EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
NIRE nº 35.300.334.345
CNPJ/MF nº 08.312.229/0001-73
Companhia Aberta

EZ INC INCORPORAÇÕES S.A.
NIRE nº 35.300.561.384
CNPJ/MF nº 35.727.157/0001-06
Companhia Aberta

FATO RELEVANTE CONJUNTO

A **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia") e a **EZ INC INCORPORAÇÕES S.A.** ("EZ Inc"), em atendimento ao disposto no artigo 157, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A."), na Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, e no artigo 3º e no Anexo A da Resolução CVM nº 78, de 29 de março de 2022 ("RCVM 78"), informam aos seus respectivos acionistas e ao mercado em geral que os respectivos Conselhos de Administração, em reuniões realizadas em 19 de novembro de 2026, aprovaram a submissão à Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, a ser realizada, em primeira convocação, em 14 de dezembro de 2026, às 10h, na sede social da Companhia ("AGE EZ TEC") e à Assembleia Geral Extraordinária da EZ Inc, a ser realizada, em primeira convocação, em 14 de dezembro de 2026, às 9h, na sede social da EZ Inc ("AGE EZ Inc" e, em conjunto com a AGE EZ TEC, "AGEs"), de proposta de reorganização societária envolvendo a Companhia, a EZ Inc, a Itajubá Incorporadora Ltda. ("Itajubá") e a Mairiporã Incorporadora Ltda. ("Mairiporã"), sociedades integrantes do grupo econômico da Companhia ("Grupo EZ TEC"), a ser implementada por meio da: (i) incorporação da EZ Inc pela Companhia; (ii) incorporação da Itajubá pela Companhia; e (iii) cisão parcial da Mairiporã, com a versão, para a Companhia, da parcela cindida composta pelos bens, direitos e obrigações relacionados ao empreendimento Esther Towers ("Reorganização Societária"), nos termos dos respectivos protocolos e justificações celebrados nesta data entre as administrações das sociedades envolvidas ("Protocolos").

As informações e os documentos relacionados às AGEs, incluindo a Proposta da Administração da Companhia, os Protocolos, os laudos de avaliação e o boletim de voto a distância, serão divulgados aos acionistas nos termos e prazos da regulamentação aplicável. Em atendimento ao artigo 3º e ao Anexo A da RCVM 78, a Companhia e a EZ Inc descrevem, a seguir, os principais termos e condições da Reorganização Societária:

1. Identificação das sociedades envolvidas na operação e descrição sucinta das atividades por elas desempenhadas

(i) **Companhia**. A Companhia é sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria A perante a CVM, com ações admitidas

à negociação no segmento Novo Mercado da B3 sob o código EZTC3, que atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais e comerciais, diretamente ou por meio de sociedades de propósito específico.

(ii) EZ Inc. A EZ Inc é sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria A perante a CVM, que atua como sociedade *holding* intermediária entre a Companhia e 22 (vinte e duas) sociedades de propósito específico ("SPEs da EZ Inc"), entre as quais a Itajubá e a Mairiporã, e cujo projeto de oferta pública inicial de ações foi descontinuado em 8 de fevereiro de 2021.

(iii) Itajubá. A Itajubá é sociedade empresária limitada, proprietária do empreendimento denominado Air Brooklin Corporate – Setor Serviços – Torre 2, integrante do Condomínio Air Brooklin, empreendimento corporativo locado ou destinado à locação.

(iv) Mairiporã. A Mairiporã é sociedade empresária limitada, proprietária do empreendimento denominado Esther Towers, em fase final de construção e locado ao Itaú Unibanco S.A. ("Itaú"), e de imóvel localizado na Rua da Paz, destinado à futura incorporação imobiliária.

2. Descrição e propósito da operação

A Reorganização Societária, se aprovada, e observada a condição suspensiva descrita no item 3 abaixo, será implementada na mesma data, de forma sequencial, sendo a eficácia de cada etapa condicionada à eficácia da etapa anterior, ressalvado que a incorporação da Itajubá e a cisão parcial da Mairiporã serão implementadas simultaneamente, na seguinte ordem: (a) a cessão à EZ Inc da 1 (uma) quota de emissão da Mairiporã detida pela Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Valentina"), de modo que a EZ Inc passe a deter 100% do capital social da Mairiporã ("Transmissão de Quota – Valentina"); (b) a capitalização, pela EZ Inc, na Mairiporã, de adiantamentos para futuro aumento de capital ("AFAC" e "Capitalização do AFAC Mairiporã", respectivamente); (c) a capitalização, pela Companhia, na EZ Inc, de AFAC ("Aumento de Capital EZ Inc"), seguida da incorporação da EZ Inc pela Companhia, que passará a deter diretamente as participações societárias detidas pela EZ Inc nas SPEs da EZ Inc, inclusive a totalidade das quotas da Itajubá e da Mairiporã e a participação de 85% no capital social da Portland Incorporadora Ltda. ("Portland"); (d) a capitalização, pela Companhia, na qualidade de sucessora da EZ Inc, dos AFACs realizados pela EZ Inc em determinadas sociedades por ela controladas, incluindo a Itajubá ("Capitalização do AFAC Itajubá"), seguida da incorporação da Itajubá pela Companhia; e (e) simultaneamente à incorporação da Itajubá, a cisão parcial da Mairiporã, com a versão à Companhia da parcela cindida descrita no item 6 abaixo ("Parcela Cindida Mairiporã"), nos termos dos artigos 224 a 227 e 229 da Lei das S.A. A Companhia sucederá a EZ Inc e a Itajubá, que serão extintas, em todos os seus bens, direitos e obrigações, e a Mairiporã nos bens, direitos e obrigações integrantes da Parcela Cindida Mairiporã.

Diante da descontinuidade, em 8 de fevereiro de 2021, do projeto de oferta pública inicial de ações da EZ Inc, a Reorganização Societária tem por objetivo eliminar os custos e as obrigações associados à manutenção da EZ Inc como companhia aberta, simplificar a estrutura societária do Grupo EZ TEC e concentrar diretamente na Companhia os 2 (dois) empreendimentos corporativos desenvolvidos pelo Grupo EZ TEC, por meio da EZ Inc, que se encontram em fase final de desenvolvimento (o Esther Towers e o Air Brooklin Corporate), locados ou destinados à locação. Permanecerão em sociedades de propósito específico os empreendimentos em fase de incorporação, construção e venda de unidades, as unidades remanescentes de empreendimentos já comercializados e os imóveis destinados à incorporação imobiliária futura, ainda que locados a terceiros.

Como a Companhia deterá, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social das sociedades envolvidas, a Reorganização Societária não implicará aumento do capital social da Companhia nem emissão de novas ações pela Companhia, tampouco alteração dos direitos de seus acionistas, e não deverá produzir efeitos relevantes sobre o patrimônio líquido consolidado da Companhia, ressalvados os custos da operação indicados no item 3 abaixo.

A CLA - Clifton Larson Allen Brasil Consultoria Tributária Ltda. ("Empresa Avaliadora") foi contratada para elaborar os laudos de avaliação, a valor contábil e com data-base de 31 de outubro de 2026 ("Data-Base"), do patrimônio líquido da EZ Inc e da Parcela Cindida Mairiporã, e os peritos contadores, Sra. Patricia de Almeida Flores, Sr. Gabriel da Silva Marchiori e o Sr. Eduardo de Sousa Sá ("Peritos"), foram nomeados para elaborar o laudo de avaliação, a valor contábil e com a mesma Data-Base, do patrimônio líquido da Itajubá (em conjunto, os "Laudos de Avaliação"). Conforme os Laudos de Avaliação, na Data-Base: (i) o patrimônio líquido contábil da EZ Inc correspondia a R$ 1.395.555.780,46; (ii) o patrimônio líquido contábil da Itajubá correspondia a R$ 50.887.157,00; e (iii) o valor contábil da Parcela Cindida Mairiporã correspondia a R$ 601.387.215,00. A nomeação da Empresa Avaliadora e dos Peritos será submetida à ratificação, e os Laudos de Avaliação à aprovação, da AGE EZ TEC, nos termos dos artigos 226, 227, § 1º, e 229, § 3º, da Lei das S.A. As variações patrimoniais relativas aos patrimônios objeto da Reorganização Societária ocorridas entre a Data-Base e a data de efetivação de cada etapa, inclusive as decorrentes das capitalizações de AFAC referidas no item 2 acima, serão absorvidas e suportadas pela Companhia, nos termos dos Protocolos.

3. Principais benefícios, custos e riscos da operação

Benefícios. Conforme indicado no item 2 acima, a Reorganização Societária trará benefícios de ordem administrativa, econômica e financeira, incluindo a redução de despesas administrativas e regulatórias recorrentes, a simplificação da estrutura societária do Grupo EZ TEC e uma maior evidência dos empreendimentos corporativos locados ou destinados à locação nas demonstrações financeiras individuais e informações periódicas da Companhia e de sua contribuição para os resultados da Companhia. A Companhia passará, ainda, a ter gestão centralizada desses empreendimentos, enquanto não alienados, com contratação unificada de administração predial, seguros e

manutenção, e a possibilidade de utilizar tais imóveis e seus recebíveis de locação como lastro ou garantia de captações corporativas.

Custos. Estima-se que os custos e despesas totais para a realização e efetivação da Reorganização Societária, incluindo honorários de assessores jurídicos, auditores, avaliadores e demais profissionais contratados, custos de publicação e arquivamento dos atos societários, bem como eventuais registros e averbações, sejam de aproximadamente R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), os quais serão arcados pela Companhia.

Riscos. Tendo em vista que as sociedades envolvidas são, direta ou indiretamente, integralmente detidas pela Companhia, cujos patrimônios já estão refletidos em seu ativo pelo método da equivalência patrimonial, a administração da Companhia não vislumbra riscos relevantes na implementação da Reorganização Societária, além dos riscos usuais para esse tipo de operação, ressalvado o risco relativo à obtenção da anuência do Itaú descrito abaixo, nem aumento da exposição consolidada a risco do Grupo EZ TEC. Caso aprovada, a eficácia da Reorganização Societária, incluindo as etapas descritas nos itens 2(a) a 2(e) acima, estará sujeita, como condição suspensiva, nos termos do artigo 125 do Código Civil, à obtenção da anuência prévia e expressa do Itaú, com a renúncia ao direito de declarar o vencimento antecipado das Cédulas de Crédito Bancário ("CCBs") nº 1016151000 (Mairiporã), nº 1016085260 (Itajubá), nº 1016160230 (Suécia Incorporadora Ltda.), nº 1016160370 (Juqueí Incorporadora Ltda.), nº 1016160380 (Curupá) e nº 1016161870 e nº 1016161910 (Portland). A anuência abrange, entre outros aspectos, a Transmissão de Quota – Valentina, a sucessão da Companhia na posição de emitente das CCBs nº 1016151000 e nº 1016085260, com a exclusão dos avais da Companhia e da EZ Inc, a transferência da titularidade dos imóveis hipotecados à Companhia, o aditamento da hipoteca e da cessão fiduciária vinculadas à CCB nº 1016151000, a liberação da alienação fiduciária das quotas da Mairiporã, a ratificação da alienação, pela EZ Inc à Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda., de quotas representativas de 15% do capital social da Portland e do respectivo penhor de quotas, e os aumentos de capital das sociedades controladas mediante a capitalização de AFAC, descritos nos itens 2(b) e 2(d) acima. A obtenção de tal anuência está em andamento e estima-se que seja concluída até a data da AGE EZ TEC. Caso não seja obtida, a Reorganização Societária poderá ser implementada em data posterior à prevista ou em termos distintos dos descritos neste fato relevante.

4. Relação de substituição das ações

Não haverá relação de substituição, uma vez que (i) a Companhia será titular da totalidade das ações e quotas de emissão da EZ Inc, da Itajubá e da Mairiporã no momento da Reorganização Societária; e (ii) não haverá aumento de capital nem emissão de novas ações pela Companhia em razão da Reorganização Societária.

5. Critério de fixação da relação de substituição

Não aplicável, conforme indicado no item 4 acima.

6. Principais elementos ativos e passivos que formarão cada parcela do patrimônio, em caso de cisão

Em relação à cisão parcial da Mairiporã, a Parcela Cindida Mairiporã, a ser vertida à Companhia, será composta pelos seguintes bens, direitos e obrigações: (i) os imóveis registrados nas Matrículas nºs 479.042, 571.202 a 571.224, todas do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, que compõem o empreendimento denominado Esther Towers ("Esther Towers"); (ii) os investimentos até o momento realizados na edificação do Esther Towers, o que inclui saldo de contas a pagar com fornecedores, obrigações trabalhistas e fiscais e financiamentos; (iii) a "Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 1016151000", emitida pela Mairiporã em 23 de dezembro de 2021, conforme aditada, com aval da Companhia e da EZ Inc, em favor do Itaú, para financiamento da construção do Esther Towers; (iv) as notas comerciais escriturais da 1ª emissão da Mairiporã, emitidas em 30 de junho de 2023, conforme aditadas, tendo como agente fiduciário a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Notas Comerciais"); (v) o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Títulos e Direitos Creditórios nº 1016151000, celebrado em 23 de dezembro de 2021 com o Itaú, conforme aditado, em garantia compartilhada da CCB nº 1016151000 e das Notas Comerciais; (vi) a Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 7 de julho de 2023, em garantia da CCB nº 1016151000; (vii) o Contrato de Locação de Imóvel Para Fins Não Residenciais, celebrado em 17 de setembro de 2026 com o Itaú, tendo por objeto, com relação ao Esther Towers, a totalidade das unidades autônomas integrantes das 02 (duas) Torres ("Torre A" e "Torre B"), 01 (uma) loja e 48 (quarenta e oito) vagas de garagem, unidades autônomas localizadas no subsolo do imóvel ("Contrato de Locação"); (viii) 18.532 (dezoito mil, quinhentos e trinta e dois) Certificados de Potencial Adicional de Construção da Operação Urbana Consorciada Água Espraiada, Setor Chucri Zaidan ("CEPACs"), escriturados em seu ativo, desvinculados do empreendimento Esther Towers pela Certidão nº AE-001/2026 da São Paulo Urbanismo, de 20 de fevereiro de 2026; e (ix) outros ativos e passivos relacionados ao Esther Towers.

Integram a Parcela Cindida Mairiporã, como acessórios dos elementos acima: (i) as apólices de seguro, licenças, alvarás, autos de conclusão (habite-se), autos de vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e demais autorizações relativas ao Esther Towers; (ii) todos os contratos vinculados ao Esther Towers; (iii) as garantias e demais direitos e obrigações acessórios ao Contrato de Locação; e (iv) a posição de incorporadora do Esther Towers nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o memorial de incorporação registrado sob o R. 09 e o patrimônio de afetação averbado sob a Av. 11 da Matrícula nº 479.042, com os direitos e obrigações a eles inerentes, inclusive a opção pelo regime especial de tributação de que trata a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004. O valor contábil total da Parcela Cindida Mairiporã, na Data-Base, é de R$ 601.387.215,00. Permanecerão na Mairiporã, a título de acervo remanescente, o imóvel localizado na Rua da Paz, destinado à futura incorporação imobiliária, e os demais elementos patrimoniais não integrantes da Parcela Cindida Mairiporã. Em razão da cisão parcial, o capital social da Mairiporã será reduzido em R$ 601.387.215,00, com o cancelamento de 601.387.215 quotas, todas então de

titularidade da Companhia, passando de R$ 614.536.853,00 (após a Capitalização do AFAC Mairiporã referida no item 2(b) acima) para R$ 13.149.638,00, dividido em 13.149.638 quotas, com valor nominal de R$ 1,00 cada. A Mairiporã não será extinta em razão da cisão parcial e permanecerá como subsidiária integral da Companhia. Nos termos do artigo 233, parágrafo único, da Lei das S.A., a Companhia responderá apenas pelas obrigações que lhe forem transferidas, sem solidariedade com a Mairiporã, podendo qualquer credor anterior opor-se a essa estipulação, em relação ao seu crédito, mediante notificação à sociedade no prazo de 90 (noventa) dias contados da publicação dos atos da cisão.

7. Se a operação foi ou será submetida à aprovação de autoridades brasileiras ou estrangeiras

A Reorganização Societária não está sujeita à aprovação de órgãos de defesa da concorrência ou de qualquer outra autoridade governamental, no Brasil ou no exterior, sem prejuízo das aprovações societárias aplicáveis e das anuências contratuais de credores referidas no item 3 acima.

8. Nas operações envolvendo sociedades controladoras, controladas ou sociedades sob controle comum, a relação de substituição de ações calculada de acordo com o art. 264 da Lei nº 6.404, de 1976

Não aplicável. Conforme entendimento manifestado pelo Colegiado da CVM em reunião de 15 de fevereiro de 2018, no âmbito do Processo CVM nº 19957.011351/2017-21, e reiterado no item 7.4 do Ofício-Circular/Anual-2026-CVM/SEP, de 26 de fevereiro de 2026, o artigo 264 da Lei das S.A. é inaplicável a operações de incorporação de controlada subsidiária integral por controladora companhia aberta, uma vez que inexistem acionistas não controladores. Além disso, pelas razões indicadas no item 4 acima, não haverá relação de substituição.

9. Aplicabilidade do direito de recesso e valor do reembolso

Nos termos do artigo 137 da Lei das S.A., a aprovação da incorporação (artigo 136, inciso IV) confere direito de recesso apenas aos acionistas dissidentes da sociedade incorporada, e a aprovação da cisão (artigo 136, inciso IX) somente confere direito de recesso aos acionistas dissidentes da sociedade cindida nas hipóteses do inciso III do artigo 137. Assim, não haverá direito de recesso aos acionistas da Companhia. Tampouco haverá direito de recesso ou de retirada na EZ Inc, na Itajubá ou na Mairiporã, uma vez que as respectivas deliberações serão tomadas, conforme a ordem descrita no item 2 acima, por sua única acionista ou sócia, conforme o caso (inclusive, no caso da Mairiporã, após a Transmissão de Quota – Valentina), não havendo acionistas ou sócios dissidentes. Por consequência, não há valor de reembolso a ser informado.

10. Outras informações relevantes

Ordem do dia das AGEs. A AGE EZ TEC deliberará sobre: (a) a ratificação da nomeação da Empresa Avaliadora, como responsável pela elaboração dos laudos de avaliação do patrimônio líquido da EZ Inc e da Parcela Cindida Mairiporã; (b) a ratificação da nomeação dos Peritos, como responsáveis pela elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da Itajubá; (c) a

aprovação dos Laudos de Avaliação; (d) a ratificação da celebração dos Protocolos; (e) a aprovação da Reorganização Societária, nos termos dos Protocolos; e (f) a autorização aos administradores da Companhia para praticarem todos os atos necessários à implementação das matérias acima, caso aprovadas. A AGE EZ Inc deliberará sobre: (a) o Aumento de Capital EZ Inc, no valor de R$ 102.210.000,00, mediante a capitalização de AFAC detido pela Companhia, com a consequente alteração do artigo do estatuto social que trata do capital social; (b) a aprovação do protocolo e justificação de incorporação da EZ Inc pela Companhia; (c) a ratificação da nomeação e contratação da Empresa Avaliadora; (d) a aprovação do balanço patrimonial da EZ Inc levantado na Data-Base e do respectivo Laudo de Avaliação; (e) a aprovação da incorporação da EZ Inc pela Companhia e a consequente extinção da EZ Inc, observada a condição suspensiva descrita no item 3 acima; e (f) a autorização aos administradores da EZ Inc para praticarem todos os atos necessários à efetivação da incorporação.

Na mesma data das AGEs, serão realizadas as deliberações das sócias da Itajubá e da Mairiporã sobre as respectivas etapas da Reorganização Societária, observada a ordem descrita no item 2 acima: a Capitalização do AFAC Mairiporã será deliberada pela EZ Inc, como sócia única da Mairiporã após a Transmissão de Quota – Valentina, e as demais etapas envolvendo a Itajubá e a Mairiporã serão deliberadas pela Companhia, como sócia única de ambas, após a incorporação da EZ Inc. Com a extinção da EZ Inc, a Companhia adotará as providências necessárias ao cancelamento do registro de companhia aberta da EZ Inc perante a CVM.

Considerando que a Reorganização Societária será realizada sem aumento do capital social e sem emissão de novas ações pela Companhia, não representando, portanto, diluição superior a 5% (cinco por cento), as obrigações previstas no Capítulo III da RCVM 78 não são aplicáveis, nos termos de seu artigo 16. Pela mesma razão, e por estarem os patrimônios envolvidos integralmente consolidados nas demonstrações financeiras da Companhia, não foram elaboradas informações financeiras *pro forma*.

Caso a condição suspensiva descrita no item 3 acima não tenha sido implementada até a data da AGE EZ TEC, caberá ao Conselho de Administração da Companhia exclusivamente verificar e declarar a sua implementação, sem nova deliberação sobre o mérito da Reorganização Societária, hipótese em que a Companhia divulgará novo fato relevante a esse respeito.

Os documentos relacionados à Reorganização Societária, incluindo a Proposta da Administração da Companhia, os Protocolos, os Laudos de Avaliação e o boletim de voto a distância, estarão à disposição dos acionistas nas sedes sociais da Companhia e da EZ Inc e nos *websites* da Companhia (https://ri.eztec.com.br), da CVM (https://www.gov.br/cvm) e da B3 (https://www.b3.com.br), nos termos da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022.

A Companhia e a EZ Inc manterão seus respectivos acionistas e o mercado em geral informados acerca dos desdobramentos relevantes da Reorganização Societária.

São Paulo, 23 de novembro de 2026.

A. Emilio C. Fugazza
CFO e DRI da Companhia e da EZ Inc

Contate o RI
ri@eztec.com.br | ri.eztec.com.br | +55 11 5056-8313

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
NIRE No. 35.300.334.345
CNPJ/MF No. 08.312.229/0001-73
Publicly Held Company

EZ INC INCORPORAÇÕES S.A.
NIRE No. 35.300.561.384
CNPJ/MF No. 35.727.157/0001-06
Publicly Held Company

JOINT MATERIAL FACT

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. ("Company") and **EZ INC INCORPORAÇÕES S.A.** ("EZ Inc"), pursuant to Article 157, paragraph 4, of Law No. 6,404 of December 15, 1976 ("Brazilian Corporate Law"), CVM Resolution No. 44 of August 23, 2021, and Article 3 and Exhibit A of CVM Resolution No. 78 of March 29, 2022 ("CVM Resolution 78"), hereby inform their respective shareholders and the market in general that their respective Boards of Directors, at meetings held on November 19, 2026, approved the submission to the Extraordinary Shareholders' Meeting of the Company to be held, on first call, on December 14, 2026, at 10:00 a.m., at the Company's headquarters ("EZ TEC EGM"), and to the Extraordinary Shareholders' Meeting of EZ Inc to be held, on first call, on December 14, 2026, at 9:00 a.m., at EZ Inc's headquarters ("EZ Inc EGM" and, together with the EZ TEC EGM, the "EGMs"), of a proposed corporate reorganization involving the Company, EZ Inc, Itajubá Incorporadora Ltda. ("Itajubá") and Mairiporã Incorporadora Ltda. ("Mairiporã"), companies that are members of the Company's economic group (the "EZ TEC Group"), to be implemented through: (i) the merger of EZ Inc into the Company; (ii) the merger of Itajubá into the Company; and (iii) the partial spin-off of Mairiporã, with the transfer to the Company of the spun-off portion comprising the assets, rights and obligations relating to the Esther Towers development (the "Corporate Reorganization"), pursuant to the respective protocols and justifications executed on this date by the managements of the companies involved (the "Protocols").

The information and documents relating to the EGMs, including the Company's Management Proposal, the Protocols, the appraisal reports and the remote voting ballot, will be disclosed to shareholders within the terms and deadlines of the applicable regulations. Pursuant to Article 3 and Exhibit A of CVM Resolution 78, the Company and EZ Inc describe below the main terms and conditions of the Corporate Reorganization:

1. Identification of the companies involved in the transaction and brief description of their activities

(i) **Company.** The Company is a corporation registered as a publicly held company in category A with the CVM, with shares admitted to trading on the Novo Mercado segment of B3 under the ticker EZTC3, engaged

in the development of residential and commercial real estate projects, directly or through special purpose companies.

(ii) **EZ Inc.** EZ Inc is a corporation registered as a publicly held company in category A with the CVM, which acts as an intermediate holding company between the Company and 22 (twenty-two) special purpose companies (the "EZ Inc SPEs"), including Itajubá and Mairiporã, and whose initial public offering project was discontinued on February 8, 2021.

(iii) **Itajubá.** Itajubá is a limited liability company that owns the Air Brooklin Corporate – Setor Serviços – Torre 2 development, part of Condomínio Air Brooklin, a corporate development leased or intended for lease.

(iv) **Mairiporã.** Mairiporã is a limited liability company that owns the development named Esther Towers, in the final stage of construction and leased to Itaú Unibanco S.A. ("Itaú"), and a property located on Rua da Paz, intended for future real estate development.

2. Description and purpose of the transaction

The Corporate Reorganization, if approved, and subject to the condition precedent described in item 3 below, will be implemented on the same date, sequentially, with the effectiveness of each step conditioned on the effectiveness of the preceding step, except that the merger of Itajubá and the partial spin-off of Mairiporã will be implemented simultaneously, in the following order: (a) the assignment to EZ Inc of the 1 (one) quota issued by Mairiporã held by Valentina Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Valentina"), so that EZ Inc holds 100% of Mairiporã's share capital (the "Valentina Quota Transfer"); (b) the capitalization, by EZ Inc, at Mairiporã, of advances for future capital increase ("AFAC" and the "Mairiporã AFAC Capitalization", respectively); (c) the capitalization, by the Company, at EZ Inc, of an AFAC (the "EZ Inc Capital Increase"), followed by the merger of EZ Inc into the Company, which will then directly hold the equity interests held by EZ Inc in the EZ Inc SPEs, including all quotas of Itajubá and Mairiporã and the 85% interest in the share capital of Portland Incorporadora Ltda. ("Portland"); (d) the capitalization, by the Company, as successor to EZ Inc, of the AFACs made by EZ Inc in certain companies controlled by it, including Itajubá (the "Itajubá AFAC Capitalization"), followed by the merger of Itajubá into the Company; and (e) simultaneously with the merger of Itajubá, the partial spin-off of Mairiporã, with the transfer to the Company of the spun-off portion described in item 6 below (the "Mairiporã Spun-Off Portion"), pursuant to Articles 224 to 227 and 229 of the Brazilian Corporate Law. The Company will succeed EZ Inc and Itajubá, which will be extinguished, to all of their assets, rights and obligations, and Mairiporã to the assets, rights and obligations comprised in the Mairiporã Spun-Off Portion.

In view of the discontinuation, on February 8, 2021, of the initial public offering project of EZ Inc, the Corporate Reorganization aims to eliminate the costs and obligations associated with maintaining EZ Inc as a publicly held company, simplify the corporate structure of the EZ TEC Group and concentrate directly in the Company the 2 (two) corporate developments developed by the EZ TEC

Group through EZ Inc that are in the final stage of their development (Esther Towers and Air Brooklin Corporate), leased or intended for lease. Projects in the real estate development (*incorporação*), construction and unit sales phase, remaining units of developments already marketed and properties intended for future real estate development, even if leased to third parties, will remain in special purpose companies.

Since the Company will hold, directly or indirectly, the entire share capital of the companies involved, the Corporate Reorganization will not result in a capital increase of the Company or the issuance of new shares by the Company, nor in any change to the rights of its shareholders, and is not expected to have material effects on the Company's consolidated shareholders' equity, except for the transaction costs indicated in item 3 below.

CLA - Clifton Larson Allen Brasil Consultoria Tributária Ltda. (the "Appraiser") was engaged to prepare the appraisal reports, at book value and with October 31, 2026 as the base date (the "Base Date"), of the net equity of EZ Inc and of the Mairiporã Spun-Off Portion, and the accounting experts Patricia de Almeida Flores, Gabriel da Silva Marchiori and Eduardo de Sousa Sá (the "Experts") were appointed to prepare the appraisal report, at book value and with the same Base Date, of the net equity of Itajubá (together, the "Appraisal Reports"). According to the Appraisal Reports, on the Base Date: (i) the book net equity of EZ Inc was R$1,395,555,780.46; (ii) the book net equity of Itajubá was R$50,887,157.00; and (iii) the book value of the Mairiporã Spun-Off Portion was R$601,387,215.00. The appointment of the Appraiser and the Experts will be submitted for ratification, and the Appraisal Reports for approval, by the EZ TEC EGM, pursuant to Articles 226, 227, paragraph 1, and 229, paragraph 3, of the Brazilian Corporate Law. Any changes in the net equity subject to the Corporate Reorganization occurring between the Base Date and the date on which each step becomes effective, including those resulting from the AFAC capitalizations referred to in item 2 above, will be absorbed and borne by the Company, pursuant to the Protocols.

3. Main benefits, costs and risks of the transaction

Benefits. As indicated in item 2 above, the Corporate Reorganization will bring administrative, economic and financial benefits, including the reduction of recurring administrative and regulatory expenses, the simplification of the corporate structure of the EZ TEC Group and greater visibility of the leased or to-be-leased corporate developments in the Company's individual financial statements and periodic information, as well as of their contribution to the Company's results. The Company will also have centralized management of such developments, while not sold, with unified contracting of property management, insurance and maintenance, and the possibility of using such properties and their lease receivables as backing or collateral for corporate funding.

Costs. The total costs and expenses for carrying out and implementing the Corporate Reorganization, including fees of legal advisors, auditors, appraisers and other engaged professionals, costs of publishing and filing the corporate acts, as well as any registrations and annotations (*registros e averbações*), are estimated at approximately R$ 600,000.00 (six hundred thousand reais), to be borne by the Company.

Risks. Given that the companies involved are, directly or indirectly, wholly owned by the Company, and their net equity is already reflected in its assets under the equity method, the Company's management does not foresee material risks in implementing the Corporate Reorganization other than those usual for this type of transaction, except for the risk relating to obtaining Itaú's consent described below, nor any increase in the consolidated risk exposure of the EZ TEC Group. If approved, the effectiveness of the Corporate Reorganization, including the steps described in items 2(a) to 2(e) above, will be subject, as a condition precedent (*condição suspensiva*) under Article 125 of the Brazilian Civil Code, to obtaining the prior and express consent of Itaú, with the waiver of the right to declare the early maturity of Bank Credit Notes (*Cédulas de Crédito Bancário*) ("CCBs") No. 1016151000 (Mairiporã), No. 1016085260 (Itajubá), No. 1016160230 (Suécia Incorporadora Ltda.), No. 1016160370 (Juqueí Incorporadora Ltda.), No. 1016160380 (Curupá) and Nos. 1016161870 and 1016161910 (Portland). The consent covers, among other aspects, the Valentina Quota Transfer, the succession by the Company to the position of issuer of CCBs No. 1016151000 and No. 1016085260, with the release of the guarantees (*avais*) granted by the Company and EZ Inc, the transfer of title to the mortgaged properties to the Company, the amendment of the mortgage and of the fiduciary assignment related to CCB No. 1016151000, the release of the fiduciary sale (*alienação fiduciária*) of the Mairiporã quotas, the ratification of the sale by EZ Inc to Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda. of quotas representing 15% of Portland's share capital and of the related pledge of quotas, and the capital increases of the controlled companies through the capitalization of AFAC, as described in items 2(b) and 2(d) above. Efforts to obtain such consent are in progress, and the consent is expected to be obtained by the date of the EZ TEC EGM. If it is not obtained, the Corporate Reorganization may be implemented at a later date than expected or on terms different from those described in this material fact.

4. Share exchange ratio

There will be no share exchange ratio, since (i) the Company will hold all shares and quotas issued by EZ Inc, Itajubá and Mairiporã at the time of the Corporate Reorganization; and (ii) there will be no capital increase or issuance of new shares by the Company as a result of the Corporate Reorganization.

5. Criterion for setting the exchange ratio

Not applicable, as indicated in item 4 above.

6. Main assets and liabilities that will form each portion of the net equity, in the event of a spin-off

With respect to the partial spin-off of Mairiporã, the Mairiporã Spun-Off Portion to be transferred to the Company will consist of the following assets, rights and obligations: (i) the properties registered under Registration Nos. 479,042 and 571,202 to 571,224, all at the 11th Real Estate Registry Office of São Paulo/SP, which comprise the development named Esther Towers ("Esther Towers"); (ii) the investments made to date in the construction of Esther Towers, including the balance of accounts payable to suppliers, labor and tax liabilities and financings; (iii) the "*Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de*

Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 1016151000" (Bank Credit Note for the Opening of Credit for the Construction of a Real Estate Development with Mortgage Guarantee and Other Covenants No. 1016151000), issued by Mairiporã on December 23, 2021, as amended, guaranteed (*aval*) by the Company and EZ Inc, in favor of Itaú, to finance the construction of Esther Towers; (iv) the book-entry commercial notes of the 1st issuance of Mairiporã, issued on June 30, 2023, as amended, with Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. acting as fiduciary agent (the "Commercial Notes"); (v) the Private Instrument of Fiduciary Assignment of Securities and Credit Rights No. 1016151000, entered into on December 23, 2021 with Itaú, as amended, as shared collateral for CCB No. 1016151000 and the Commercial Notes; (vi) the Public Deed of Creation of Mortgage, executed on July 7, 2023, as collateral for CCB No. 1016151000; (vii) the Non-Residential Property Lease Agreement entered into on September 17, 2026 with Itaú, covering, with respect to Esther Towers, all of the autonomous units comprising the 2 (two) Towers ("Tower A" and "Tower B"), 1 (one) store and 48 (forty-eight) parking spaces, autonomous units located in the basement of the property (the "Lease Agreement"); (viii) 18,532 (eighteen thousand, five hundred and thirty-two) Certificates of Additional Construction Potential of the Água Espraiada Joint Urban Operation, Chucri Zaidan Sector ("CEPACs"), recorded in its assets, unlinked from the Esther Towers development by Certificate No. AE-001/2026 issued by São Paulo Urbanismo on February 20, 2026; and (ix) other assets and liabilities related to Esther Towers.

The Mairiporã Spun-Off Portion also includes, as accessories to the elements above: (i) the insurance policies, licenses, permits, certificates of completion (*habite-se*), Fire Department inspection certificates (AVCB) and other authorizations relating to Esther Towers; (ii) all agreements related to Esther Towers; (iii) the guarantees and other rights and obligations ancillary to the Lease Agreement; and (iv) the developer position in Esther Towers under Law No. 4,591 of December 16, 1964, the development memorial registered under R.09 and the segregated estate regime (*patrimônio de afetação*) recorded under Av.11 of Registration No. 479,042, with the rights and obligations inherent thereto, including the election of the special tax regime provided for in Law No. 10,931 of August 2, 2004. The total book value of the Mairiporã Spun-Off Portion, on the Base Date, is R$ 601,387,215.00. Mairiporã will retain, as its remaining net assets, the property located on Rua da Paz, intended for future real estate development, and the other asset elements not included in the Mairiporã Spun-Off Portion. As a result of the partial spin-off, Mairiporã's share capital will be reduced by R$ 601,387,215.00, with the cancellation of 601,387,215 quotas, all then held by the Company, from R$ 614,536,853.00 (after the Mairiporã AFAC Capitalization referred to in item 2(b) above) to R$ 13,149,638.00, divided into 13,149,638 quotas with a par value of R$ 1.00 each. Mairiporã will not be extinguished as a result of the partial spin-off and will remain a wholly-owned subsidiary of the Company. Pursuant to Article 233, sole paragraph, of the Brazilian Corporate Law, the Company will be liable only for the obligations transferred to it, without joint liability with Mairiporã, and any prior creditor may object to such provision, with respect to its credit, by notifying the company within 90 (ninety) days of the publication of the spin-off acts.

7. Whether the transaction has been or will be submitted for approval by Brazilian or foreign authorities

The Corporate Reorganization is not subject to the approval of antitrust authorities or of any other governmental authority, in Brazil or abroad, without prejudice to the applicable corporate approvals and the contractual creditor consents referred to in item 3 above.

8. In transactions involving controlling companies, controlled companies or companies under common control, the share exchange ratio calculated pursuant to Article 264 of Law No. 6,404 of 1976

Not applicable. As stated by the CVM Board at its meeting of February 15, 2018, in CVM Proceeding No. 19957.011351/2017-21, and reiterated in item 7.4 of Circular Letter/Annual-2026-CVM/SEP of February 26, 2026, Article 264 of the Brazilian Corporate Law does not apply to mergers of a wholly-owned subsidiary into its publicly held parent company, as there are no non-controlling shareholders. In addition, for the reasons set forth in item 4 above, there will be no exchange ratio.

9. Applicability of appraisal rights and reimbursement amount

Pursuant to Article 137 of the Brazilian Corporate Law, the approval of a merger (Article 136, item IV) gives rise to appraisal rights only for dissenting shareholders of the merged company, and the approval of a spin-off (Article 136, item IX) gives rise to appraisal rights for dissenting shareholders of the spun-off company only in the cases set forth in item III of Article 137. Accordingly, the Company's shareholders will not be entitled to appraisal rights. Nor will there be appraisal or withdrawal rights in EZ Inc, Itajubá or Mairiporã, since the respective resolutions will be taken, in the order described in item 2 above, by their sole shareholder or quotaholder, as the case may be (including, in the case of Mairiporã, following the Valentina Quota Transfer), with no dissenting shareholders or quotaholders. Consequently, there is no reimbursement amount to be disclosed.

10. Other relevant information

Agenda of the EGMs. The EZ TEC EGM will resolve on: (a) the ratification of the appointment of the Appraiser, as responsible for preparing the appraisal reports of the net equity of EZ Inc and of the Mairiporã Spun-Off Portion; (b) the ratification of the appointment of the Experts, as responsible for preparing the appraisal report of the net equity of Itajubá; (c) the approval of the Appraisal Reports; (d) the ratification of the execution of the Protocols; (e) the approval of the Corporate Reorganization, pursuant to the Protocols; and (f) the authorization for the Company's managers to take all actions necessary to implement the matters above, if approved. The EZ Inc EGM will resolve on: (a) the EZ Inc Capital Increase, in the amount of R$ 102,210,000.00, through the capitalization of an AFAC held by the Company, with the consequent amendment of the article of the bylaws dealing with the share capital; (b) the approval of the protocol and justification of the merger of EZ Inc into the Company; (c) the ratification of the appointment and engagement of the Appraiser; (d) the approval of EZ Inc's balance sheet prepared on the Base Date and of the respective Appraisal Report; (e) the approval of the merger of EZ Inc into the Company and the consequent extinction of EZ Inc, subject to the condition precedent described in item 3 above;

and (f) the authorization for EZ Inc's managers to take all actions necessary to carry out the merger.

On the same date as the EGMs, the resolutions of the quotaholders of Itajubá and Mairiporã on the respective steps of the Corporate Reorganization will be taken, in the order described in item 2 above: the Mairiporã AFAC Capitalization will be resolved upon by EZ Inc, as Mairiporã's sole quotaholder following the Valentina Quota Transfer, and the other steps involving Itajubá and Mairiporã will be resolved upon by the Company, as sole quotaholder of both, following the merger of EZ Inc. Upon the extinction of EZ Inc, the Company will take the necessary measures to cancel EZ Inc's registration as a publicly held company with the CVM.

Since the Corporate Reorganization will be carried out without a capital increase or issuance of new shares by the Company, and therefore does not represent dilution exceeding 5% (five percent), the obligations set forth in Chapter III of CVM Resolution 78 do not apply, pursuant to its Article 16. For the same reason, and since the net equity involved is fully consolidated in the Company's financial statements, no *pro forma* financial information has been prepared.

If the condition precedent described in item 3 above has not been satisfied by the date of the EZ TEC EGM, the Company's Board of Directors shall be responsible solely for verifying and declaring its satisfaction, without a new resolution on the merits of the Corporate Reorganization, in which case the Company will disclose a new material fact in this regard.

The documents relating to the Corporate Reorganization, including the Company's Management Proposal, the Protocols, the Appraisal Reports and the remote voting ballot, will be available to shareholders at the headquarters of the Company and of EZ Inc and on the websites of the Company (https://ri.eztec.com.br), the CVM (https://www.gov.br/cvm) and B3 (https://www.b3.com.br), pursuant to CVM Resolution No. 81 of March 29, 2022.

The Company and EZ Inc will keep their respective shareholders and the market in general informed of the relevant developments of the Corporate Reorganization.

São Paulo, November 23, 2026.

A. Emilio C. Fugazza
CFO & IRO of the Company and of EZ Inc

Contact IR
ri@eztec.com.br | ri.eztec.com.br | +55 11 5056-8313