integração entre equipes e a compreensão dos impactos das decisões ao longo da operação. Esse avanço se traduziu no programa “Suprimentos na Estrada”, que reúne visitas a obras e fornecedores, além de participação em eventos setoriais. A iniciativa aproxima equipes, atualiza práticas e fomenta o diálogo entre funções, estimulando um modelo de execução mais colaborativo.

Esse movimento ocorreu em um setor com mudanças de processo historicamente mais lentas e desafios estruturais, como a escassez de mão de obra qualificada e o envelhecimento da força de trabalho. Nesse cenário, a disponibilidade de equipes especializadas tornou-se um fator decisivo nas escolhas de compra e contratação, impulsionando ações para ampliar alternativas, diversificar a base de parceiros e reduzir a dependência de fornecedores recorrentes, buscando equilibrar custo, prazo e capacidade de execução.

Base cadastral

Entre os avanços do período, destaca-se o saneamento da base de fornecedores e o reforço dos controles cadastrais. Nos últimos 18 a 24 meses, a Companhia inativou cerca de 10.000 fornecedores, elevando a qualidade das informações e revigorando a governança da cadeia. Em 2026, esse trabalho será aprofundado por meio de um projeto de cadastro e homologação com foco em requisitos de ESG e jurídico.

Para aumentar a previsibilidade e eficiência, a Companhia aprimorou sistemas de gestão em duas frentes:

- Maior aproveitamento do ERP Mega (sistema integrado de gestão empresarial que centraliza informações e processos), com ampliação de sua funcionalidade para suportar os processos de Suprimentos;
- Desenvolvimento de ferramentas internas que aumentaram a visibilidade sobre o atendimento às obras, permitindo acompanhar com mais precisão prazos, custos, solicitações e entregas.



Critérios de contratação, homologação e requisitos socioambientais

GRI 308-1, 308-2, 414-1



A Eztec adota critérios de contratação e homologação que consideram requisitos de governança e regularidade, com foco na conformidade fiscal, civil, ambiental e criminal dos fornecedores, além da aderência às políticas corporativas. Em 2025, esses mecanismos foram fortalecidos com ampliação de pesquisas e verificações sobre empresas contratadas e com a revisão de cláusulas relacionadas a trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo e trabalho penoso, buscando mais clareza e objetividade no tratamento do tema.

As iniciativas envolveram questionamentos estruturados sobre a cadeia produtiva de prestadores de serviço, como origem de materiais e práticas trabalhistas, além de medidas incorporadas à rotina das obras, incluindo atenção ao consumo de água e separação e destinação adequada de resíduos. A Companhia reconhece, ainda, a necessidade de ampliar visitas a fornecedores para verificações *in loco* de aspectos trabalhistas e ambientais, reforçando a diligência e a consistência do monitoramento.

No período, a rastreabilidade dos descartes foi realizada com empresas credenciadas e habilitadas para a destinação, sem registro de impactos ambientais negativos na cadeia de abastecimento.

Relacionamento com o Cliente e Comunidades

GRI 3-3

Em 2025, a Eztec elevou o patamar de relacionamento com seus públicos: colocou o cliente no centro, fortaleceu a escuta e aprimorou a comunicação e a capacidade de resolução. Esse direcionamento se conectou ao foco na entrega, com a meta de concluir a maior parte das obras dentro do prazo, sem recorrer ao período de tolerância de 180 dias, e à ambição de superar as expectativas do cliente, com um atendimento respeitoso, transparente e consistente. Ao mesmo tempo, a Companhia evoluiu a gestão de impactos locais, ampliando o diálogo com vizinhos e comunidades do entorno durante a fase de obras.



71

de satisfação

Net Promoter Score

(NPS)

Jornada do cliente

A Companhia melhorou a experiência do cliente ao fortalecer a governança do relacionamento, reforçar a linha de frente e os processos, canais e soluções tecnológicas. Um marco desse movimento foi a expansão da Central de Pesquisas, que passou de três para nove levantamentos, contemplando diferentes etapas da jornada e tornando as análises mais robustas. Como resultado, houve aumento de 250% no número de respondentes, apoiado inclusive por incentivos, como pequenos brindes, para aumentar a participação.

Os ganhos de escuta se refletiram na satisfação. Em 2025, o *Net Promoter Score* (NPS) evoluiu e registrou média de 71. Além do NPS, a Companhia registrou melhora significativa no CSAT, indicador de satisfação em interações específicas,

sinalizando o avanço na qualidade ao longo dos pontos de contato.

Para sustentar esse novo patamar, a Eztec contratou duas novas posições, uma para Relacionamento com o Cliente e outra para Experiência do Cliente, mudou o local da entrega das chaves para um ambiente mais agradável e alinhado ao padrão da experiência, assim como aprimorou a comunicação em momentos sensíveis, como a Assembleia de Entrega, com orientações mais claras sobre próximos passos e documentação. Em paralelo, ações integradas com outras equipes intensificaram a mitigação de atrasos e estabeleceram a regra de que 70% das unidades devem ser vistoriadas antes da assembleia, reduzindo riscos no pós-venda.



A tecnologia foi outro pilar dessa transformação. Em 2025, a Companhia avançou na modernização de seu CRM, ampliando a conectividade entre equipes e a disponibilidade de informações. A implementação do WhatsApp também tornou a comunicação mais ágil e acessível, especialmente para um público sensível à rapidez nas respostas. Além disso, a Eztec iniciou o uso de inteligência artificial (IA)⁷ no atendimento via WhatsApp para resumo de interações e monitoria de qualidade, com atribuição de notas que apoiam o acompanhamento da performance.

Com esse ecossistema mais integrado, aumentamos em quase 300% o volume de casos resolvidos no primeiro contato, reduzindo fricções e elevando a eficiência do serviço. Esse avanço foi alavancado pela estruturação de uma frente de *Business Intelligence* (BI), voltada a transformar dados de relacionamento em insumos para retroalimentar equipes internas e orientar melhorias contínuas.



Aumento no primeiro **CONTATO**
de casos resolvidos

Eztec Vendas: qualidade na jornada comercial

A experiência do cliente começa na etapa comercial. Na Eztec, os corretores são reconhecidos como protagonistas desse processo, e a Companhia reforçou práticas para assegurar clareza e transparência desde o primeiro contato, reduzindo riscos de inconsistências na condução da venda e reflexos posteriores na satisfação. Após a interação com o corretor, há uma etapa obrigatória de validação por gerente ou coordenador, que revisa informações essenciais e confirma se o cliente está seguro para avançar.

Na Eztec Vendas, a operação também avançou com foco em eficiência e qualidade: a empresa mantém a certificação ISO 9001 e registrou 97% de atendimento aos requisitos. Em 2025, ajustes como o envio do boleto junto ao contrato reduziram atritos, e a implantação de um SAC próprio passou a absorver cerca de 240 atendimentos por mês que, de outra forma, seriam direcionados à incorporação — ampliando a solução imediata e dando mais fluidez ao relacionamento. O CRM já utiliza recursos de IA para apoiar corretores no atendimento *online* e na redação de informações. Paralelamente, a Companhia conduz testes-piloto para comunicação mais objetiva e oferta ativa, com atenção à LGPD e ao respeito ao contexto e à necessidade real de cada cliente.

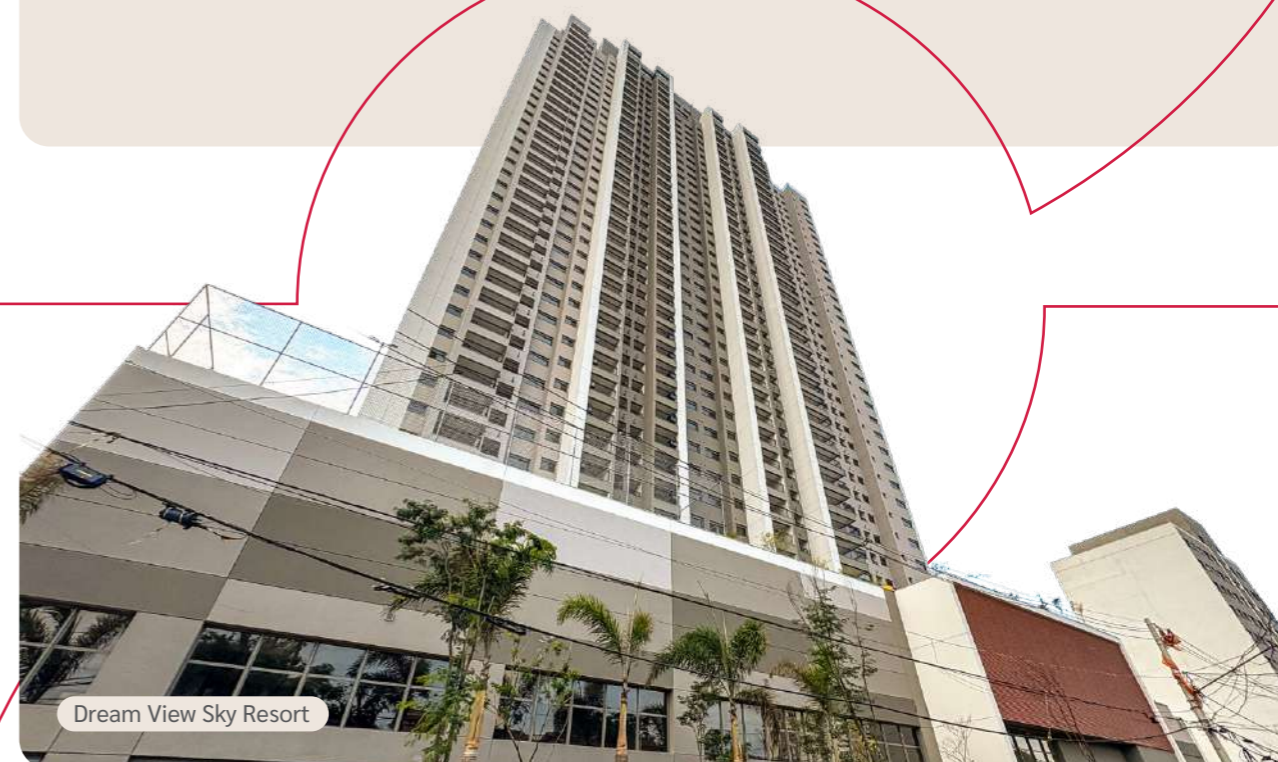
⁷ A IA também está em fase de experimento em uma equipe-piloto (recuperação de crédito e cobrança), apoiando a avaliação do atendimento pelas lideranças.

Home Sweet Tour

Como iniciativa de aproximação e experiência, o *Home Sweet Tour* impulsiona o fortalecimento do vínculo com clientes por meio de ações planejadas de relacionamento. Em 2025, teve como objetivo qualificar a experiência ao longo da jornada, criando oportunidades de contato, orientação e engajamento, com dinâmica voltada a clientes em etapas específicas do processo.



QUALIDADE, SOFISTICAÇÃO E CUIDADO EM TODOS OS DETALHES



Dream View Sky Resort



Comunidades e gestão de impactos locais

GRI 413-1, 413-2

A Companhia reconhece que, durante a execução das obras, podem ocorrer impactos temporários no entorno, como alterações na rotina da vizinhança, aumento da circulação de veículos e movimentação operacional típica de canteiros. Por isso, intensificou práticas de gestão de vizinhança, com monitoramento de vizinhos críticos e comunicação prévia sobre as atividades.

Os potenciais impactos negativos concentram-se, predominantemente, na fase de construção e são avaliados e endereçados pelas equipes de Legalização e Aprovação de Projetos, em conformidade com exigências legais, ambientais e urbanísticas.

Em geral, esses impactos são caracterizados por:

- **Intensidade/severidade:** moderada e temporária, associada à circulação de pessoas e veículos, ruído e dinâmica operacional;

- **Duração provável:** restrita ao período de execução da obra, cessando após a conclusão das atividades;
- **Reversibilidade:** considerada reversível, sem alterações permanentes fora das condições licenciadas;
- **Tamanho/abrangência:** limitada ao entorno imediato do empreendimento e aos parâmetros estabelecidos pelas licenças aplicáveis.

Após a conclusão, os empreendimentos tendem a favorecer positivamente o entorno por meio de melhorias urbanísticas decorrentes de contrapartidas legais, aprimoramento da sinalização viária e incremento da dinâmica local, com potenciais efeitos na percepção de segurança e no desenvolvimento da região.

Inovação e Desenvolvimento Tecnológico



Em 2025, a Eztec consolidou um ciclo de amadurecimento em inovação e tecnologia com uma diretriz clara: garantir a estabilidade dos sistemas atuais e, ao mesmo tempo, preparar a Companhia para novas oportunidades. Esse olhar duplo, presente e futuro, orientou iniciativas de transformação digital, inteligência artificial e reforço da segurança da informação, somadas ao emprego de soluções na Engenharia e na execução das obras. No canteiro, a prioridade foi padronização, industrialização e uso inteligente de dados para elevar a produtividade, encurtar prazos e aumentar a previsibilidade de custo e qualidade.

Tecnologia da Informação

A equipe de TI atuou como base da operação e como habilitadora de novas capacidades. Na priorização das demandas, projetos ligados a vendas e à experiência do cliente mantiveram protagonismo, enquanto outras entregas foram definidas a partir de análises junto à Diretoria. Em 2025, esse direcionamento exigiu ajustes no planejamento: em dezembro, o desenvolvimento de sistemas internos foi pausado para acomodar a aquisição de uma empresa de vendas (EZTE-CBROKERS), com a adaptação das soluções de apoio comercial para segregar informações entre a estrutura existente e a nova operação.

A tecnologia teve papel central na integração do ecossistema comercial e na qualificação do canal com o cliente. Um avanço importante foi reduzir lacunas de informação entre corretores e incorporadora, ampliando visibilidade e consistência nas interações. Nesse contexto, entrou em produção a IA "Tec", desenvolvida para apoiar corretores com respostas precisas sobre empreendimentos. A ferramenta consolida conteúdos internos (como materiais, apresentações e vídeos) e fornece orientações em tempo real, mitigando o risco de repasse de dados incorretos ao cliente.



A Companhia também avançou no desenvolvimento de uma IA voltada ao relacionamento, com atuação proativa no WhatsApp e cobertura de horários fora do expediente. A proposta é responder às dúvidas mais frequentes e, quando necessário, direcionar o atendimento para um especialista humano no horário comercial. Ao longo do ano, a TI aprofundou estudos sobre aplicações de IA e prevê, em 2026, contratar consultoria especializada para mapear oportunidades e desenvolver agentes capazes de automatizar atividades repetitivas, permitindo que as equipes se concentrem em tarefas de maior valor analítico.



Proteção de dados e segurança da informação

GRI 418-1

Com a digitalização de processos, a Eztec reforçou os cuidados para proteger informações e sistemas. Em 2025, a Companhia intensificou o combate à *shadow IT* — quando alguém usa ferramentas ou aplicativos sem aprovação da empresa — e começou a preparar um documento com regras e boas práticas para o uso de inteligência artificial, a fim de reduzir riscos e orientar um uso seguro e responsável.

Para manter os dados protegidos, a TI recomendou o Microsoft Copilot, por já fazer parte das ferramentas usadas pela Companhia e, conforme a documentação do fornecedor, funcionar dentro do ambiente corporativo, sem expor informações fora da nuvem da empresa. A Eztec também adotou uma ferramenta para monitorar servidores e identificar comportamentos suspeitos, além de instalar uma plataforma para atualizar programas automaticamente e manter as correções de segurança em dia, mesmo quando isso exige reiniciar os computadores em alguns momentos.

Esse planejamento acompanha a estratégia de crescimento em parceria com outras construtoras. Por isso, a TI vem se preparando para um ambiente em que alguns sistemas possam ser usados por parceiros, sem perder o controle e a rastreabilidade de rotinas importantes, como o armazenamento de notas fiscais e comprovantes de pagamento.

No período, não foram registradas queixas comprovadas relativas à violação de privacidade e perda de dados de clientes.

Projetos e desenvolvimento tecnológico

A equipe de Desenvolvimento Tecnológico (DTEC) coordena e organiza os projetos e mantém interface com diferentes frentes da Companhia. Ao reunir especialistas (como equipes de instalações e de projetos), ajuda a validar decisões em conjunto, evita trabalhos duplicados e garante o alinhamento entre *stakeholders* desde o início. Nesse contexto, a escolha de fornecedores é igualmente estratégica: a Eztec prioriza parceiros que compreendam o mercado local e evita soluções que, embora bem-sucedidas em outros países, não se adaptem à realidade brasileira.

Esse alinhamento entre equipes se traduz, na prática, em padronização e integração dos projetos. Por isso, o setor de Projetos avançou na criação de diretrizes e impulsionou a implementação do BIM (*Building Information Modeling*), que ganhou força com a chegada do novo diretor e passou a orientar a expansão do seu uso em arquitetura, elétrica, orçamentos e planejamento. Com a adoção da ferramenta, a Eztec deixou de iniciar obras sem projeto completo e ganhou maior controle sobre prazos e escopo — o que impactou inclusive a fase final da execução. Em 2025, o prazo médio para concluir um projeto caiu de 23 para 12 meses, com ambição de chegar a 9 meses.

A Engenharia também intensificou o uso de dados para acompanhar a eficiência dos processos. As análises foram concentradas em uma equipe de gestão de desempenho.



Engenharia e obras



Na Engenharia, a inovação foi usada para acelerar a construção e tornar o trabalho mais simples, sem substituir pessoas, mas ajudando as equipes a produzir mais e com melhor qualidade. Esse movimento responde a um desafio do setor: encontrar mão de obra especializada. Por isso, a Companhia buscou soluções que diminuíssem a dependência de atividades pesadas, transformando etapas muito braçais em tarefas mais parecidas com montagem e ajustes.

Uma das principais frentes foi aumentar o uso de peças pré-moldadas, itens que já chegam prontos para a obra, como lajes, banheiros e escadas, que podem encurtar prazos e reduzir problemas depois da entrega. A Eztec também ampliou o uso de alvenaria estrutural em seus empreendi-

mentos, mesmo sendo uma solução que exige profissionais mais preparados e maior alinhamento com empreiteiros.

Como exemplo de obra com forte aplicação de inovação, destaca-se o Mooca Città Milano, que combinou pré-moldados com um sistema de lajes nervuradas em alumínio. Além disso, um grupo de estudo voltado à logística ajudou a transformar o canteiro em um espaço de testes, ajustes e aprendizado ao longo da execução.

Esses avanços geraram ganhos de eficiência: foi possível aumentar a produção com 30% menos funcionários, apoiada por processos mais padronizados, métodos mais eficientes e rotinas mais simples.

Parcerias acadêmicas e formação de talentos

A parceria com o Insper foi um vetor adicional para aprimorar processos. Em projetos de 10 a 12 semanas, estudantes de Administração analisaram desafios internos e propuseram melhorias.

No primeiro semestre de 2025, a colaboração apoiou a análise da intranet sob ótica de uso no dia a dia, como facilidade de navegação, acesso a documentos e eficiência na busca de informações. A partir desse diagnóstico, o grupo recomendou a migração para o SharePoint, alternativa que combina uma interface mais intuitiva com maior potencial de otimização de custos de licenciamento.

No segundo semestre, o trabalho foi direcionado ao fluxo de pagamento de notas fiscais, com mapeamento das etapas, pontos de validação e causas de atrasos e retrabalhos, com ajuste simples, por exemplo, na ordem de aprovações, para evitar reprocessamentos.

Além disso, a Companhia estruturou uma equipe de inovação com grupos de trabalho dedicados a propor temas e conduzir estudos. Para despertar maior engajamento de estagiários, após menor adesão em períodos de prova, a Eztec planeja realizar um *hackathon*, reforçando a ambição de formar talentos na Engenharia e aproveitar ainda mais o potencial interno.





07

Relatório de Sustentabilidade

2025

07

Desenvolvimento Social

Ao longo do ano, a Eztec potencializou sua agenda de Desenvolvimento Social ao colocar as pessoas no centro da estratégia, partindo da convicção de que colaboradores fazem parte da solução para os desafios do negócio e para a geração de valor a clientes e investidores. O período também foi marcado por um ambiente interno de maior visibilidade, confiança e maturidade, o que permitiu uma atuação mais propositiva e assertiva.

Após um ciclo de transição e reconstrução, a agenda concentrou esforços em sucessão, fortalecimento cultural e implementação de rituais e melhores práticas de Pessoas e Gestão. O

objetivo foi sustentar o crescimento com consistência, reforçando padrões de liderança, alinhamento entre equipes e coerência na tomada de decisão.

A gestão de pessoas se organiza a partir de temas materiais e de um conjunto de frentes que incluem benefícios, capacitação, comunicação interna, campanhas e ações sociais, diversidade e inclusão, além de saúde e segurança. A Companhia pretende integrar esses temas à rotina e às prioridades do negócio, promovendo um ambiente de trabalho que valorize o desempenho com responsabilidade e o desenvolvimento contínuo das equipes.

Direitos Humanos e Relações Trabalhistas

GRI 3-3

A Eztec orienta sua atuação por diretrizes de respeito aos direitos humanos e de promoção de relações trabalhistas íntegras e seguras. Essa agenda combina compromissos formais, políticas e procedimentos internos, mecanismos de controle e canais

de denúncia, com o objetivo de prevenir e mitigar riscos na operação e ao longo da cadeia de valor — com atenção especial à prevenção de trabalho infantil e de trabalho forçado ou análogo ao escravo.



Relações trabalhistas e negociação coletiva

GRI 2-30

Os colaboradores da Eztec estão cobertos por convenção coletiva, assegurando condições negociadas com as representações sindicais e consolidando a base de diálogo e proteção de direitos trabalhistas.



Prevenção e mitigação de riscos na operação e na cadeia de valor

GRI 408-1, 409-1

A Companhia não identificou operações ou fornecedores com risco significativo de ocorrência de trabalho infantil ou de trabalho forçado/análogo ao escravo. Esse entendimento se apoia no fato de que suas atividades e cadeias de suprimentos se concentram em regiões e segmentos considerados de baixo risco para essas práticas.

Ainda assim, a Eztec mantém medidas preventivas e de diligência para eliminar violações de direitos humanos:

- **Declaração formal de não tolerância**, comunicada em documentos, políticas e diretrizes e disponível no site oficial da Companhia e no portal interno EZ Connect (Intranet);
- **Políticas e requisitos internos**, com estabelecimento de documentos específicos e incorporação do tema em políticas já existentes;
- **Checagens documentais e verificações de conformidade**, para avaliar aderência às leis e práticas de direitos humanos, internamente e junto a terceiros, quando aplicável;

- **Capacitação e conscientização**, com treinamentos direcionados a empregados e, quando pertinente, a outros trabalhadores envolvidos na operação;
- **Canais de denúncia**, para registro de preocupações e comunicação de possíveis violações, com encaminhamento conforme governança interna;
- **Diálogo e colaboração com sindicatos**, como forma de fortalecer a proteção dos direitos dos trabalhadores e apoiar a prevenção de riscos;
- **Monitoramento contínuo**, com rotinas de acompanhamento e auditorias periódicas para identificar oportunidades de melhoria.

Controles trabalhistas nos canteiros

Como medida adicional para reforçar a conformidade nas obras, a Eztec implantou o sistema GD4, que integra catracas com reconhecimento facial e libera o acesso aos canteiros mediante checagem de documentação e conclusão de treinamentos obrigatórios. A iniciativa visa a garantir a regularidade das equipes no ambiente de obra e ampliar a rastreabilidade e o cumprimento de requisitos trabalhistas.





Perfil dos Colaboradores

Ao longo do período reportado, não foram observadas flutuações relevantes no quadro de colaboradores. Em 2025, a Companhia contou com 671 colaboradores em regime CLT, totalizando 785 profissionais ao considerar empregados, aprendizes, estagiários e autônomos.

GRI 2-7, 405-1



785 colaboradores em 2025

Colaboradores por região e gênero

	2023			2024				2025		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Sem resposta	Total	Homens	Mulheres	Total
Sudeste ⁸ / Total ⁹	741	183	924	495	179	1	675	479	192	671

A Companhia observa avanços graduais na diversidade em funções técnicas e de liderança em campo, com engenheiras e gestoras que asseguram o nosso padrão de excelência. A Eztec reafirma seu compromisso de evoluir continuamente nesse tema.

⁸ A Eztec opera exclusivamente no estado de São Paulo, razão pela qual os indicadores reportados referem-se integralmente à região Sudeste.
⁹ Considera todos os colaboradores em regime de CLT. Não são considerados Diretores Estatutários, Estagiários, Aprendizes e Pessoas Jurídicas.

Trabalhadores não empregados

GRI 2-8

Além dos colaboradores empregados, a Eztec conta com outros vínculos e perfis de força de trabalho.

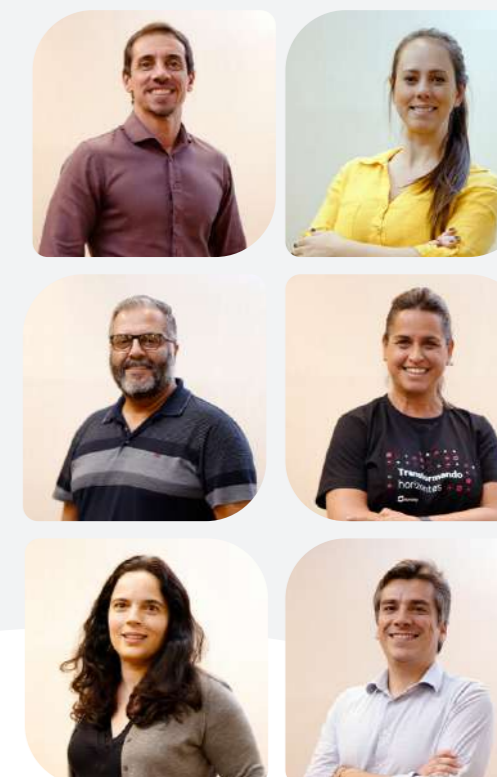
Trabalhadores não empregados por relação contratual

	2023	2024	2025
Aprendizes	4	3	7
Estagiários	76	60	45
Autônomo (PJ)	75	63	62
Terceirizado (limpeza)	8	7	7
Terceirizado (segurança)	6	6	6
Terceirizado (obra)	10.208	8.545	6.223
Total	10.377	8.684	6.350

A variação no volume de terceirizados de obra acompanha diretamente o *pipeline* de empreendimentos (fases com mais canteiros demandam mais equipes terceiras e fases de encerramento reduzem o volume).



121 colaboradores terceirizados



Trabalhadores não empregados por regime e gênero (2025)¹⁰

	Homens	Mulheres	Total
Permanente	37	25	62
Temporários	29	23	52
Tempo integral	37	25	62
Tempo parcial	29	23	52

No período relatado, a média de trabalhadores não empregados foi de 122, com 121 no fechamento de 2025.

¹⁰ Permanente/integral - refere-se a trabalhadores não empregados autônomos. Temporário/Parcial - refere-se a Trabalhadores não empregados, estagiários e aprendizes.



Atração e retenção de talentos

GRI 3-3, 401-1



Em um setor marcado por ciclos de mobilização e desmobilização de obras, admissões e desligamentos tendem a acompanhar o ritmo dos projetos. Por isso, os indicadores de rotatividade da Eztec devem ser interpretados considerando fatores estruturais do próprio setor, o momento de renovação vivido pela Companhia e a expansão que requer novas contratações, incluindo a abertura de vagas em equipes de vendas e o investimento em programas de desenvolvimento de jovens talentos, que naturalmente ampliam o volume de movimentações no quadro.

O setor de construção civil convive com escassez estrutural de mão de obra em determinados perfis, tanto nas funções especializadas ligadas a projetos, produto, licenciamento, incorporação, PDV e engenharia de obra, quanto nas funções operacionais de canteiro. Para esses perfis, a reposição é mais lenta

e exige estratégias específicas de atração e retenção, o que reforça o nosso compromisso com o desenvolvimento contínuo de profissionais e a formação de colaboradores internamente, capazes de suprir novas demandas de forma sustentável.

Em 2025, a rotatividade ficou abaixo do patamar de 2024 — resultado que reflete iniciativas estruturadas de retenção e desenvolvimento. A Eztec tem investido na construção de um *pipeline* interno de liderança, com 13% das vagas preenchidas por profissionais formados internamente e conta com taxa de efetivação de 53% de nossos estagiários. A alta liderança tem participado de programas de *coaching* e mentoria para aprimorar competências e ampliar seu impacto no negócio. O clima organizacional foi monitorado em 2025 por meio da pesquisa Engaja, que orienta ações de melhoria com base na escuta dos colaboradores, promovendo escuta, plano de ação e consequentemente senso de pertencimento e retenção. Complementa esse conjunto a realização de pesquisas de mercado salariais periódicas, garantindo uma política de remuneração competitiva e alinhada ao setor.

Faixa etária

2023					
Faixa etária	Total de empregados	Contratações	Taxa de novas contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade (turnover) %
Abaixo de 30 anos	211	110	52,1	176	67,8
Entre 30 e 50 anos	538	215	40,0	410	58,1
Acima de 50 anos	175	73	41,7	130	58,0
Total	924	398	43,1	716	60,3

2024					
Faixa etária	Total de empregados	Contratações	Taxa de novas contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade (turnover) %
Abaixo de 30 anos	121	107	88,4	177	117,4
Entre 30 e 50 anos	437	223	51,0	340	64,4
Acima de 50 anos	117	68	58,1	143	90,2
Total	675	398	59,0	660	78,4

2025					
Faixa etária	Total de empregados	Contratações	Taxa de novas contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade (turnover) %
Abaixo de 30 anos	155	131	84,5	78	67,4
Entre 30 e 50 anos	405	207	51,1	168	46,3
Acima de 50 anos	111	51	45,9	37	39,6
Total	671	389	58,0	283	50,1

Gênero

2023					
Gênero	Total de empregados	Contratações	Taxa de novas contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade (turnover) %
Homens	741	342	46,15	632	65,72
Mulheres	183	56	30,6	84	38,25
Total	924	398	43,1	716	60,3

2024					
Gênero	Total de empregados	Contratações	Taxa de novas contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade (turnover) %
Homens	180	318	176,7	567	245,8
Mulheres	495	80	16,2	93	17,5
Total	675	398	59,0	660	78,4

2025					
Gênero	Total de empregados	Contratações	Taxa de novas contratações	Desligamentos	Taxa de rotatividade (turnover) %
Homens	479	295	61,6	218	53,5
Mulheres	192	94	49,0	65	41,4
Total	671	389	58,0	283	50,1

Para reforçar o seu quadro de talentos, a Eztec vem combinando ações de atração, desenvolvimento e retenção de talentos. Entre os destaques, estão o fortalecimento da base de entrada, com foco na efetivação de estagiários (acima da meta de 30%, chegando a mais de 50% em 2025), o reforço do programa de jovem aprendiz, o incentivo à movimentação interna entre equipes e a consolidação de rituais e boas práticas de RH para sustentar a cultura organizacional.

Na atração externa, a Eztec utiliza LinkedIn Recruiter, anúncios mais visuais e consultorias para vagas altamente especializadas. A divulgação do que a Companhia realiza também aumenta a capacidade de atrair talentos e contribui para seu posicionamento como marca empregadora, apoiada pela força do nome Eztec no setor e pela percepção de referência no desenvolvimento técnico de seus profissionais.



Benefícios e Remuneração

GRI 401-2

A Companhia estrutura sua proposta de valor ao colaborador a partir de um pacote de benefícios, ações de cuidado com bem-estar e iniciativas de comunicação e desenvolvimento que fortalecem engajamento e cultura.

30+
pessoas
capacitadas

15
em cursos de
extensão e pós

Benefícios oferecidos:

- Seguro de vida
- Plano de saúde
- Teleconsultas /telemedicina (Dr. Alper)
- Licença-maternidade /paternidade
- Plano odontológico
- Auxílio-academia (Total Pass)
- Vale-alimentação /refeição
- Auxílio-creche
- Vale-transporte

Em 2025, mantivemos a estrutura de benefícios oferecidos pela companhia, preservando a consistência do pacote ofertado.

No eixo de aprendizado e desenvolvimento, os esforços são direcionados às lideranças em programas de formação de competências e a pessoas-chave, com investimento em pós-graduação para colaboradores com pelo menos dois anos de casa e performance diferenciada. Em 2025, a Companhia ampliou capacitações técnicas em temas estratégicos, como inteligência artificial e BIM, com mais de 30 pessoas capacitadas. Ao final do período, 15 pessoas estavam em cursos de extensão e pós-gradua-

ção, evidenciando o investimento na qualificação e na sustentação de competências críticas para o negócio.

O cuidado com as pessoas também se reflete na gestão da carga de trabalho. Por meio de painéis em *Business Intelligence* (BI), a Companhia monitora indicadores como horas extras, *turnover* e absenteísmo, ampliando a capacidade das lideranças de incorporar dados às decisões do dia a dia. Esse acompanhamento subsidia ajustes de escala e/ou reforço de equipe quando necessário, apoia diagnósticos sobre sobrecarga e ausências recorrentes e contribui para a sustentabilidade do desempenho e a prevenção de sobrecarga.

Como suporte à disseminação da cultura e ao alinhamento interno, a Eztec mantém uma comunicação ativa, com postagens quase diárias na intranet e conteúdos que compartilham conquistas, desafios e rituais de gestão. Há quatro editoriais voltados à valorização de pessoas e ao fortalecimento cultural, com destaque para a edição “Nossa História” (2025), que registrou a memória viva da organização por meio de entrevistas com diretores fundadores e colaboradores com mais de 30 anos de trajetória.

Em 2025, um diferencial foi o envolvimento direto das equipes na pesquisa de engajamento, com acesso aos resultados e atuação sobre prioridades, inclusive por meio de iniciativas de *team building*. A devolutiva foi realizada presencialmente envolvendo 40 líderes de departamentos, fortalecendo a participação e a construção conjunta de estratégias de melhoria e manutenção de boas práticas.

A Eztec assegura o direito à licença parental, acompanhando indicadores de elegibilidade, adesão e permanência após o retorno.

Licença parental		GRI 401-3		
	2023	2024	2025	
Empregados que tiveram direito a tirar a licença				
Homens	741	495	478	
Mulheres	183	180	193	
Empregados que tiraram a licença				
Homens	3	15	3	
Mulheres	2	4	3	
Empregados que retornaram ao trabalho, no período do relatório, após o término da licença				
Homens	3	15	3	
Mulheres	5	4	3	
Empregados que retornaram a trabalhar após a licença e continuaram empregados 12 meses após o retorno ao trabalho				
Homens	0	15	3	
Mulheres	5	4	3	
Taxa de retorno				
Homens	100	100	100	
Mulheres	83,3	100	100	
Taxa de retenção				
Homens	0	100	100	
Mulheres	100	100	100	



100% de taxa de retenção

Os resultados indicam taxas de retorno elevadas ao longo do período, com destaque para a evolução entre as mulheres, passando de 83,3% em 2023 para 100% em 2024 e 2025. Em 2024 e 2025, as taxas de retenção em 12 meses após o retorno atingiram 100% para homens e mulheres, reforçando o suporte ao ciclo de parentalidade e a continuidade da trajetória profissional após a licença.



Política de remuneração

A gestão de remuneração busca manter a Companhia competitiva e atrativa, com revisões salariais bimestrais e mobilizações internas conforme as necessidades das pessoas e do negócio.

No campo da remuneração variável, 2025 foi marcado pelo pagamento integral da PLR, impulsionado pelo desempenho operacional e pelo alcance das metas corporativas estabelecidas para o período. A retomada das metas departamentais no programa, responsáveis por 20% da remuneração variável, fortaleceu a conexão entre os resultados das áreas e o reconhecimento financeiro, com reflexos positivos sobre o engajamento dos colaboradores. Além disso, a entrega de obras dentro do custo previsto e com ganhos de eficiência gerou benefícios para os acionistas e se refletiu diretamente no programa de bonificação (PLL) dos colaboradores. No tema aproveitamento interno, tivemos 13% das vagas preenchidas com talentos internos.

Capacitação e Desempenho

GRI 404-1, 404-2

A Eztec vem consolidando uma agenda de capacitação, desenvolvimento e gestão de desempenho conectada ao fortalecimento da cultura e à melhoria contínua da produtividade. Em 2025, os avanços se concentraram em três frentes: formação e educação, desenvolvimento de lideranças e engajamento, apoiadas por ferramentas e rituais que reforçam o uso de dados e a escuta ativa como base para decisões de gestão.

Desenvolvimento de colaboradores

A Companhia mantém iniciativas estruturadas de formação e desenvolvimento voltadas a apoiar a jornada de carreira de seus colaboradores e a disseminação de conhecimento prático no ambiente de trabalho. Em 2025, destacaram-se programas e ações direcionados à formação de talentos em diferentes etapas da trajetória profissional, combinando aprendizado técnico, desenvolvimento comportamental e fortalecimento da cultura organizacional:



Trilha de estágio, que organiza o desenvolvimento de novos talentos desde o ingresso na Companhia, oferecendo direcionamento e acompanhamento ao longo da experiência formativa;



Mestres da obra, voltado a fortalecer competências essenciais de liderança e execução no canteiro, contribuindo para a qualidade da entrega e eficiência operacional, valorizando trocas e aprendizado contínuo.



Grupo de estudos, concebido como um espaço de troca de experiências e aprofundamento técnico, estimulando o aprendizado contínuo e a circulação de conhecimento entre os participantes;



Essas iniciativas articulam-se ao Plano Anual de Treinamento (PAT), instrumento por meio do qual a Companhia identifica as necessidades de capacitação dos colaboradores a partir do mapeamento dos pontos de desenvolvimento observados pelos gestores diante dos desafios cotidianos das áreas e do negócio. Os treinamentos institucionais são organizados pela área de Pessoas e oferecidos aos colaboradores que atendem aos critérios estabelecidos na Política Educacional.

A formação de talentos é fortalecida por meio do Programa Jovem Aprendiz, iniciativa que promove a inclusão de jovens no mercado de trabalho ao aliar formação teórica e experiência prática na

empresa. Destinado a participantes com idade compatível com a legislação vigente, o programa prevê contratação por prazo determinado, atuação supervisionada, jornada reduzida e compatibilidade com a frequência escolar. Paralelamente às atividades na Companhia, os aprendizes participam de cursos de capacitação oferecidos por instituição formadora credenciada, desenvolvendo competências técnicas e comportamentais. Dessa forma, além de promover a preparação profissional dos participantes, o programa reforça o compromisso da Companhia com a responsabilidade social, a formação de talentos e a geração de oportunidades para a comunidade.



Desenvolvimento de lideranças

GRI 2-17

Quatro módulos

20

COORDENADORES E GERENTES

em treinamento-piloto

Essas frentes reforçam a visão de que desenvolver lideranças é essencial para formar protagonistas, com impacto direto em clima, engajamento e produtividade.



CAPACITAÇÃO

70% de engajamento na pesquisa

729 respondentes (obra e escritório)

Primeira pesquisa de engajamento

Em 2025, a Eztec realizou sua primeira pesquisa de engajamento, clima e cultura, em parceria com as empresas de consultoria especializada. A iniciativa foi conduzida no contexto da chegada da Diretoria de Pessoas e da consolidação da cultura Eztec, com o objetivo de aprofundar o diagnóstico organizacional. O levantamento contemplou temas como liderança, relacionamento entre times, bem-estar e fatores psicossociais, além de mapear fortalezas como senso de pertencimento e orgulho.

A pesquisa teve alta adesão, com 89% de taxa de resposta e 729 respondentes (obra e escritório), reforçando o instrumento como mecanismo de escuta e sinal de confiança. O índice de engajamento foi de 70%, resultado considerado positivo para o ciclo e que orientou ações de desdobramento, incluindo devolutivas estruturadas e iniciativas direcionadas ao desenvolvimento de lideranças.

89% de taxa de resposta

	2023	2024	2025
Média de horas de capacitação de colaboradores por gênero			
Homens	6,1	6,8	3,73
Mulheres	6,1	21,1	7,81

	2023	2024	2025
Média de horas de capacitação de colaboradores por categoria funcional			
Gerência	7,1	22,1	6,0
Chefia/coordenação	6,6	10,6	10,9
Técnica/supervisão	5,3	13,9	12,0
Administrativo	6,4	1,1	3,8
Operacional	4,5	3,3	2,8





Avaliação de desempenho

GRI 404-3

A Eztec está no segundo ano do ciclo de avaliação de equipes Ez Performa, que estrutura *feedbacks* e avaliações a partir de eixos comportamentais e de conhecimento técnico. O processo apoia a calibragem e a gestão de talentos e direciona a construção de Planos de Desenvolvimento Individual (PDI). Em 2025, três diretorias participaram do ciclo. Nos próximos ciclos, novas diretorias serão incorporadas no programa.

Colaboradores que recebem análises de desempenho por categoria funcional

	2023			2024			2025		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Gerência									
Total de colaboradores	9	7	16	8	9	17	7	9	16
Nº de avaliados	2	1	3	3	4	7	5	7	12
%	22,2	14,3	18,8	37,5	44,4	41,2	71,4	77,8	75,0
Chefia/coordenação									
Total de colaboradores	14	17	31	11	13	24	12	12	24
Nº de avaliados	12	4	16	6	11	17	7	10	17
%	85,7	23,5	51,6	54,5	84,6	70,8	58,3	83,3	70,8
Técnica/supervisão									
Total de colaboradores	33	11	44	14	4	18	61	29	90
Nº de avaliados	17	5	22	13	0	13	40	21	61
%	51,5	45,5	50,0	92,9	0,0	72,2	65,6	72,4	67,8
Administrativo									
Total de colaboradores	102	127	229	76	94	170	111	131	242
Nº de avaliados	73	64	137	22	34	56	31	46	77
%	71,6	50,4	59,8	28,9	36,2	32,9	27,9	35,1	31,8
Operacional									
Total de colaboradores	583	21	604	387	59	446	288	11	299
Nº de avaliados	95	74	169	24	25	49	10	6	16
%	16,3	352,4	28,0	6,2	42,4	11,0	3,5	54,5	5,4
Total									
Total de colaboradores	741	183	924	496	179	675	479	192	671
Nº de avaliados	199	148	347	68	74	142	93	90	183
%	26,9	80,9	37,6	13,7	41,3	21,0	19,4	46,9	27,3

Diversidade, Equidade e Inclusão

GRI 405-1



Diversidade, equidade e inclusão são temas relevantes para a construção de um ambiente de trabalho mais representativo, respeitoso e alinhado aos desafios do negócio. Em 2025, o quadro da Companhia era composto de 671 colaboradores, com **participação feminina de 28,6%**. Entre os cargos de liderança — incluindo posições de gerência, chefia e coordenação — a participação feminina representava **52,5%**, evidenciando uma composição equilibrada entre homens e mulheres nessas funções e reforçando o compromisso da Companhia com a diversidade e a equidade de gênero na liderança. A análise do perfil interno também evidencia a predominância de **profissionais entre 30 e 50 anos**, além da presença de diferentes marcadores de diversidade, como **pessoas negras, LGBTQIA+ e pessoas com deficiência**, distribuídos em distintos níveis da estrutura organizacional. Mais do que retratar a composição do quadro funcional, esses dados são essenciais para acompanhar a

evolução dos indicadores ao longo dos últimos anos e apoiar o direcionamento de ações voltadas à promoção de um ambiente cada vez mais diverso, equitativo e inclusivo.

405-1 Percentual de indivíduos que integram os órgãos de governança da organização em cada uma das seguintes categorias de diversidade

Gênero	Indivíduos em órgãos de governança (%)
Homens	85,7%
Mulheres	14,3%
Total	100,0%
Faixa etária	Indivíduos em órgãos de governança (%)
Abaixo de 30 anos	0,0%
De 30 a 50 anos	14,3%
Acima de 50 anos	85,7%
Total	100,0%





Percentual de empregados por categoria funcional e gênero - GRI 405-1

	2023			2024			2025		
	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total	Homens	Mulheres	Total
Gerência									
Total de colaboradores	9	7	16	8	9	17	7	9	16
%	56,3	43,8	100,0	47,1	52,9	100,0	43,8	56,3	100,0
Chefia/coordenação									
Total de colaboradores	14	17	31	11	13	24	12	12	24
%	45,2	54,8	100,0	45,8	54,2	100,0	50,0	50,0	100,0
Técnica/supervisão									
Total de colaboradores	33	11	44	14	4	18	61	29	90
%	75,0	25,0	100,0	77,8	22,2	100,0	67,8	32,2	100,0
Administrativo									
Total de colaboradores	102	127	229	76	94	170	111	131	242
%	44,5	55,5	100,0	44,7	55,3	100,0	45,9	54,1	100,0
Operacional									
Total de colaboradores	583	21	604	387	59	446	288	11	299
%	96,5	3,5	100,0	86,8	13,2	100,0	96,3	3,7	100,0
Total									
Total de colaboradores	741	183	924	496	179	675	479	192	671
%	80,2	19,8	100,0	73,5	26,5	100,0	71,4	28,6	100,0

Percentual de empregados por categoria funcional e gênero - GRI 405-1

	2023		2024		2025	
	Total	%	Total	%	Total	%
Gerência						
Abaixo de 30 anos	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Entre 30 e 50 anos	14	87,5	15	88,2	14	87,5
Acima de 50 anos	2	12,5	2	11,8	2	12,5
Total	16	100,0	17	100,0	16	100,0
Chefia/coordenação						
Abaixo de 30 anos	1	3,2	1	4,2	1	4,2
Entre 30 e 50 anos	29	93,6	22	91,7	22	91,6
Acima de 50 anos	1	3,2	1	4,2	1	4,2
Total	31	100,0	24	100,0	24	100,0
Técnica/supervisão						
Abaixo de 30 anos	112	18,5	52	30,6	104	43,0
Entre 30 e 50 anos	337	55,8	110	64,7	126	52,1
Acima de 50 anos	155	25,7	8	4,7	12	5,0
Total	604	100,0	170	100,0	242	100,0
Administrativo						
Abaixo de 30 anos	112	18,5	52	30,6	104	43,0
Entre 30 e 50 anos	337	55,8	110	64,7	126	52,1
Acima de 50 anos	155	25,7	8	4,7	12	5,0
Total	604	100,0	170	100,0	242	100,0
Operacional						
Abaixo de 30 anos	112	18,5	68	15,2	28	9,4
Entre 30 e 50 anos	337	55,8	275	61,7	186	62,2
Acima de 50 anos	155	25,7	103	23,1	85	28,4
Total	604	100,0	446	100,0	299	100,0
Geral						
Abaixo de 30 anos	211	22,8	121	17,9	155	23,1
Entre 30 e 50 anos	538	58,2	437	64,7	405	60,4
Acima de 50 anos	175	18,9	117	17,3	111	16,5
Total	924	100,0	675	100,0	671	100,0



DIVERSIDADE, EQUIDADE E INCLUSÃO





Percentual de empregados de grupos minoritários e/ou vulneráveis por categoria funcional

	2023		2024		2025	
	Total	%	Total	%	Total	%
Negros						
Gerência	1	6,3	1	5,9	1	6,25
Chefia/coordenação	2	6,5	2	8,3	2	8,3
Técnica/supervisão	2	4,6	3	16,7	9	10,0
Administrativo	22	9,6	13	7,6	29	12,0
Operacional	94	15,6	59	13,2	45	15,1
Total	121	13,1	78	11,6	86	12,8
LGBTQIA+						
Gerência	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Chefia/coordenação	1	3,2	1	4,2	0	0,0
Técnica/supervisão	2	4,6	1	5,6	3	3,3
Administrativo	14	6,1	11	6,5	11	4,5
Operacional	9	1,5	9	2,0	4	1,3
Total	26	2,8	22	3,3	18	2,7
PcD						
Gerência	1	6,3	0	0,0	1	5,6
Chefia/coordenação	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Técnica/supervisão	1	2,3	0	0,0	0	0,0
Administrativo	4	1,8	2	1,2	3	1,2
Operacional	5	0,8	0	0,0	0	0,0
Total	11	1,2	2	0,3	4	0,6

Proporção salarial entre homem e mulher por categoria funcional (em R\$)

GRI 202-1, 405-2

A tabela compara a remuneração de homens e mulheres,, por categoria funcional, entre 2023 e 2025.

Os valores indicam:

- **1** significa que homens e mulheres recebem valores iguais naquela categoria;
- **Acima de 1** indica que, em média, os homens recebem mais;
- **Abaixo de 1** indica que, em média, as mulheres recebem mais.

Em 2025, os números ficaram bem próximos de 1 em categorias como Administrativo (0,97 no salário-base e 1,02 na remuneração) e

Operacional (0,96 e 0,99), o que sugere valores parecidos entre homens e mulheres. Já em Gerência, a razão ficou acima de 1 tanto no salário-base (1,11) quanto na remuneração (1,12), indicando vantagem para homens nessa categoria.

Ao longo do período, os resultados variam entre as funções, por exemplo, em Chefia/coordenação, o salário-base ficou próximo do equilíbrio, mas a remuneração total ficou mais alta para homens em 2025 (1,13). Por isso, é importante acompanhar salário-base e remuneração total separadamente, já que a remuneração total pode incluir valores variáveis e diferenças pontuais no ano.

	2023		2024		2025	
	Salário-base	Remuneração	Salário-base	Remuneração	Salário-base	Remuneração
Gerência						
Razão homens x mulheres	0,81	0,82	0,86	1,14	1,11	1,12
Chefia/coordenação						
Razão homens x mulheres	1,06	0,98	0,97	1,03	1,13	1,12
Técnica/supervisão						
Razão homens x mulheres	0,83	0,92	1,07	0,91	0,86	0,85
Administrativo						
Razão homens x mulheres	1,02	0,99	0,98	1,01	0,97	1,02
Operacional						
Razão homens x mulheres	0,76	0,88	0,93	0,99	0,96	0,99





Saúde, Bem-estar e Segurança



GRI 3-3, 403-8

Na Eztec, saúde, bem-estar e segurança são tratados como pilares para a continuidade do negócio e para a qualidade das entregas. A Companhia parte do princípio de que segurança é “Responsabilidade de todos” e, para ser efetiva, precisa caminhar junto com produtividade e sustentabilidade. Em 2025, essa visão se refletiu no fortalecimento da cultura preventiva, na evolução de processos e documentos técnicos, na ampliação de treinamentos e na integração com parceiros e outras equipes corporativas.



Sistema de gestão de SST

GRI 403-1, 403-8, CRE6

A gestão de Saúde e Segurança do Trabalho (SST) da Eztec é orientada pelo Programa de Saúde e Segurança do Trabalho, que consolida diretrizes, ações e medidas preventivas e é revisado e atualizado anualmente, ou sempre que houver mudanças relevantes nas condições de trabalho.

O sistema de gestão de SST abrange 100% dos trabalhadores que atuam nos ambientes da Companhia — colaboradores próprios e terceiros (incluindo fornecedores e parceiros indiretos) — em canteiros de obras, escritórios e terrenos. Essa estrutura apoia-se no Programa de Gerenciamento de Riscos (PGR), que orienta a identificação e avaliação dos riscos e a elaboração de planos de ação, tendo como referências principais NR-1, NR-18, NR-35 e NR-17, entre outras aplicáveis. No contexto da construção civil, a Companhia considera o conjunto de Normas Regulamentadoras

como base, com ênfase na NR-18, além de requisitos da CLT, NBRs, cartilhas da Fundacentro, manuais da CBIC, diretrizes governamentais e normas internacionais, como EN 12631 e EN 12632.

A governança do tema envolve técnicos de segurança próprios e uma rede de suporte com médicos e engenheiros terceirizados, além de clínicas de medicina ocupacional, que atuam de forma integrada para assegurar padronização, prevenção e melhoria contínua. Em conformidade com a LGPD, os resultados dos exames são de conhecimento do médico e do colaborador, e o acesso aos documentos ocupacionais (ASOs) é restrito.

Identificação de perigos, avaliação de riscos e investigação de incidentes

GRI 403-2

Todas as obras contam com laudos de periculosidade e insalubridade elaborados por clínica especializada, com periodicidade anual e inclusão de novas frentes iniciadas após o último ciclo, garantindo cobertura do período. Esses laudos são aplicados aos colaboradores próprios; as empresas contratadas devem manter seus próprios processos e sistemas de avaliação, em linha com suas responsabilidades legais, que passam por avaliação criteriosa da equipe de segurança do trabalho.

A Companhia assegura a qualidade técnica das avaliações por meio da verificação da competência dos profissionais e da confiabilidade das clínicas. A partir dos resultados, é elaborado o inventário de riscos e definidos planos e medidas para eliminar, reduzir ou controlar as exposições identificadas. A gestão ainda contempla a investigação de incidentes e acidentes, com registro e análise para orientar ações corretivas e preventivas.

Para controle e rastreabilidade, são utilizados documentos e instrumentos como:

- Laudos de periculosidade, insalubridade e ergonômico;
- PGR (Programa de Gerenciamento de Riscos);
- *Checklists* de verificação de riscos;
- RIA (Relatório de Investigação de Acidente).

Participação, consulta e comunicação com trabalhadores

GRI 403-4

A participação dos trabalhadores na gestão de SST é estruturada por canais formais e rotinas do dia a dia. Nos canteiros, são realizados Diálogos Diários de Segurança (DDS), e a CIPA atua nas obras com representantes designados e reuniões registradas em atas. Nesses encontros, também são convidados representantes de empresas parceiras presentes na obra, ampliando o alinhamento e a responsabilidade compartilhada pelo ambiente seguro, com atenção a temas de convivência, respeito e prevenção de assédios.

Além disso, todos podem reportar situações inseguras por meio do Canal de *Compliance*, de forma sigilosa. Durante a integração, o Canal de Ética é apresentado a todos os públicos, reforçando a possibilidade de relatar ocorrências sem necessidade de identificação.

Um elemento essencial dessa cultura é o direito de recusa, previsto na legislação e em outras normas, que permite ao trabalhador interromper uma atividade ao identificar risco grave e iminente à sua saúde e segurança (ou à de terceiros), sem sofrer punições, com comunicação imediata ao superior e, quando possível, registro da situação.





Capacitação em SST

GRI 403-5, 403-3

A capacitação em saúde e segurança é contínua e combinada, incluindo integração, treinamentos periódicos, orientações por ordens de serviço e treinamentos específicos por atividade, assegurando que todos conheçam os riscos e os controles aplicáveis às suas rotinas.

Em 2025, houve reforço importante de formação também fora do canteiro, com treinamento de equipes administrativas sobre documentação de SST (ficha de registro, ASO, EPI, inventário de risco e PCMSO) e treinamentos com técnicos de segurança para alinhamento de documentos e padrões de cobrança em campo. A governança do tema foi fortalecida ainda pela reunião de engenharia a cada 45 dias, em que a equipe de SST apresenta temas e pontos de atenção para toda a equipe, promovendo integração e resolução conjunta.

Promoção da saúde e do bem-estar



GRI 403-6, 403-7

A promoção da saúde do trabalhador combina benefícios e ações preventivas. A Companhia disponibiliza plano de saúde, parcerias com instituições de saúde e assistência psicológica, além de campanhas e programas de conscientização, como vacinação e prevenção a fatores de risco (como tabagismo), comunicados por DDS, materiais nos canteiros e intranet.

Em 2025, um destaque foi a elaboração pioneira de laudo ergonômico que passou a contemplar também riscos psicossociais, antecipando exigências da NR-1. O trabalho contou com apoio especializado e foi complementado por pesquisa interna, com resultados que ajudaram a direcionar ações preventivas e reforçar o cuidado com fatores psicossociais, um tema especialmente relevante e desafiador no setor.

Procedimentos de segurança nas obras



Em 2025, a Companhia avançou na criação e consolidação de procedimentos de segurança para diferentes tipos de serviços na construção civil, com orientações objetivas e aplicáveis no canteiro. Como suporte prático, foi desenvolvido um “caderno de proteções”, com cerca de 40 projetos que apoiam engenheiros na seleção do tipo de proteção e do sistema a ser adotado em obra, elevando padronização e previsibilidade dos controles.

Um aprendizado do ciclo foi a percepção de que avaliações conduzidas por um grupo muito restrito poderiam gerar questionamentos sobre a imparcialidade do processo. Para 2026, a Companhia implementará vistorias com técnicos realizando avaliações mensais em canteiros diferentes daqueles em que atuam, buscando maior consistência, confiabilidade e credibilidade.

Gestão de terceiros

Para incorporar a segurança como elemento cultural, a Eztec atua em conjunto com empreiteiros, incentivando a participação dos técnicos de segurança das contratadas nas rotinas da Companhia e nas reuniões da CIPA. Quando há desalinhamentos, são realizados encontros com os responsáveis e, se necessário, a equipe de Suprimentos é acionada para apoiar a solução — com possibilidade de descontinuidade da parceria caso as dificuldades persistam.

Além disso, 100% das pessoas que ingressam em obras, colaboradores próprios e terceiros, passam pelo Serviços Especializados em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho (SESMT) para cadastro documental e integração, que aborda não apenas NR-1, mas também temas como sustentabilidade, qualidade do produto e a história da Eztec.

Acidentes de trabalho e indicadores

GRI 403-9, IF-HB-320A.1



Classe	2023		2024		2025	
	Colaboradores	Terceiros	Colaboradores	Terceiros	Colaboradores	Terceiros
Número de horas trabalhadas	203.280	2.282.940	148.500	1.910.480	849.200	3.700.400
Número de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0	1	0	0	0	0
Índice de óbitos resultantes de acidente de trabalho	0	0,44	0	0	0	0
Número de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0	26	1	5	4	6
Índice de acidentes de trabalho com consequência grave (exceto óbitos)	0,0	11,4	6,7	2,6	4,71	1,62
Número de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória (incluir óbitos)	4	39	3	16	4	21
Índice de acidentes de trabalho de comunicação obrigatória (incluir óbitos)	19,7	17,1	20,2	8,4	4,71	5,68

-12% na redução de acidentes

Em 2025, avançamos na redução de acidentes, com queda de cerca de 12% em relação ao ano anterior, reforçando a efetividade das ações preventivas, da padronização de procedimentos e do engajamento de equipes próprias e parceiras.



Principais destaques do período:

Óbitos por acidente de trabalho: dois anos consecutivos sem fatalidades, o que evidencia a maturidade do sistema de prevenção.

Acidentes graves (exceto óbitos): entre terceiros, houve aumento no número absoluto de 2024 para 2025, mas redução do índice, em função do volume de horas trabalhadas no período; entre colaboradores próprios, houve redução.

Acidentes de comunicação obrigatória: estabilidade entre colaboradores próprios.



Doenças ocupacionais e afastamentos

GRI 403-10

Em 2025, não houve registros de afastamentos por doença ocupacional, apenas por pressão alta, diabetes, enxaqueca e gripe. O acompanhamento é realizado por meio da gestão de atestados e do monitoramento médico ocupacional, com atenção a sinais e tendências para orientar ações de prevenção.

Ações Sociais

Em 2025, as ações sociais da Eztec foram conduzidas de forma integrada, com liderança do Marketing e apoio de equipes como Pessoas, Comunicação e Engenharia. A estratégia, que busca fortalecer a marca e gerar impacto positivo nos territórios onde a Companhia está presente, prioriza dois eixos complementares:

- Presença e diálogo com o entorno dos empreendimentos, incluindo contrapartidas e cuidados que favorecem a convivência urbana;
- Mobilização de públicos internos e externos por meio de campanhas e parcerias locais, valorizando cultura, bem-estar e senso de pertencimento.

Relacionamento com comunidades

GRI 3-3

Em 2025, a Companhia manteve iniciativas na Mooca, onde a Eztec realiza uma doação mensal de R\$ 1.000 a uma instituição sem fins lucrativos do bairro, como incentivo à preservação da fachada do terreno. O valor é equivalente ao custo recorrente de manutenção do muro e tem contribuído para manter o espaço conservado, favorecendo a melhoria do entorno e boa convivência com a vizinhança.

Outra frente relevante foi a participação e o apoio a eventos que cultivam vínculos locais, como a Festa Italiana de São Caetano do Sul, ampliando o diálogo com o público e a presença institucional em um município onde a Companhia tem trajetória e participação reconhecida em processos de revitalização urbana. Nessa agenda, a Eztec buscou valorizar fornecedores locais em eventos e ativações, consolidando o compromisso com o desenvolvimento do ecossistema regional, como no Reserva São Caetano, em que foi priorizada a contratação de uma empresa do ABC especializada em eventos.



Além das ações sociais diretas, nossa atuação inclui contrapartidas de infraestrutura, como pavimentação e alargamento de vias, que beneficiam a mobilidade e a rotina de comunidades vizinhas. Sempre que possível, a Eztec busca executar essas melhorias de forma coordenada, como demonstração do compromisso com a região e com a qualidade do espaço urbano, indo além do atendimento estritamente financeiro das obrigações.

Em situações específicas, a Companhia também atua de forma responsável para mitigar impactos no entorno, como no Unique Green, no qual foram adotadas medidas de organização do tráfego e de gestão de ruídos, a partir de demandas registradas por vizinhos e síndicos.



CULTURA BEM-ESTAR E SENSO DE PERTENCIMENTO



EMBORA O OBJETIVO SEJA FORTALECER UMA ABORDAGEM CADA VEZ MAIS PREVENTIVA EM TODOS OS EMPREENDIMENTOS, A EXPERIÊNCIA TROUXE APRENDIZADOS IMPORTANTES SOBRE ESCUTA ATIVA, AGILIDADE E ESTRATÉGIAS DE CONVIVÊNCIA COM A COMUNIDADE.

Social



Arte na Obra

Como parte do compromisso com a boa convivência urbana, a Eztec adota práticas de humanização de tapumes, manutenção visual e cuidado com o entorno dos canteiros, colaborando para reduzir a poluição visual e qualificar a relação com a vizinhança.

Um destaque é o Projeto “Arte na Obra”, iniciativa cultural de impacto social promovida pela Diretoria Técnica, em parceria com as equipes de Pessoas e Comunicação. O projeto realiza um concurso em que trabalhadores das obras compartilham histórias e vivências por meio de desenhos, que são adaptados e transformados em painéis expostos nos tapumes dos empreendimentos.

A ideia valoriza talentos, amplia o reconhecimento das pessoas que constroem os empreendimentos e transforma o canteiro em um espaço de diálogo com a cidade. A inteligência artificial, já presente no cotidiano das obras, também integra o projeto ao apoiar a adaptação das manifestações artísticas para a exposição.

Em 2025, os painéis estiveram em exibição nos tapumes dos empreendimentos East Blue Residences Tatuapé, Villares Parada Inglesa, Esther Towers e Mooca Città.

Saiba mais em: www.eztec.com.br/arte-na-obra



Voluntariado e engajamento interno



As ações sociais incluem propostas de engajamento e bem-estar, aproximando colaboradores de experiências de cuidado e solidariedade. Um destaque foi a ação de Dia das Crianças, realizada em parceria com uma igreja local, com participação voluntária e entrega de itens às crianças atendidas.

Essa agenda é complementada por atividades como ioga e eventos de boas-vindas, além de campanhas temáticas (como 5S e saúde emocional). No dia a dia das obras, práticas de cuidado e humanização reforçam a dimensão social, com projetos voltados às condições de trabalho e acolhimento, como café da manhã e troca recorrente de toalhas, evidenciando a atenção à saúde, ao conforto e à dignidade das pessoas.

Para ampliar nosso alcance, a Eztec utiliza múltiplos canais — intranet, mensagens em salas de reunião, LinkedIn e editoriais — para dar visibilidade às ações e estimular o senso de pertencimento.



08.

Relatório de Sustentabilidade

2025

08

Desempenho Ambiental



A gestão ambiental da Eztec em 2025 foi conduzida por uma visão de longo prazo, baseada em consistência técnica, eficiência operacional e geração de valor para o negócio. Mais do que atender a exigências de mercado ou a avaliações externas, a Companhia avançou na estruturação de uma agenda ambiental centrada na qualidade da informação, na governança e na capacidade de execução, compreendendo que a longevidade do negócio depende do equilíbrio entre desempenho ambiental, gestão de custos e decisões bem fundamentadas.

Diretrizes e Programa de Gestão e Excelência

Em 2025, a Eztec fortaleceu suas diretrizes ambientais por meio de uma revisão estruturada de processos, indicadores e prioridades, conectando a agenda de sustentabilidade ao Programa de Gestão e Excelência e às rotinas de melhoria contínua da Companhia. Esse movimento teve como objetivo ampliar a maturidade da gestão ambiental, com foco em consistência metodológica, eficiência operacional e maior integração entre equipes técnicas e estratégicas.

Como parte desse processo, foi conduzida uma “reengenharia” da sustentabilidade, com revisão e formalização de práticas e processos, entre os quais se destaca a implantação de um diagnós-

tico ESG. A iniciativa partiu da premissa de construir uma base mais robusta, auditável e tecnicamente sustentada.

Adicionalmente, Companhia avançou na estruturação de uma agenda ambiental de médio e longo prazo com a contratação de consultoria especializada, com experiência prévia junto à liderança da equipe, para a realização de diagnóstico e a elaboração de um plano estratégico de sustentabilidade. Em 2025, esse trabalho estava em andamento, com cronograma de evolução para os próximos anos, contemplando frentes prioritárias, etapas de implementação e fortalecimento da governança dos temas ambientais.





Outro avanço relevante foi a revisão do inventário de carbono, com foco no aprimoramento da qualidade dos dados e no desenvolvimento de indicadores mais aderentes à realidade operacional. A iniciativa incluiu a articulação com *stakeholders* para obtenção de fatores de emissão de produtos, ampliando a capacidade analítica da Companhia e apoiando escolhas mais informadas em processos, materiais e decisões de gestão. Esse direcionamento é fundamental para uma agenda climática mais consistente, baseada em evidências e alinhada à estratégia do negócio.

No campo da eficiência, as iniciativas implementadas neste ciclo reforçaram a busca por melhorias operacionais com ganhos ambientais associados, especialmente na gestão das obras, em linha com o princípio de equilíbrio entre desempenho e custo. A atuação da Eztec nesse tema parte do entendimento de que eficiência, controle e padronização são elementos centrais para reduzir impactos, otimizar recursos e sustentar a competitividade no longo prazo.

Gestão Ambiental da Obra (GAO)

Nossa estrutura de avaliação da Gestão Ambiental da Obra (GAO) define atividades, responsabilidades e critérios de pontuação para verificar a aderência ambiental dos empreendimentos. Entre seus objetivos, o documento destaca não apenas a conformidade, mas também o suporte ao relatório de sustentabilidade, incluindo o fornecimento de dados da gestão da obra sobre controles ambientais. Para isso, estabelece o planejamento e a realização de visitas programadas, a verificação em campo por meio de inspeções/auditorias, a elaboração de relatórios, o tratamento de não conformidades e a consolidação dos resultados.

A rotina de avaliação prevista no GAO reforça a disciplina de execução da agenda ambiental nos canteiros. As visitas são trimestrais e abrangem

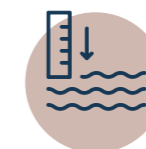


desde a fase de fundação até a conclusão dos serviços controlados, com definição do número de avaliações conforme o estágio e o cronograma de cada obra. O procedimento ainda estabelece critérios objetivos para análise dos itens, que incluem preservação da biodiversidade, erosão e sedimentação, qualidade do ar, gestão de resíduos, educação ambiental, recursos naturais, poluição e contaminação, documentação e avaliação de fornecedores, gestão de riscos e plano de ação e melhoria.

O processo contempla mecanismos de responsabilização e aprimoramento: sempre que um item é classificado como não conformidade (NC) ou não conformidade recorrente (R), o engenheiro de obra deve registrar ações corretivas em plano de ação e encaminhá-las, com tratativas concluídas no prazo estipulado até a avaliação seguinte. Essa lógica reforça a rastreabilidade das ações, a resposta a desvios e a evolução contínua do desempenho ambiental nos canteiros.

Além disso, o GAO orienta práticas relacionadas a diversas frentes, tais como: proteção da drenagem e controle de sedimentos, limpeza de vias de acesso, uso de sistemas de lava-rodas e lava-botas, realização de teste de Imhoff para descarte de água, segregação e acondicionamento de resíduos, controle de poeira, armazenamento adequado de materiais, prevenção de contaminações, gestão de produtos perigosos e medidas de uso racional de recursos, como priorização de água de chuva e soluções para redução de consumo.

Água e Efluentes



GRI 303-1, 303-2, 303-3, 303-4, 303-5, CRE2,

A gestão de água e efluentes na Eztec é orientada por uma abordagem preventiva e por controles operacionais, compatíveis com a natureza de suas atividades e com o contexto urbano em que seus empreendimentos são executados. Como a Companhia atua no estado de São Paulo e não possui processos industriais, as interações com a água concentram-se no ambiente de obra, em frentes como terraplenagem, concretagem, limpeza, controle de poeira e abastecimento para consumo humano nos canteiros.



Em 2025, a Eztec utilizou exclusivamente água de terceiros, sem captação direta de corpos hídricos superficiais ou subterrâneos e sem uso de água da chuva como fonte primária¹¹. A demanda foi atendida por rede pública de abastecimento (SABESP), caminhão-pipa e galões de água mineral destinados apenas ao consumo humano. Nesse escopo, não há poços, outorgas ou sistemas próprios de captação vinculados às unidades operacionais monitoradas.

	2023	2024	2025
Captação de água (ML) GRI 303-3			
Água de terceiros (comprada)	103,89	72,79	85,26
Descarte de água (ML) GRI 303-4			
Água de terceiros (comprada)	40,82	33,37	42,71
Consumo de água (ML) GRI 303-5			
Consumo total	63,07	39,42	42,82

Esse arranjo direciona a gestão para o uso eficiente de um recurso compartilhado e para a mitigação de impactos potenciais associados às atividades de obra, especialmente aqueles relacionados à alteração de escoamento superficial, à erosão, à geração de sedimentos e à proteção da rede de drenagem urbana. O tratamento desses aspectos segue exigências do licenciamento municipal e procedimentos internos, os quais estabelecem medidas obrigatórias para esses controles.

¹¹ Embora algumas unidades tenham utilizado água da chuva em atividades pontuais, como lavagem de áreas e irrigação, esse uso não se caracterizou como fonte primária de abastecimento. Por essa razão, em 2025, as quantidades captadas, o número de obras envolvidas e os períodos de utilização não foram contabilizados no inventário hídrico da Companhia.



A identificação, o monitoramento e o tratamento dos impactos relacionados à água estão integrados ao Programa de Gestão e Excelência (PGE) por meio de indicadores de sustentabilidade que acompanham o consumo de água potável em relação à área construída (m³/m²), com metas por tipologia e fase de obra. O acompanhamento é mensal e considera 100% das contas de abastecimento, permitindo a construção de série histórica e a análise de desvios ao longo do ciclo de execução.

	2023	2024	2025
Taxa de intensidade de água na construção			
Consumo total de água (m ³)	100.670,30	62.158,69	72.140,37
Área da construção (m ²)	227.369,11	191.206,30	159.619,51
Intensidade de água na construção (m³/m²/ano)	0,44	0,33	0,45

O processo é apoiado por rotinas e critérios definidos no procedimento interno da organização. As avaliações de GAO ocorrem periodicamente, com verificação trimestral do atendimento aos requisitos ambientais e do envio de dados para sustentabilidade e indicadores internos.

A governança das informações também integra a abordagem. As equipes responsáveis inserem evidências em ambiente controlado, com resultados disponibilizados em PowerBi, para acesso à informação, viabilizando a gestão dos consumos.

Além do monitoramento do consumo, a Eztec adota práticas operacionais voltadas à eficiência hídrica e ao aprimoramento contínuo nos canteiros. Em 2025, a Companhia manteve iniciativas aplicadas em anos anteriores, como captação e reúso de água pluvial e instalação de bacias sanitárias com duplo acionamento. Somado a isso, deu continuidade ao compromisso de aperfeiçoar processos internos e ampliar a padronização de indicadores ambientais

nas obras. Da mesma forma, integra essa frente a adoção de soluções de reaproveitamento para usos não potáveis, como em lava-rodas e lava-botas, em linha com diretrizes de eficiência hídrica aplicáveis ao setor da construção.

O engajamento com públicos de relacionamento complementa a gestão. Nos canteiros, a Companhia promove conscientização de colaboradores e terceiros por meio de treinamentos, avaliações periódicas de GAO e comunicação interna sobre uso eficiente da água. No momento da entrega, os moradores recebem o Manual do Morador e do Condomínio, com orientações sobre uso eficiente de recursos naturais, coleta seletiva, manutenção das áreas comuns, segurança e boas práticas ambientais, reforçando a conscientização e o uso sustentável das unidades e áreas compartilhadas. Além disso, o empreendimento conta com Termo de Compromisso Ambiental, que deve ser mantido e integralmente cumprido pelo condomínio, estabelecendo diretrizes relacionadas à preservação ambiental, à conservação da vegetação e à manutenção das áreas permeáveis do terreno.

Considerando seu modelo operacional, a Eztec entende que não gera impactos significativos relacionados à água em bacias hidrográficas específicas, uma vez que não realiza captação própria, não efetua lançamento direto em corpos hídricos e concentra seus controles no ambiente de obra, com descarte direcionado ao sistema público, mitigando impactos dentro do perímetro dos canteiros.



Biodiversidade

GRI 101-1, 101-2, 101-3, 101-4, 101-5, 101-6, 101-7, 101-8

A Eztec reconhece que suas atividades podem gerar impactos sobre a biodiversidade e sobre serviços ecossistêmicos relevantes em áreas urbanas e periurbanas. Embora ainda não conte com uma política formal específica para o tema nem com compromissos públicos alinhados ao Marco Global de Biodiversidade de Kunming-Montreal, às Metas de 2030 ou aos Objetivos de 2050, a Companhia adota diretrizes internas e práticas operacionais voltadas à prevenção, mitigação e compensação de impactos ambientais associados ao desenvolvimento de seus empreendimentos.

Os dados reportados têm como base diagnósticos ambientais, incluindo levantamentos de fauna realizados pelo método de trajetos irregulares, com identificação visual e vocal das espécies e classificação segundo referências como IUCN, CITES, MMA e listas estaduais aplicáveis. As informações observam normas técnicas da ABNT, exigências do licenciamento municipal e demais referenciais aplicáveis pertinentes ao contexto das operações, considerando a atuação da Companhia em áreas urbanas antropizadas e sem processos industriais.





Essas diretrizes têm o intuito de assegurar a conformidade legal, prevenir impactos significativos e garantir que as intervenções ocorram dentro dos limites estabelecidos nos processos de licenciamento ambiental. Sua aplicação abrange todas as unidades operacionais envolvidas no ciclo de desenvolvimento imobiliário e também orienta a atuação de fornecedores críticos, especialmente aqueles contratados para supressão vegetal, manejo arbóreo, movimentação de solo, drenagem, estabilização de taludes, gestão de resíduos e execução de obras civis.

A gestão da biodiversidade começa ainda na análise prévia dos terrenos, quando a Companhia considera critérios técnicos e socioambientais para avaliar a viabilidade dos projetos. Sempre que possível, são priorizadas áreas já urbanizadas ou antropizadas, reduzindo a necessidade de intervenções sobre vegetação nativa, *habitats* sensíveis e funções ecológicas relevantes. Todos os empreendimentos contam com um projeto de paisagismo específico estudado e desenvolvido por empresa especializada.

Essas medidas visam a restringir os impactos às áreas efetivamente autorizadas, preservar a estabilidade do solo, evitar processos erosivos e reduzir interferências sobre *habitats* e corpos d'água no entorno dos empreendimentos. Sua efetividade é acompanhada tanto pela fiscalização do poder público quanto por verificação técnica complementar. A Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) realiza acompanhamento, vistorias e emissão de certificados de cumprimento das obrigações previstas nos instrumentos ambientais aplicáveis.

Além disso, a Companhia conta com apoio de consultoria ambiental especializada para acompanhamentos semestrais após a conclusão dos plantios, internos e externos. Esse monitoramento inclui avaliação de conformidade, evolução do plantio, taxa de estabelecimento das mudas e atendimento às condições definidas pelo órgão ambiental. A atuação de terceiros complementa a fiscalização oficial e reforça a confiabilidade das informações reportadas.

A Eztec reconhece, ainda, que a necessidade de uma gestão mais específica da biodiversidade varia conforme as características de cada ativo. Empreendimentos com maior potencial de impacto, especialmente aqueles que demandam Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), recebem tratamento mais rigoroso, com medidas adicionais definidas no licenciamento ambiental, como acompanhamento técnico especializado, manejo de fauna, supressão vegetal autorizada e ações complementares de mitigação e proteção.

Nos demais casos, predominam empreendimentos localizados em áreas urbanas já consolidadas, sem presença relevante de vegetação nativa ou *habitats* sensíveis. Nesses contextos, os impactos potenciais sobre a biodiversidade tendem a ser menores, e a gestão concentra-se no atendimento aos requisitos legais e às práticas gerais de controle ambiental aplicáveis às obras.

Essa diferenciação considera fatores como a sensibilidade ambiental do local, a presença de vegetação, fauna, corpos d'água e áreas verdes próximas, os resultados dos diagnósticos ambientais, os critérios definidos no licenciamento e a natureza das atividades executadas pela cadeia de fornecedores.

Unidades operacionais com impactos mais significativos

Em 2025, a Eztec manteve 17 unidades ativas. Nenhuma delas estava inserida em áreas ecologicamente sensíveis, como Áreas de Proteção Ambiental (APA), mananciais, unidades de conservação ou áreas de patrimônio ambiental. Dessa forma, o percentual de unidades operacionais localizadas nessas áreas foi de 0%.

A unidade operacional identificada como aquela com impactos mais significativos sobre a biodiver-



EZ Mark

17

unidades ativas

sidade está localizada no município de São Paulo, estado de São Paulo, Brasil, e ocupa 58.514,56 m² (aproximadamente 5,85 hectares). De acordo com estudo local, o terreno não está inserido em zona ecologicamente sensível, mas situa-se em proximidade imediata ao Rio Tietê. Essa condição o caracteriza como área próxima a serviços ecossistêmicos relevantes, especialmente os relacionados à regulação hídrica e à drenagem urbana. No entorno, destaca-se ainda o Parque Cidade de Toronto, parque urbano de relevância ambiental e social, que proporciona benefícios culturais, paisagísticos e microclimáticos.



Quando a intervenção se mostra necessária, a Eztec adota medidas preventivas e de controle compatíveis com a sensibilidade ambiental de cada empreendimento, incluindo:

- Manejo adequado de fauna, quando aplicável;
- Supressão vegetal autorizada;
- Implantação de sistemas de drenagem provisórios e definitivos;
- Proteção do solo e estabilização de taludes;
- Planejamento das obras para reduzir áreas expostas;
- Contenção de sedimentos e proteção da drenagem;
- Gestão adequada de resíduos, água e materiais.



Serviços ecossistêmicos afetados

As atividades da Eztec podem afetar diferentes serviços ecossistêmicos, sobretudo em contextos urbanos, nos quais o equilíbrio entre ocupação do solo, drenagem, vegetação e qualidade ambiental é especialmente importante.

Entre os principais serviços identificados, destacam-se:

- **Regulação hídrica e qualidade da água**, ligadas à infiltração, ao escoamento superficial, à retenção hídrica e à proteção de corpos d'água;
- **Manutenção da biodiversidade e dos habitats**, associada ao suporte à fauna, à regeneração da vegetação e à continuidade dos ciclos ecológicos locais;
- **Regulação climática e estoque de carbono**, relacionados à presença de vegetação e à modulação do microclima;
- **Controle de erosão e estabilidade do solo**, fundamentais para prevenir assoreamento e perda de solo;
- **Serviços culturais e de bem-estar**, vinculados à paisagem, à estética, ao conforto ambiental e à percepção de qualidade de vida em áreas urbanas.



Cadeia de fornecedores e riscos associados

Na cadeia de fornecedores, os serviços com maior potencial de impacto sobre a biodiversidade concentram-se nas etapas de supressão vegetal, manejo arbóreo, terraplenagem, drenagem, estabilização de taludes, gestão de resíduos e execução de obras civis. Prestados por empresas especializadas, majoritariamente localizadas no Brasil, com destaque para o Município de São Paulo, esses serviços podem interferir em *habitats* locais, nas condições do solo, na drenagem e em funções ecológicas do entorno.

Para reduzir esses riscos, a Companhia prioriza fornecedores ambientalmente regularizados, acompanha os processos de intervenção vegetal e promove a atualização contínua das equipes envolvidas quanto às exigências legais e técnicas aplicáveis. A gestão desses impactos ocorre por meio do licenciamento ambiental, da adoção de medidas de mitigação, restauração e compensação, além de acompanhamento técnico especializado.

Áreas descontaminadas e remediadas para uso pretendido

CRE5

No contexto da gestão de seus impactos sobre o território, a Eztec acompanha as áreas com necessidade de avaliação, remediação e reabilitação, com o objetivo de assegurar a adequação dos terrenos ao uso pretendido e reduzir riscos ambientais associados à ocupação e ao desenvolvimento de novos empreendimentos.

	2023	2024	2025
Área total de terra descontaminada e remediada para uso pretendido (m²)	24.153	0	22.672

Adicionalmente, ao final de 2025, a Companhia contabilizava 192.155 m² de áreas avaliadas para remediação, mas ainda não tratadas.

Controle operacional e prevenção de impactos indiretos

SASB IF-HB-420A.1, IF-HB-160A.1, IF-HB-160A.4

As atividades da Companhia não promovem a introdução intencional de espécies exóticas invasoras. Apesar disso, há riscos de introdução acidental típicos de ambientes urbanos e canteiros de obras, como a atração de fauna sinantrópica por resíduos ou água acumulada, o carreamento de sementes e organismos aderidos ao solo, pneus e equipamentos, a entrada espontânea de espécies já presentes no entorno e o transporte involuntário por materiais e embalagens.



Para prevenir essas ocorrências, a Eztec adota o Procedimento Operacional da Gestão Ambiental da Obra, que estabelece medidas obrigatórias relacionadas ao controle de resíduos, à proteção da drenagem, ao uso de sistemas de lava-rodas e lava-bicas, à contenção de poeira e sedimentos, à limpeza contínua do canteiro, ao manejo de água parada, ao controle de poluentes e à organização e inspeção de materiais.

O mesmo procedimento também orienta os controles sobre solo, água, resíduos e substâncias potencialmente poluentes, incluindo contenção de óleo, teste Imhoff, segregação de resíduos e medidas de prevenção de erosão e assoreamento. Durante o período de relato, a unidade operacional utilizou prioritariamente água proveniente de terceiros, em linha com essas diretrizes de controle e gestão ambiental.



Compensação ambiental

A Companhia realiza a revegetação de áreas impactadas sempre que exigido nas licenças ambientais, utilizando espécies adequadas e técnicas compatíveis com as orientações dos órgãos competentes. Quando necessário, promove a reabilitação de áreas contaminadas para o uso pretendido.

Em 2025, o total de área restaurada ou reabilitada foi de 1,329 hectare. No mesmo período, a Eztec registrou 22.672 m² de área descontaminada e remediada para uso pretendido. Adicionalmente, ao final de 2025, a Companhia contabilizava 192.155 m² de áreas avaliadas para remediação, mas ainda não tratadas. Esse acompanhamento contribui para a adequada gestão ambiental dos terrenos e para a redução de riscos associados à ocupação e ao desenvolvimento de novos empreendimentos.

Nos casos em que permanecem impactos residuais, a Eztec cumpre integralmente as medidas compensatórias definidas no processo de licenciamento ambiental. Essas obrigações são formalizadas, quando aplicável, por meio de Termos de Compromisso Ambiental (TCA), que estabelecem responsabilidades, critérios técnicos e prazos para a execução de ações, como plantio compensatório, reposição florestal, recuperação de áreas degradadas e outras medidas determinadas pela autoridade ambiental.

3.687 mudas plantadas externamente

1.741 mudas plantadas internamente

A compensação ambiental prevista em TCA tem como objetivo contrabalançar os efeitos remanescentes da supressão de vegetação, assegurando reposição florestal adequada e recuperação de funções ecológicas perdidas. Em 2025, entre as áreas com maior impacto potencial sobre a biodiversidade, os empreendimentos do conjunto Unique Green, conforme previsto nos Termos de Compromisso Ambiental, contemplaram a execução de 1.742 mudas em plantio interno e de 3.687 mudas compensatórias em áreas externas. Essa ação seguiu a deliberação da 11^a Reunião Ordinária da Câmara de Compensação Ambiental de 2021, que aprovou a conversão das mudas em plantio no Parque do Bispo.

O TCA também define um conjunto de exigências técnicas e administrativas, incluindo:

- Uso de espécies nativas do estado de São Paulo;
- Atendimento a padrões técnicos estabelecidos pelo DEPAVE para altura, DAP e qualidade das mudas;
- Responsabilidade técnica formal com ART e acompanhamento por profissionais habilitados;
- Prazos de execução, manutenção e substituição das mudas;
- Monitoramento do estabelecimento das áreas compensadas.

Resíduos e Rejeitos



GRI 3-3, 301-1, 306-1, 306-2

A gestão de resíduos e rejeitos na Eztec é estruturada para atuar de forma preventiva, operacional e rastreável ao longo do ciclo de incorporação e construção. Em um setor marcado por elevado volume de materiais e perdas associadas à execução, a Companhia adota uma abordagem integrada que combina decisões de projeto, controle em obra, monitoramento por indicadores e destinação ambientalmente adequada.

A Eztec mantém aderência à legislação e às normas ambientais aplicáveis, com destaque para a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010), a Resolução CONAMA 307/2002, sobre resíduos da construção civil, e diretrizes e regulações da CETESB.

A conformidade é sustentada por controles internos, inspeções periódicas e planos de ação para

correção de não conformidades quando identificadas. Cada obra deve elaborar e manter atualizado o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (PGRS), que define procedimentos, responsabilidades e fluxos de gerenciamento no canteiro.

De forma complementar, é mantido o controle de resíduos, que registra, entre outros aspectos:

- Previsão e quantificação de resíduos gerados;
- Classificação por tipologia;
- Empresas transportadoras;
- Destinos finais licenciados;
- Oportunidades de reutilização, beneficiamento e reciclagem.

A operação nos canteiros é conduzida pelas equipes de Engenharia e Almojarifado, responsáveis por implementar as diretrizes do PGRS e assegurar a segregação na origem, o armazenamento em áreas sinalizadas, a identificação adequada e o controle interno de movimentação. Entre as rotinas, destacam-se o cuidado para evitar contaminação cruzada entre classes de resíduos e a manutenção de organização e limpeza do canteiro, reduzindo riscos operacionais e ambientais.





O departamento de ESG atua como instância técnica, acompanhando o desempenho ambiental das obras, orientando requisitos aplicáveis, conduzindo avaliações de campo e apoiando planos de ação voltados à melhoria contínua.



	2023	2024	2025
Principais materiais usados			
Madeira plantada (t)	3.287 ¹³	1.671	651
Madeira nativa (t)		189	119
Fonte não renovável			
Concreto (m ³) ¹²	90.158	43.982	34.679
Areia (t)	29.986	27.202	11.332
Aço (t)	10.078	3.368	2.330
Argamassa (t)	16.965	33.343	12.431
Bloco cerâmico (t)	12.065	8.704	289
Bloco de concreto (t)	21.353	13.199	9.580
Brita (t)	17.843	4.374	8.418
Cimento (t)	6.593	5.942	2.440
Gesso liso (t)	3.439	3.747	776
Alumínio (t)	369	282	151
Louças (t)	1.465	259	31
Placa cerâmica (t)	1.406	75.211	580
Placas de drywall (t)	491	1.954	888
Tinta e textura (t)	1.193	2.531	385
Vidro (t)	10.325	2.027	254

¹² O concreto é contabilizado em metro cúbico (m³) e não em tonelada (t) — padrão utilizado pelo CECarbon para cálculo das emissões de GEE.



¹³ Em anos anteriores não houve estratificação por madeira plantada e nativa

A COMPANHIA RECONHECE QUE OS IMPACTOS ASSOCIADOS AOS RESÍDUOS NÃO SE RESTRINGEM AO CANTEIRO.

Parte relevante é definida nas etapas iniciais da cadeia de valor, especialmente em projeto, engenharia, especificação de materiais e escolha de métodos construtivos. Essas definições influenciam o volume e o perfil de descartes, a necessidade de retrabalhos, a quantidade de embalagens recebidas e o risco de geração de resíduos perigosos vinculados ao uso de produtos químicos e à operação de equipamentos. Por esse motivo, a gestão se conecta ao design de produto e ao ciclo de vida, visto que escolhas técnicas e de padronização podem reduzir perdas na execução, aumentar a durabilidade de sistemas e diminuir impactos ao longo do uso da edificação.

A capacitação das equipes é tratada como fator crítico para a efetividade da gestão. As ações incluem integração inicial com foco em práticas ambientais, Diálogos Diários de Segurança aplicados à rotina do canteiro e treinamentos periódicos para equipes responsáveis pelo acompanhamento de indicadores, contribuindo para elevar a qualidade da execução e a confiabilidade das informações reportadas.

Resíduos gerados

GRI 306-3

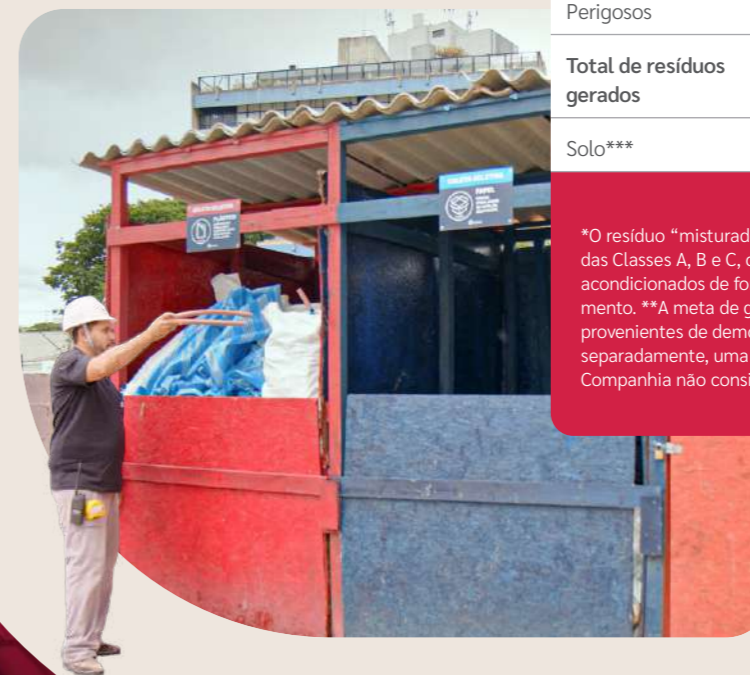
A partir dessa estrutura de gestão, a Eztec realiza a coleta, a medição e o rastreamento de dados de resíduos gerados nas obras, com participação das equipes de campo. As informações são registradas por empreendimento e incluem quantidades por tipologia e classificação, volumes removidos por transportadores licenciados, frequência de remoção e documentação associada.

A quantificação tem como base as pesagens realizadas pelos destinadores e é registrada em notas fiscais, MTRs e comprovantes de destinação. Em seguida, os dados passam por conferência das equipes de obra e revisão pela equipe de ESG, assegurando consistência, confiabilidade e rastreabilidade.

Total de resíduos gerados, por composição (t)

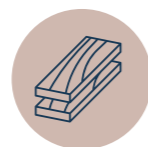
	2023	2024	2025
Resíduos não perigosos			
Entulho	27.746,92	25.389,12	16.010,24
Madeira	2.592,96	1.777,69	1.227,06
Gesso	366,16	549,40	227,20
Metal	100,26	71,46	38,27
Misturado*	1.198,00	892,00	1.058,60
Orgânico	393,09	299,56	180,29
Plástico	156,48	216,20	265,16
Papel	85,29	148,66	177,54
Rejeito	2,94	2,21	28,46
Vidro	32,51	20,00	35,00
Demolição**	29,89	0,00	6,40
Lã e Geotextil		0,93	1,40
Eletrônicos	0,01	0,10	0,0028
Total	32.704,51	29.367,33	19.255,62
Resíduos perigosos			
Perigosos	31,24	5,11	6,50
Total de resíduos gerados	32.735,75	29.372,44	19.262,12
Solo***	291.287,06	25.444,64	67.587,55

*O resíduo "misturado" corresponde à fração composta de resíduos das Classes A, B e C, conforme a Resolução Conama nº 307, acondicionados de forma conjunta, o que dificulta seu reaproveitamento. **A meta de geração de resíduos não contempla os resíduos provenientes de demolição.***O volume total de solo é calculado separadamente, uma vez que a meta de geração de resíduos da Companhia não considera esse material.





Resíduos destinados e não destinados para disposição final GRI 306-4, 306-5



No que se refere ao encaminhamento para disposição final, a Eztec adota rastreabilidade documental e contrata exclusivamente transportadores e destinatários licenciados, com comprovação formal do envio dos resíduos. O fluxo é acompanhado por atualizações periódicas do Inventário de Resíduos, controle de registros,

uso de plataformas eletrônicas dos órgãos ambientais e verificação de Manifestos de Transporte de Resíduos (MTRs), certificados de destinação e relatórios de coleta. Esse conjunto de práticas permite à Companhia monitorar com maior precisão os volumes gerados e a destinação conferida a cada tipologia de resíduo.

Total de resíduos destinados para disposição final, em toneladas métricas (t)

Tipo de recuperação	2023		2024		2025	
	Peso total fora da organização	Total	Peso total fora da organização	Total	Peso total fora da organização	Total
Resíduos não perigosos						
Incineração (com recuperação de energia)	393,09	393,09	299,56	299,56	0	0
Confinamento em aterro	1200,94	1200,94	892,0	892,0	208,75	208,75
Reciclagem/beneficiamento	31.110,48	31.110,48	-	-	17.988,27	17.988,27
Outras operações de disposição			53.620,31	53.620,31	1.058,60	1.058,60
Total	32.704,51	32.704,51	54.811,89	54.811,89	19.255,62	19.255,62
Resíduos perigosos						
Coprocessamento em fornos de cimento/formulação de blend de resíduos					6,50	6,50
Incineração (com recuperação de energia)	31,20	31,20	5,11	5,11	0,0	0,0
Total	31,20	31,20	5,11	5,11	6,50	6,50
Total geral	32.735,75	32.735,75	54.817,00	54.817,00	19.262,12	19.262,12

Em 2025, o peso total dos resíduos destinados à disposição final foi de 19.262,12 toneladas métricas, considerando a respectiva discriminação por composição. Esse monitoramento ajuda a ampliar o controle sobre os fluxos de destinação e reforça o compromisso da Companhia com a gestão adequada de resíduos e a conformidade ambiental de suas operações.

Ciclo de vida e impactos downstream

Embora não seja responsável pelo descarte realizado pelos usuários após a entrega dos empreendimentos, a Companhia reconhece que escolhas adotadas na incorporação, no projeto e na construção afetam a geração de resíduos na fase de uso. Nesse sentido, destaca-se a entrega de empreendimentos com opções de padronização de acabamentos, incluindo louças, metais, cerâmicas e

bancadas, estratégia que reduz a necessidade de reformas imediatas e, conseqüentemente, o potencial de geração de RCD, especialmente o entulho decorrente da remoção de materiais novos.

O Manual do Proprietário, as orientações de uso e as diretrizes de manutenção também favorecem esse resultado ao incentivar práticas adequadas de conservação, prolongar a vida útil de componentes e orientar a segregação e a destinação correta de resíduos por usuários e condomínios.

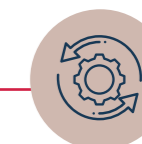
Circularidade

Pelas características do setor e do escopo deste relatório, a gestão de materiais e resíduos é conduzida sobretudo sob a ótica da eficiência de uso, da prevenção de perdas e da valorização de materiais ao longo da execução das obras. A Companhia adota práticas de planejamento, controle de recebimento, organização de canteiro, reutilização e segregação para reciclagem, buscando reduzir desperdícios e ampliar o aproveitamento de insumos e embalagens sempre que tecnicamente viável e seguro.

Essa abordagem reforça a conexão entre desempenho operacional, redução de impactos e uso mais eficiente de recursos nos empreendimentos. A Eztec mantém metas e indicadores estruturados para o tema, incluindo:

- **Indicador de geração acumulada**, com meta associada à tipologia e à área construída;
- **Indicador de beneficiamento/reciclagem**, com meta corporativa igual ou superior a 90%.

Para apoiar o atingimento desses resultados, as obras adotam medidas como segregação na origem por tipologia e classe (A, B, C e D), armazenamento em baias sinalizadas e áreas específicas, encaminhamento para empresas licenciadas para triagem, reciclagem, coprocessamento ou reaproveitamento e, quando aplicável, reaproveitamento de embalagens e materiais.





Emissões

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

A Eztec acompanha suas emissões como forma de fortalecer sua capacidade de gestão sobre os impactos climáticos associados ao negócio, criando base técnica para monitoramento, tomada de decisão e evolução contínua de suas práticas ambientais. Esse processo contribui para ampliar a transparência do reporte e apoiar a incorporação, cada vez mais consistente, da agenda climática à gestão da Companhia.

O inventário de emissões da Eztec contempla os gases dióxido de carbono (CO₂), metano (CH₄) e óxido nitroso (N₂O), considerando uma abordagem alinhada às referências reconhecidas para quantificação e reporte de emissões. Sua elaboração adota como principais referências metodológicas o Programa Brasileiro GHG Protocol, por meio de sua ferramenta de cálculo de emissões de GEE, e a CECarbon, calculadora voltada ao consumo energético e às emissões de carbono associadas à construção de edificações. O uso dessas metodologias confere maior consistência ao levantamento, além de favorecer comparabilidade e rastreabilidade das informações reportadas.

O ano-base adotado pela Companhia é 2022, período em que a Eztec passou a elaborar seu inventário completo de emissões, contemplando os Escopos 1, 2 e 3. A manutenção desse marco de referência permite acompanhar a evolução do desempenho ao longo do tempo e apoiar a identificação de tendências e oportunidades de aperfeiçoamento na gestão climática.



Emissões diretas de GEE - Escopo 1 (tCO₂ equivalente)

	2023	2024	2025
Categoria			
Combustão estacionária	240,82	14,08	17,68
Combustão móvel	69,72	92,88	109,47
Emissões fugitivas	44,24	0,00	0,00
Mudança de uso no solo	0,43	0,00	0,11
Total	355,21	106,97	127,26

Emissões indiretas proveniente da aquisição de energia - Escopo 2 (tCO₂ equivalente)

	2023	2024	2025
Categoria			
Total	155,94	172,16	145,96

Outras emissões indiretas de GEE - Escopo 3

	2023	2024	2025
Categoria			
Bens e serviços adquiridos	79.443,05	45.279,80	29.987,59
Transporte e distribuição upstream	530,70	392,86	242,65
Outras categorias upstream	0,00	0,00	0,00
Atividades relacionadas a combustível e energia	76,46	174,56	189,24
Resíduos gerados nas operações	365,43	252,66	151,71
Transporte e distribuição downstream	182,00	92,79	68,58
Viagens de negócios	8,36	10,71	0,89
Efluente doméstico		26,32	27,05
Total	80.606,00	46.229,69	30.667,71

Emissões biogênicas CO₂ - Escopo 3 (tCO₂ equivalente)

	2023	2024	2025
Total	88,54	88,63	106,28

Intensidade de emissões de GEE (tCO₂ equivalente/ m² construído)

	2023	2024	2025
Categoria			
Total m ² construído	227.369,11	191.206,30	159.619,51
Total de emissões (tCO ₂ equivalente)	80.899,32	46.290,00	30.726,43
Intensidade de emissões GEE	0,36	0,24	0,19

Intensidade das emissões de GEE (kgCO₂ equivalente/ m² construído)

	2023	2024	2025
Categoria			
Total de emissões (kgCO ₂ equivalente)	80.899.317,39	46.289.997,70	30.726.431,31
Somatório da área em m ²	227.369,11	191.206,30	159.619,51
Intensidade de emissões de GEE	355,81	242,09	192,50

Intensidade das emissões de GEE (kgCO₂ equivalente/ faturamento R\$)

	2023	2024	2025
Categoria			
Total de emissões (kgCO ₂ equivalente)	81.117.142,10	46.508.820,45	30.940.933,70
Somatório do faturamento anual das atividades de construção (R\$)	1.263.047.000,00	1.720.843.000,00	1.727.127.000,00
Intensidade das emissões de GEE	0,06	0,03	0,02

Unique Green - Emerald e Tourmaline



¹⁴ GRI 2-4: 305-3 e 305-4 Informamos a reformulação dos dados de emissões de gases de efeito estufa (GEE) referentes ao exercício de 2024. A revisão foi necessária devido à identificação de um erro material de ordem de grandeza na consolidação do volume de combustível considerado em uma das unidades para os cálculos do período anterior, o que impactou diretamente os indicadores de emissões. Dessa forma, os valores de emissões de Escopo 3 e de intensidade de emissões foram revisados, passando a refletir o consumo correto de combustível do período.



Energia

O consumo de energia é um tema relevante para a Eztec, tanto pelos impactos que pode gerar sobre o meio ambiente, a economia e as pessoas quanto pelas oportunidades associadas à eficiência operacional e à construção de empreendimentos mais sustentáveis. A Companhia reconhece que a gestão eficiente desse recurso é essencial para minimizar impactos negativos e potencializar benefícios em suas operações e em sua cadeia de valor.

O uso de energia, especialmente quando vinculado a fontes não renováveis, pode contribuir para a emissão de gases de efeito estufa (GEE), intensificando as mudanças climáticas e ampliando os impactos ambientais das operações. Além disso, a dependência de fontes convencionais é capaz de repercutir na cadeia de suprimentos, uma vez que parte dos fornecedores pode adotar matrizes energéticas ou práticas ainda aquém dos critérios ideais de eficiência e sustentabilidade.

Sob a perspectiva econômica, o aumento dos custos energéticos impacta diretamente as despesas operacionais e tende a afetar a competitividade da Companhia, além de representar um fator de risco para o planejamento financeiro em razão da volatilidade dos preços da energia. Já na dimensão social, o uso ineficiente desse recurso tem o potencial de prejudicar comunidades inseridas em contextos de infraestrutura energética mais limitada, assim como ocasionar, indiretamente, impactos relacionados à qualidade do ar e à saúde pública.

Também se inserem nesse contexto os riscos associados à gestão ineficiente de resíduos energéticos e ao desperdício de energia durante a construção e a operação dos empreendimentos.

Embora ainda não conte com uma política específica e formalizada exclusivamente para o tema, a



Eztec mantém compromisso com a gestão eficiente e sustentável da energia, sustentado por práticas já incorporadas às operações e por uma política corporativa para mudanças climáticas.

Nesse contexto, sua atuação está fundamentada em alguns compromissos centrais:

- Promover a eficiência energética por meio da adoção de soluções e tecnologias mais eficientes;
- Assegurar a conformidade com a legislação e com normas aplicáveis ao consumo e à gestão de energia;
- Fomentar a inovação sustentável em projetos e processos;
- Fortalecer ações de conscientização e treinamento voltadas a colaboradores, fornecedores e clientes.

Esses direcionadores dialogam com referências internacionais de sustentabilidade e com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável da ONU, especialmente o ODS 7 (Energia Acessível e Limpa) e o ODS 13 (Ação Contra a Mudança Global do Clima).



Medidas para mitigar impactos negativos

A Eztec vem adotando uma postura preventiva e proativa para reduzir os impactos negativos associados ao consumo de energia em suas operações e relações de negócios. Entre as medidas adotadas, destaca-se a incorporação de tecnologias mais eficientes em obras e empreendimentos, como iluminação LED, sensores de presença, sistemas de automação, equipamentos com eficiência nível A do ENCE/Inmetro e infraestrutura para futura instalação de painéis solares.

A Companhia também realiza monitoramento contínuo e auditorias com foco em identificar oportunidades de redução do consumo e melhoria da eficiência operacional. Para enfrentar impactos reais, investe na modernização de equipamentos e infraestrutura, na capacitação das equipes para o uso mais consciente da energia e na busca contínua de redução das emissões de GEE associadas ao consumo energético.

Além disso, tem como propósito avançar no engajamento de fornecedores, incentivando a adoção de padrões mais rigorosos em relação à sustentabilidade energética e priorizando, sempre que possível, parceiros alinhados a práticas de baixo carbono e maior eficiência.



Iniciativas que potencializam impactos positivos

As ações voltadas à eficiência energética geram efeitos positivos em diferentes dimensões. Do ponto de vista ambiental, contribuem para a redução da pegada de carbono dos empreendimentos e para o uso mais racional dos recursos. Um exemplo é a instalação de infraestrutura para sistemas fotovoltaicos em novos empreendimentos, medida que favorece a incorporação de fontes renováveis e fortalece a estratégia de longo prazo da Companhia.

Nos canteiros de obras, também se destaca a utilização de gás GNV para o aquecimento dos chuveiros dos vestiários, solução essencial para reduzir o consumo de energia elétrica nas operações.

Sob a perspectiva econômica, essas iniciativas favorecem a redução de custos operacionais no longo prazo, aumentam a resiliência do negócio diante da volatilidade dos preços da energia e reforçam a competitividade da Companhia. Já na dimensão social, beneficiam colaboradores, fornecedores, clientes e usuários dos empreendimentos ao incentivar a conscientização sobre o consumo responsável e proporcionar ambientes mais confortáveis, eficientes e potencialmente mais econômicos em seu uso cotidiano.



Monitoramento e avaliação da eficácia

GRI 302-1, 302-2, 302-3, 302-4, CRE1

O acompanhamento das iniciativas de gestão energética é realizado por meio de processos contínuos de monitoramento e avaliação. O consumo energético dos empreendimentos e das operações é acompanhado por meio de uma planilha de indicadores, que reúne informações sobre consumo de rede concessionária, gás natural e diesel para gerador.

Consumo de energia dentro da organização

	2023	2024	2025
Consumo de combustíveis não renováveis (GJ)			
Diesel	3.788,2	292,51	247,12
Gasolina Comum	1.177,7	1.640,7	2.128,71
GLP	53,5		0,00
GNV	20,8	67,9	46,34
Total	5.040,1	2.001,12	2.422,17

Consumo de combustíveis de fontes renováveis (GJ)

	2023	2024	2025
Etanol	171,4	0	36,39
Total	171,4	0,0	36,39

Energia consumida (GJ)

	2023	2024	2025
Eletricidade	14.577,8	11.379,89	11.402,43
Total	14.577,8	11.379,89	11.402,43

Total de energia consumida dentro da organização (GJ)

	2023	2024	2025
Combustíveis não renováveis consumidos	5.040,13	2.001,12	2.422,17
Combustíveis renováveis consumidos	171,44	0,00	36,39
Eletricidade, aquecimento, resfriamento e vapor adquiridos para consumo	14.577,78	11.379,89	11.402,43
Total	19.789,35	13.381,01	13.860,99

Consumo de energia fora da organização (GJ)

	2023	2024	2025
Combustão móvel	11.781,56	8.334,53	6.952,08
Combustão estacionária		1.777,30 ¹⁵	4,26
Bens e serviços adquiridos	927.005,0	486.469,33	303.074,95
Total	938.786,51	496.581,16	310.031,29

A Eztec compila os dados de consumo de energia com base na metodologia interna estabelecida no Programa de Gestão e Excelência (PGE), utilizando fórmula padronizada para o cálculo do consumo energético e registros provenientes de 100% das contas de energia elétrica das obras.

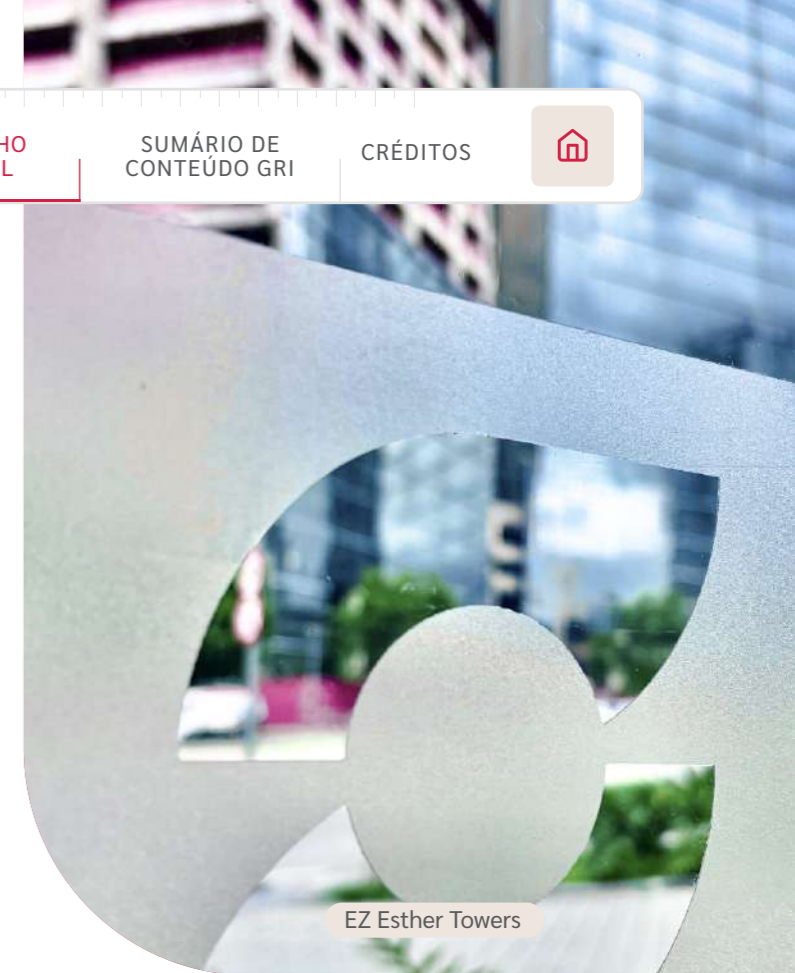
A metodologia considera exclusivamente a eletricidade adquirida da rede pública e os combustíveis consumidos, uma vez que a Companhia não utiliza vapor, aquecimento ou resfriamento industrial em seus processos. O consumo total reportado é apurado a partir de medições diretas das concessionárias de energia, com rastreabilidade assegurada por documentação oficial e sistemas internos de controle. Para a conversão de unidades, é adotado o fator estabelecido pela GRI, segundo o qual 1 kWh corresponde a 0,0036 GJ.

Intensidade Energética

	2023	2024	2025
Energia consumida dentro da organização (kWh/m²)			
Taxa de intensidade energética	12,52	10,07	11,98

Os avanços observados incluem a implementação bem-sucedida de infraestrutura para sistemas fotovoltaicos em novos empreendimentos, a redução contínua do consumo nas operações administrativas com apoio de equipamentos mais eficientes e do aquecimento a gás nos vestiários dos canteiros, além da economia proporcionada pelo uso de iluminação LED e sensores de presença.

Complementarmente, a Gestão Ambiental de Obra (GAO) apoia a realização de auditorias trimestrais e a definição de ações de melhoria. A Companhia também utiliza sistemas de gestão e indicadores para acompanhar seu desempenho energético e orientar decisões operacionais.



EZ Esther Towers

Taxa de Intensidade energética na construção

	2023	2024	2025
Consumo total de energia (kWh)	2.847.392,94	1.925.962,92	1.912.407,43
Área da construção (m²)	227.369,11	191.206,30	159.619,51
Intensidade energética na construção (kWh/m²/ano)	12,52	10,07	11,98

A partir desse acompanhamento, a Eztec pretende promover a redução gradual do consumo de energia por metro quadrado construído, diminuir as emissões de GEE associadas ao uso energético e elevar os índices de eficiência energética dos empreendimentos entregues.

¹⁵ GRI 2-4: 302-2, Informamos a reformulação dos dados de consumo de combustíveis referentes ao exercício de 2024. A revisão foi necessária devido à identificação de um erro material de ordem de grandeza na consolidação do volume de combustível considerado em uma das unidades para os cálculos do período anterior. O valor para combustão estacionária fora da organização foi de 1.777,30 GJ, e não 76.200,36 GJ conforme publicado anteriormente.



09.

Relatório de Sustentabilidade

2025

Sumário da GRI

Declaração de uso:

A Eztec relatou em conformidade com a GRI Standards para o período de 1º de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025.

GRI 1 usada

GRI 1 - Fundamentos 2021



Sumário da GRI

Divulgação geral	Conteúdo	Dados	Localização Capítulo	Páginas	ODS	Omissão	
						Motivo	Explicação
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021: A organização e suas práticas de relato	2-1: Detalhes da organização		Eztec	18			
	2-2: Entidades incluídas no relato de sustentabilidade da organização		Apresentação	6			
	2-3: Período de relato, frequência e ponto de contato		Apresentação	6			
	2-4: Reformulações de informações	Informamos a reformulação dos dados de consumo de combustíveis referentes ao exercício de 2024. A revisão foi necessária devido à identificação de um erro material de ordem de grandeza na consolidação do volume de combustível considerado para os cálculos do período anterior. O valor para combustão estacionária fora da organização foi de 1.777,30 GJ, e não 76.200,36 GJ conforme publicado anteriormente.			123, 119, 60		
	2-5: Verificação externa		Apresentação	6			
	2-6: Atividades, cadeia de valor e outras relações de negócios	A Eztec exerce cocontrole de 46,76% da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.; Sociedade civil: ABECIP, SECOVI-SP, ABRAIN, CVM e B3; Governos: Prefeitura de São Paulo e suas secretarias, Governo do Estado de São Paulo e suas secretarias, e ALESP.		Eztec, Modelo de Atuação, Desempenho Operacional e Financeiro	18, 25, 41		
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021: Atividades e Trabalhadores	2-7: Empregados		Desenvolvimento Social	79			
	2-8: Trabalhadores que não são empregados		Desenvolvimento Social	80			

Divulgação geral	Conteúdo	Dados	Localização Capítulo	Páginas	ODS	Omissão	
						Motivo	Explicação
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021: 3. Governança	2-9: Estrutura de governança e sua composição		Governança	51			
	2-10: Nomeação e seleção para o mais alto órgão de governança		Governança	52			
	2-11: Presidente do mais alto órgão de governança		Governança	51, 52			
	2-12: Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança na supervisão da gestão dos impactos		Governança	52			
	2-13: Delegação de responsabilidade pela gestão de impactos		Governança	53			
	2-14: Papel desempenhado pelo mais alto órgão de governança no relato de sustentabilidade		Apresentação	6			
	2-15: Conflitos de Interesse		Governança	59			
	2-16: Comunicação de preocupações cruciais		Governança	59			
	2-17: Conhecimento coletivo do mais alto órgão de governança	Não houve treinamento sobre desenvolvimento sustentável direcionado ao Conselho de Administração.		Desenvolvimento Social	88		
	2-18: Avaliação do desempenho do mais alto órgão de governança			Governança	55		
	2-19: Políticas de remuneração			Governança	63		
2-20: Processo para determinação da remuneração			Governança	63			
2-21: Proporção da remuneração total anual			Governança	63			



Divulgação geral	Conteúdo	Dados	Localização Capítulo	Páginas	ODS	Omissão	
						Motivo	Explicação
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021: 4. Estratégia, políticas e práticas	2-22: Declaração sobre estratégia de desenvolvimento sustentável		Mensagem da Liderança, Desempenho Operacional e Financeiro	8,43			
	2-23: Compromissos de política		Governança	59			
	2-24: Incorporação de compromissos de política		Desempenho Operacional e Financeiro, Governança	43, 50, 59			
	2-25: Processos para reparar impactos negativos		Governança	61			
	2-26: Mecanismos para aconselhamento e apresentação de preocupações		Governança	61			
	2-27: Conformidade com leis e regulamentos		Governança	59			
	2-28: Participação em associações		Desempenho Operacional e Financeiro	46			
GRI 2: Conteúdos Gerais 2021: 5. Engajamento de stakeholders	2-29: Abordagem para engajamento de stakeholders		Desempenho Operacional e Financeiro	46, 47			
	2-30: Acordos de negociação coletiva		Desenvolvimento Social	77			

Temas materiais							
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-1: Processo de temas materiais		Desempenho Operacional e Financeiro	47			
	3-2: Lista de temas materiais		Desempenho Operacional e Financeiro	47			

Divulgação geral	Conteúdo	Dados	Localização Capítulo	Páginas	ODS	Omissão	
						Motivo	Explicação
Atração, desenvolvimento e retenção de colaboradores							
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3: Gestão dos temas materiais		Desempenho Operacional e Financeiro	47			
GRI 202: Presença no Mercado 2016	202-1: Proporção entre o salário mais baixo e o salário mínimo local, com discriminação por gênero		Desenvolvimento Social	94	1,5,8		

Divulgação geral	Conteúdo	Dados	Localização Capítulo	Páginas	ODS	Omissão	
						Motivo	Explicação
GRI 401: Emprego 2016	401-1: Novas contratações e rotatividade de empregados		Desenvolvimento Social	81	8		
	401-2: Benefícios oferecidos a empregados em tempo integral que não são oferecidos a empregados temporários ou de período parcial		Desenvolvimento Social	83	3, 5, 8		
	401-3: Licença maternidade/paternidade		Desenvolvimento Social	84	5,8		
	404-1: Média de horas de capacitação por ano por empregado		Desenvolvimento Social	85	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		Desenvolvimento Social	85	8		
	404-3: Percentual de empregados que recebem avaliações regulares de desempenho e de desenvolvimento de carreira		Desenvolvimento Social	89	5, 8, 10		

Desenvolvimento local e relacionamento com as comunidade							
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3: Gestão dos temas materiais		Desempenho Operacional e Financeiro, Desenvolvimento Social	47, 81, 99			
GRI 202: Presença no Mercado 2016	202-2: Proporção de membros da diretoria contratados na comunidade local				8		
GRI 203: Impactos Econômicos Indiretos 2016	203-1: Investimentos em infraestrutura e apoio a serviços		Desempenho Operacional e Financeiro	41	5,9,11		
	203-2: Impactos econômicos indiretos significativos		Desempenho Operacional e Financeiro	40	1, 3, 8		
GRI 204: Práticas de Compra 2016	204-1: Proporção de gastos com fornecedores locais		Governança	63	8		



Divulgação geral	Conteúdo	Dados	Localização Capítulo	Páginas	ODS	Omissão	
						Motivo	Explicação
GRI 413: Comunidades Locais 2016	413-1: Operações com envolvimento da comunidade local, avaliações de impacto e programas de desenvolvimento		Governança	69			
	413-2: Operações com impactos negativos significativos reais ou potenciais nas comunidades locais		Governança	413-2	1, 2		
Direitos humanos e relações trabalhistas							
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3: Gestão dos temas materiais		Desempenho Operacional e Financeiro, Desenvolvimento Social	47, 76			
GRI 406: Não Discriminação 2016	406-1: Casos de discriminação e medidas corretivas tomadas		Governança	61	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 tem operações com riscos de violação do direito dos trabalhadores de exercer liberdade sindical e a negociação coletiva.			8		
GRI 408: Trabalho Infantil 2016	408-1: Operações e fornecedores em risco significativo de casos de trabalho infantil		Desenvolvimento Social	78	8,16		
GRI 409: Trabalho Forçado ou Análogo ao Escravo 2016	409-1: Operações e fornecedores em risco significativo de casos de trabalho forçado ou análogo ao escravo		Desenvolvimento Social	78	8		
GRI 410: Práticas de Segurança 2016	410-1: Pessoal treinado em políticas ou procedimentos de direitos humanos	Não aplicável.					
Gestão da cadeia de suprimentos							
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3: Gestão dos temas materiais		Desempenho Operacional e Financeiro, Governança	47, 63			

Divulgação geral	Conteúdo	Dados	Localização Capítulo	Páginas	ODS	Omissão	
						Motivo	Explicação
GRI 308: Avaliação Ambiental de Fornecedores 2016	308-1: Novos fornecedores selecionados com base em critérios ambientais		Governança	65			
	308-2: Impactos ambientais negativos na cadeia de fornecedores e medidas tomadas		Governança	65			
GRI 414: Avaliação Social de Fornecedores 2016	414-1: Novos fornecedores que foram selecionados usando critérios sociais		Governança	65	5, 8, 16		
	414-2: Impactos sociais negativos na cadeia de suprimentos e ações tomadas		Governança	63	5, 8, 16		
Gestão de resíduos e rejeitos							
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3: Gestão dos temas materiais		Desempenho Operacional e Financeiro	47, 114			
GRI 306: Resíduos 2020	306-1: Geração de resíduos e impactos significativos relacionados		Desempenho Ambiental	114	3, 6, 12, 14		
	306-2: Gestão dos impactos significativos relacionados com os resíduos		Desempenho Ambiental	114	3, 6, 12		
	306-3: Resíduos gerados		Desempenho Ambiental	116	3, 6, 12, 14, 15		
	306-4: Resíduos não destinados para disposição final		Desempenho Ambiental	117	3, 12		
	306-5: Resíduos destinados para disposição		Desempenho Ambiental	117	6, 14, 15		
Gestão de riscos físicos e sistêmicos							
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3: Gestão dos temas materiais		Desempenho Operacional e Financeiro	37			
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-2: Implicações financeiras e outros riscos e oportunidades decorrentes de mudanças climáticas	Os custos das medidas tomadas para gerenciar o risco ou a oportunidade não foram disponibilizados pela Eztec.	Desempenho Operacional e Financeiro	37	13		
Privacidade e segurança dos dados							
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3: Gestão dos temas materiais		Desempenho Operacional e Financeiro	71	16		



Omissão

Divulgação geral	Conteúdo	Dados	Localização Capítulo	Páginas	ODS	Motivo	Explicação
GRI 418: Privacidade do Cliente 2016	418-1: Queixas comprovadas relativas a violação da privacidade e perda de dados de clientes		Governança	71	16		
Saúde, bem-estar e segurança							
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3: Gestão dos temas materiais		Desempenho Operacional e Financeiro	47, 95			
GRI 403: Saúde e Segurança do Trabalho 2018	403-1: Sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho		Desenvolvimento Social	95	3, 8, 16		
	403-2: Identificação de periculosidade, avaliação de riscos e investigação de incidentes		Desenvolvimento Social	96	8		
	403-3: Serviços de saúde do trabalho		Desenvolvimento Social	97	8		
	403-4: Participação dos trabalhadores, consulta e comunicação aos trabalhadores referentes a saúde e segurança do trabalho		Desenvolvimento Social	96	8, 16		
	403-5: Capacitação de trabalhadores em saúde e segurança do trabalho		Desenvolvimento Social	97	8		
	403-6: Promoção da saúde do trabalhador		Desenvolvimento Social	97	3		
	403-7: Prevenção e mitigação de impactos de saúde e segurança do trabalho diretamente vinculados com relações de negócios		Desenvolvimento Social	97	8		
	403-8: Trabalhadores cobertos por um sistema de gestão de saúde e segurança do trabalho		Desenvolvimento Social	95	8		
	403-9: Acidentes de trabalho		Desenvolvimento Social	98	3, 8, 16		
	403-10: Doenças profissionais		Desenvolvimento Social	99	3, 8, 16		

Omissão

Divulgação geral	Conteúdo	Dados	Localização Capítulo	Páginas	ODS	Motivo	Explicação
Suplemento Setorial: Real Estate - Saúde e Segurança ocupacional 2014	CRE6: Porcentagem da organização operando em conformidade verificada com um sistema de gestão de saúde e segurança reconhecido internacionalmente		Desenvolvimento Social	95			
Transparência e relacionamento com clientes							
GRI 3: Temas Materiais 2021	3-3: Gestão dos temas materiais		Desempenho Operacional e Financeiro, Governança	47, 66			
GRI 416: Saúde e Segurança do Consumidor 2016	416-1: Avaliação dos impactos na saúde e na segurança das categorias de produtos e serviços	Não há histórico na Eztec de reclamações relacionadas a impactos na saúde e segurança dos clientes.					
	416-2: Casos de não conformidade relativos aos impactos dos produtos e serviços na saúde e na segurança	Não há nenhum caso de não conformidade na Eztec no que tange ao relacionamento com clientes.					
GRI 417: Marketing e Rotulagem 2016	417-1: Requisitos para informações e rotulagem de produtos e serviços	Não aplicável.					
	417-2: Casos de não conformidade em relação a informações e rotulagem de produtos e serviços	Não aplicável.					
	417-3: Casos de não conformidade em relação a comunicação de marketing	Em 2025, a Companhia registrou seis casos de não conformidade relacionados a comunicações de marketing, publicidade e promoção, que resultaram em autuações administrativas. Desses casos, cinco referem-se à distribuição de folhetos promocionais realizada por terceiros, incluindo corretores de imóveis vinculados à Companhia, e um está relacionado à exibição de painel de LED sem a devida autorização municipal. As autuações decorreram do descumprimento de normas municipais aplicáveis à veiculação de publicidade. Em resposta, a Companhia reforçou a orientação a parceiros comerciais e terceiros quanto à observância da legislação vigente aplicável às ações promocionais e à divulgação de empreendimentos.					



Divulgação geral	Conteúdo	Dados	Localização Capítulo	Páginas	ODS	Omissão	
						Motivo	Explicação
Temas relevantes							
GRI 101: Biodiversidade 2024	101-1: Políticas para interromper e reverter a perda de biodiversidade		Desempenho Ambiental	108			
	101-2: Gestão dos impactos sobre a biodiversidade		Desempenho Ambiental	108			
	101-3: Acesso e repartição de benefícios (<i>Access and Benefit-Sharing</i>)		Desempenho Ambiental	108			
	101-4: Identificação dos impactos sobre a biodiversidade		Desempenho Ambiental	108			
	101-5: Locais com impactos na biodiversidade		Desempenho Ambiental	108			
	101-6: Causadores diretos da perda de biodiversidade		Desempenho Ambiental	108			
	101-7: Alterações no estado da biodiversidade		Desempenho Ambiental	108			
	101-8: Serviços ecossistêmicos			108			
GRI 201: Desempenho Econômico 2016	201-1: Valor econômico direto gerado e distribuído		Desempenho Operacional e Financeiro	39	8, 9		
	201-3: Obrigações do plano de benefício definido e outros planos de aposentadoria	A companhia não oferece planos de aposentadoria, benefícios definidos ou contribuições definidas para seus colaboradores.					
	201-4: Apoio financeiro recebido do governo		Desempenho Operacional e Financeiro	41			
GRI 205: Combate à Corrupção 2016	205-1: Operações avaliadas quanto a riscos relacionados com a corrupção		Governança	59	16		
	205-2: Comunicação e capacitação em políticas e procedimentos de combate à corrupção		Governança	59	16		
	205-3: Casos confirmados de corrupção e medidas tomadas		Governança	59	16		

Divulgação geral	Conteúdo	Dados	Localização Capítulo	Páginas	ODS	Omissão	
						Motivo	Explicação
GRI 206: Concorrência Desleal 2016	206-1: Ações judiciais por concorrência desleal, práticas de truste e monopólio	Não foram registradas ações judiciais pendentes ou encerradas durante o período de relato referentes a concorrência desleal e violações de leis antitruste e antimonopólio em que a organização tenha sido identificada como participante.					
GRI 207: Tributos 2019	207-1: Abordagem tributária		Governança	57	1, 10, 17		
	207-2: Governança, controle e gestão de riscos tributários		Governança	57, 61	1, 10, 17		
	207-3: Engajamento dos <i>stakeholders</i> e gestão das preocupações relacionadas com tributos		Governança	57	1, 10, 17		
	207-4: Relatórios por país	Não aplicável.					



Divulgação geral	Conteúdo	Dados	Localização Capítulo	Páginas	ODS	Omissão	
						Motivo	Explicação
GRI 301: Materiais 2016	301-1: Materiais utilizados por peso ou volume		Desempenho Ambiental	114	8, 12		
	301-2: Matérias-primas ou materiais reciclados utilizados	O principal fornecedor de aço da Eztec informa, em Declaração Ambiental de Produto válida até dezembro de 2025, que o conteúdo reciclado de seus produtos varia de aproximadamente 11% a 93%, a depender da unidade produtiva. Como a Companhia não realiza controle específico por usina de origem, não é possível determinar com precisão o percentual médio de conteúdo reciclado incorporado aos insumos adquiridos.			8, 12		
	301-3: Produtos e suas embalagens reaproveitados	Nas obras, o reaproveitamento de materiais ocorre por meio de ações compartilhadas. Com a desmobilização dos canteiros, os itens em condições de uso são destinados ao depósito da Companhia ou encaminhados diretamente para novos canteiros. Entre os materiais reaproveitados, estão madeiras em bom estado, materiais de escritório e itens elétricos e hidráulicos. A Eztec também adota a aquisição de brita e entulho reciclados, além do reaproveitamento de sobras de materiais diversos. Embora essas práticas ainda não sejam quantificadas, sua implementação é orientada por procedimentos, pelo Plano de Gerenciamento de Resíduos e por instruções de trabalho aplicáveis aos canteiros de obras.			8, 12		

Divulgação geral	Conteúdo	Dados	Localização Capítulo	Páginas	ODS	Omissão	
						Motivo	Explicação
GRI 302: Energia 2016	302-1: Consumo de energia dentro da organização		Desempenho Ambiental	123	7, 8, 12, 13		
	302-2: Consumo de energia fora da organização		Desempenho Ambiental	123	7, 8, 12, 13		
	302-3: Intensidade energética		Desempenho Ambiental	123	7, 8, 12, 13		
	302-4: Redução do consumo de energia		Desempenho Ambiental	123	7, 8, 12, 13		
	302-5: Reduções nos requisitos energéticos de produtos e serviços	Como não houve, no período, reduções nos requisitos energéticos dos produtos e serviços vendidos, não foi necessária a aplicação de metodologia específica de cálculo para este indicador. Os dados de energia considerados pela Companhia seguem as mesmas normas e procedimentos adotados no monitoramento geral do consumo, com base na metodologia interna descrita no PGE e em registros provenientes de 100% das contas de eletricidade e do consumo de combustíveis.				7, 8, 12, 13	
GRI 303: Água e Efluentes 2018	303-1: Interações com a água como recurso compartilhado		Desempenho Ambiental	106	6,12		
	303-2: Gestão dos impactos relacionados com o descarte de água		Desempenho Ambiental	106	6		
	303-3: Captação de água		Desempenho Ambiental	106	6		
	303-4: Descarte de água		Desempenho Ambiental	106	6		
	303-5: Consumo de água		Desempenho Ambiental	106	6		



Divulgação geral	Conteúdo	Dados	Localização Capítulo	Páginas	ODS	Omissão	
						Motivo	Explicação
GRI 305: Emissões 2016	305-1: Emissões diretas (Escopo 1) de GEE		Desempenho Ambiental	119	3, 12, 13, 14, 15		
	305-2: Energia indireta (Escopo 2) Emissões de GEE		Desempenho Ambiental	119	3, 12, 13, 14, 15		
	305-3: Outras emissões indiretas (Escopo 3) de GEE		Desempenho Ambiental	119	3, 12, 13, 14, 15		
	305-4: Intensidade das emissões de GEE		Desempenho Ambiental	119	13, 14, 15		
	305-5: Redução de emissões de GEE	Não aplicável, uma vez que não foram identificadas reduções quantificáveis de emissões de GEE no período reportado		Desempenho Ambiental	119	13, 14, 15	
GRI 405: Diversidade e Igualdade de Oportunidades 2016	405-1: Diversidade em órgãos de governança e empregados		Desenvolvimento Social	79, 90	5, 8		
	405-2: Proporção entre o salário-base e a remuneração recebidos pelas mulheres e aqueles recebidos pelos homens		Desenvolvimento Social	94	5, 8, 10		
Suplemento Setorial: Real Estate - Energia 2014	CRE1: Intensidade energética das construções		Desempenho Ambiental	123			
Suplemento Setorial: Real Estate - Água 2014	CRE2: Intensidade de água das construções		Desempenho Ambiental	106			
Suplemento Setorial: Real Estate - Água 2014	CRE3: Intensidade de emissões de GEE das construções		Desempenho Ambiental	119			
Suplemento Setorial: Real Estate - Água 2014	CRE4: Intensidade de emissões de GEE de novas construções e atividades de reformas		Desempenho Ambiental	119			

Divulgação geral	Conteúdo	Dados	Localização Capítulo	Páginas	ODS	Omissão	
						Motivo	Explicação
Suplemento Setorial: Real Estate - Água 2014	CRE5: Solo remediado e com necessidade de remediação para o uso existente ou intenção de uso do solo, de acordo com os requisitos legais aplicáveis		Desempenho Ambiental	112			
Suplemento Setorial: Real Estate - Responsabilidade pelo produto 2014	CRE8: Tipo e número de certificações de sustentabilidade, esquemas de classificação e rotulagem para novas construções, gestão, ocupação e reformas		Certificações	15			

SASB

SASB: Home Builders 2023

Tópico	Código	Indicador	Página	Dados
Uso da Terra e Impactos Ecológicos	IF-HB-160a.1	Número de (1) lotes e (2) residências entregues em áreas de reurbanização (ou de requalificação urbana).	112	
	IF-HB-160a.2	Número de (1) lotes e (2) residências entregues em regiões com Estresse Hídrico Básico Alto ou Extremamente Alto		Com base na ferramenta Aqueduct, do Atlas de Risco Hídrico do Instituto de Recursos Mundiais (WRI), indicada pelo próprio GRI como referência para essa análise, nenhum dos lotes controlados e das unidades habitacionais entregues em 2025 estava localizado em regiões com estresse hídrico base alto ou extremamente alto.
	IF-HB-160a.3	Valor total das perdas monetárias decorrentes de processos legais associados a regulações ambientais		No período reportado, não foram registradas perdas monetárias decorrentes de processos judiciais associados a regulações ambientais.
	IF-HB-160a.4	Descrição do processo para integrar considerações ambientais na seleção de terrenos, no desenho do local e no desenvolvimento e construção do empreendimento	112	
Saúde e Segurança da Força de Trabalho.	IF-HB-320a.1	(1) Taxa total de incidentes registráveis (TRIR) e (2) taxa de fatalidades para (a) empregados diretos e (b) empregados contratados.	98	



Tópico	Código	Indicador	Página	Dados
Design para eficiência no uso de recursos.	IF-HB-410a.1	(1) Número de residências que obtiveram uma certificação de eficiência energética residencial e (2) a classificação média.		No período reportado, a Companhia não entregou unidades residenciais certificadas em sistemas padronizados de eficiência energética. O empreendimento atualmente em construção com certificação LEED possui uso comercial e, portanto, não se enquadra no escopo deste indicador, conforme definição do SASB.
	IF-HB-410a.2	Percentual dos dispositivos hidráulicos instalados que são certificados por um padrão de eficiência hídrica.		Embora os equipamentos hidráulicos instalados nos empreendimentos não contem, no período, com certificação formal de eficiência hídrica emitida por organismos reconhecidos, a Companhia adota soluções e especificações técnicas voltadas ao uso racional da água, como metais com arejadores e dispositivos redutores de vazão, além da seleção de produtos aderentes às normas ABNT aplicáveis ao desempenho hidráulico e da padronização de práticas construtivas e de instalação para minimizar perdas e assegurar o funcionamento adequado dos sistemas.
	IF-HB-410a.3	Número de residências entregues com certificação em um padrão de construção sustentável multiatributo de terceira parte.		No período de referência, nenhuma residência foi entregue com certificação de construção sustentável multiatributo de terceira parte, conforme definido pelo indicador IF-HB-410a.3. Ainda assim, a Companhia adota práticas alinhadas aos requisitos usualmente contemplados por esses selos, abrangendo eficiência energética, conservação de água, uso responsável de materiais, qualidade do ambiente interno e orientação ao proprietário, por meio do Manual do Proprietário entregue no momento da entrega das chaves. Essas práticas são implementadas e monitoradas de forma sistemática por meio da Gestão Ambiental de Obra, que estabelece diretrizes ambientais para as diferentes etapas da construção e contribui para a incorporação de princípios de sustentabilidade, mesmo na ausência de certificação formal.
	IF-HB-410a.4	Descrição dos riscos e oportunidades relacionados à incorporação de eficiência no uso de recursos no design das residências e de como esses benefícios são comunicados aos clientes		Atualmente, a integração de considerações ambientais no design dos empreendimentos ainda não ocorre por meio de um processo formal e abrangente de avaliação de riscos e oportunidades; ainda assim, a Companhia realiza análises específicas na fase inicial de desenvolvimento, como a contratação de empresa especializada para avaliar o potencial de alagamento da região, cujos resultados subsidiam decisões de implantação e, quando necessário, a adoção de medidas de adaptação, como a elevação da cota do terreno e dos acessos. Embora o indicador ainda não seja mensurado de forma sistemática, os benefícios ambientais e as soluções incorporadas aos projetos são comunicados de forma clara a proprietários, condôminos, investidores e equipes de vendas, com destaque para iniciativas como previsão de sistema de aquecimento solar, quando aplicável, soluções de eficiência energética, tratamento acústico, bacias sanitárias com duplo acionamento e práticas de gestão de resíduos. Por outro lado, a Companhia ainda não realiza análise específica sobre eventuais aumentos de preços associados aos custos de melhorias ambientais ou à obtenção de certificações, razão pela qual não dispõe de discussão formal ou dados sobre a relação entre esses investimentos e o preço final dos empreendimentos.
Impactos comunitários de novos empreendimentos	IF-HB-410b.1	Descrição de como a proximidade e o acesso a infraestrutura, serviços e centros econômicos influenciam as decisões de seleção e desenvolvimento de terrenos		A Eztec desenvolve majoritariamente seus projetos na Região Metropolitana de São Paulo, em áreas já urbanizadas e com boa oferta de infraestrutura e serviços. Essa estratégia favorece o aproveitamento da infraestrutura existente, contribui para a mobilidade urbana e amplia o acesso dos clientes a oportunidades de trabalho, comércio e serviços. As análises de localização e infraestrutura são realizadas nas etapas de prospecção e estudo de viabilidade dos empreendimentos e consideram, sempre que aplicável, as diretrizes urbanísticas e os instrumentos de planejamento urbano vigentes. Essa abordagem contribui para a seleção de terrenos com potencial de integração à malha urbana existente e para o desenvolvimento de projetos mais aderentes às dinâmicas urbanas e às necessidades do público atendido.
	IF-HB-410b.2	Número de (1) lotes e (2) residências entregues em áreas de adensamento urbano (infill)	12	
	IF-HB-410b.3	(1) Número de residências entregues em empreendimentos compactos e (2) densidade média.		Em 2025, a Eztec entregou empreendimentos enquadrados como compactos tradicionais, conforme definição do SASB, com tipologias comercial, residencial e mista. Entre os principais destaques em número de unidades entregues estão Unique Green – Tourmaline (633), Exalt Ibirapuera by EZ (433), Dream View Sky Resort (420) e Hub Brooklyn by EZ (412). A densidade dos empreendimentos com dado disponível variou entre 23,3 e 1.025,8, refletindo as características específicas de cada projeto.

Tópico	Código	Indicador	Página	Dados
Adaptação às mudanças climáticas	IF-HB-420a.1	Número de lotes localizados em zonas de inundação de recorrência de 100 anos	112	
	IF-HB-420a.2	Descrição da análise de exposição a riscos das mudanças climáticas, do grau de exposição sistemática do portfólio e das estratégias para mitigação desses riscos.	37	
Métricas	IF-HB-000.A	Número de lotes controlado	12	
	IF-HB-000.B	Número de residências entregues	12	
	IF-HB-000.C	Número de comunidades ativas em vendas	12	



Créditos

eztec.com.br

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Avenida República do Líbano, 1921 - Ibirapuera
São Paulo(SP)

CEP: 04501-002

Tel: +55 11 5056-8300

Relacionamento com Cliente: relacionamento@eztec.com.br

Equipe ESG

Fernanda Santos
Julio Sguillaro
Sthefanny Barbosa
Silvio Gava
Shirlei Bazan

Comitê ESG

Flávio Ernesto Zarzur
Silvio Gava
Cristiane Giansante

Validação de conteúdo

Alexandre Saddy
Elisangela Bozzetto
Fernanda Santos
Josy Pinheiro
Julio Sguillaro
Leoncio Martinz
Nathan Moreira
Oscar Costa
Pedro Lourenço
Silvio Gava
Sthefanny Barbosa
Shirlei Bazan
Vanessa Borin
Victor Pastore

Validação de design

Arthur Mirosvick
Bruna Pires

Apoio técnico

Alexandre Silva
Andréa Monteiro
Christian Melo
Cristiane Massa
Diele Leal
Eliane Satie
Fernando Delinardi
José Renato Gasparini
Juliana Santos
Patricia Costa
Saymon Souza
Vanessa Sabo
Victoria Arruda

Colaboração especial

Eng. Maria Angélica
Covelo Silva

Fotos e imagens

Acervo Eztec
e Mauricio Sarmento

Consultoria

BEON

Revisão ortográfica e gramatical

BEON

beon.fsb.com.br

2025

Agradecimento

Agradecemos a todos os colaboradores da Eztec que colaboraram para a construção do Relatório de Sustentabilidade 2025. O compromisso das equipes na apuração, validação e organização das informações — além da disponibilidade ao longo das entrevistas e etapas de consolidação — foi determinante para traduzir, com consistência, um ano marcado por grandes entregas e avanços relevantes para a Companhia.

Cada contribuição fortalece a transparência e reafirma a seriedade com que conduzimos nossos negócios, sustentando a reputação da Eztec e a confiança construída com nossos públicos de relacionamento.

Obrigado por integrarem esse movimento contínuo de evolução e por impulsionarem, na prática, uma agenda de sustentabilidade orientada à eficiência, ao comprometimento e à geração de valor no longo prazo.



2025

Relatório de Sustentabilidade

