

Índice

1. Atividades do emissor	
1.1 Histórico do emissor	1
1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas	2
1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais	6
1.4 Produção/Comercialização/Mercados	9
1.5 Principais clientes	18
1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal	19
1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior	28
1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira	29
1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)	30
1.10 Informações de sociedade de economia mista	34
1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante	35
1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital	36
1.13 Acordos de acionistas	38
1.14 Alterações significativas na condução dos negócios	39
1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas	40
1.16 Outras informações relevantes	41
2. Comentário dos diretores	
2.1 Condições financeiras e patrimoniais	44
2.2 Resultados operacional e financeiro	57
2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases	59
2.4 Efeitos relevantes nas DFs	60
2.5 Medições não contábeis	62
2.6 Eventos subsequentes as DFs	63
2.7 Destinação de resultados	64
2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs	65
2.9 Comentários sobre itens não evidenciados	66
2.10 Planos de negócios	67
2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional	69
3. Projeções	
3.1 Projeções divulgadas e premissas	70
3.2 Acompanhamento das projeções	71

Índice

4. Fatores de risco	
4.1 Descrição dos fatores de risco	72
4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco	100
4.3 Descrição dos principais riscos de mercado	101
4.4 Processos não sigilosos relevantes	102
4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes	111
4.6 Processos sigilosos relevantes	112
4.7 Outras contingências relevantes	113
5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos	
5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado	114
5.2 Descrição dos controles internos	124
5.3 Programa de integridade	126
5.4 Alterações significativas	132
5.5 Outras informações relevantes	133
6. Controle e grupo econômico	
6.1/2 Posição acionária	134
6.3 Distribuição de capital	184
6.4 Participação em sociedades	185
6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico	188
6.6 Outras informações relevantes	189
7. Assembleia geral e administração	
7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	190
7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal	196
7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração	197
7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal	202
7.4 Composição dos comitês	220
7.5 Relações familiares	228
7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle	253
7.7 Acordos/seguros de administradores	254
7.8 Outras informações relevantes	255
8. Remuneração dos administradores	
8.1 Política ou prática de remuneração	256

Índice

8.2 Remuneração total por órgão	264
8.3 Remuneração variável	268
8.4 Plano de remuneração baseado em ações	270
8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)	271
8.6 Outorga de opções de compra de ações	272
8.7 Opções em aberto	273
8.8 Opções exercidas e ações entregues	274
8.9 Diluição potencial por outorga de ações	276
8.10 Outorga de ações	277
8.11 Ações entregues	278
8.12 Precificação das ações/opções	279
8.13 Participações detidas por órgão	280
8.14 Planos de previdência	282
8.15 Remuneração mínima, média e máxima	284
8.16 Mecanismos de remuneração/indenização	287
8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração	288
8.18 Remuneração - Outras funções	289
8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada	290
8.20 Outras informações relevantes	292
9. Auditores	
9.1 / 9.2 Identificação e remuneração	294
9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores	296
9.4 Outras informações relevantes	297
10. Recursos humanos	
10.1A Descrição dos recursos humanos	298
10.1 Descrição dos recursos humanos	300
10.2 Alterações relevantes	303
10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados	304
10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados	306
10.4 Relações entre emissor e sindicatos	307
10.5 Outras informações relevantes	308
11. Transações com partes relacionadas	

Índice

11.1 Regras, políticas e práticas	310
11.2 Transações com partes relacionadas	312
11.2 Itens 'n.' e 'o.'	326
11.3 Outras informações relevantes	329
12. Capital social e Valores mobiliários	
12.1 Informações sobre o capital social	331
12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras	332
12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	334
12.4 Número de titulares de valores mobiliários	338
12.5 Mercados de negociação no Brasil	339
12.6 Negociação em mercados estrangeiros	340
12.7 Títulos emitidos no exterior	341
12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas	342
12.9 Outras informações relevantes	343
13. Responsáveis pelo formulário	
13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE	346
13.1 Declaração do diretor presidente	347
13.1 Declaração do diretor de relações com investidores	348
13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual	349

1.1 Histórico do emissor

1. Atividades do emissor

1.1 – Descrever sumariamente o histórico do emissor

As atividades de engenharia, construção e incorporação imobiliária sob a marca EZTEC tiveram início em 15 de fevereiro de 1979, quando os acionistas fundadores da Companhia, os Srs. Ernesto Zarzur, Flávio Ernesto Zarzur e Silvio Ernesto Zarzur, constituíram a EZTEC Engenharia. Desde então, as atividades da EZTEC vêm sendo conduzidas por meio de sociedades operacionais detidas e administradas pelos acionistas fundadores da Companhia, os quais permanecem até hoje na administração dos seus negócios, e por sociedades *holdings* de seu grupo operacional.

Sediada na Avenida República do Líbano, 1921, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, está listada no Novo Mercado desde 21 de junho de 2007, na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros – B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo suas ações negociadas por meio do código “EZTC3”.

Em 2019, embasada na percepção da recuperação gradual da economia e do setor, especificamente na cidade de São Paulo, foi realizado um *follow-on* das ações da Companhia com o intuito de levantar fundos para viabilizar aquisição de terrenos para compor o *landbank* da Companhia perante um mercado aquecido. A oferta injetou R\$ 941 milhões na Companhia.

Desde 2020, a Companhia lida com os desafios e mudanças causadas pela pandemia mundial de COVID-19 e seus impactos, em especial, sobre a cadeia de fornecedores, a inflação sobre os insumos de construção e o reflexo da SELIC nas taxas de financiamento. Consequentemente, a Companhia vem trabalhando com um volume de lançamentos inferior àquele esperado com a oferta de 2019, limitando a aquisição de novos terrenos, ampliando suas estratégias de vendas, investindo, por exemplo, na criação de Mega Lojas e diversas campanhas promocionais com foco na redução do seu estoque e usufruindo de sua sólida capacidade de financiar internamente seus clientes, especialmente ao longo de 2023.

Em 23 de fevereiro de 2022, a Companhia celebrou com a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (“CAL”) um “*Acordo de Associação, Investimento e Outras Avenças*”, com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários, através de uma *joint venture* (EZCAL Participações Ltda.), que terá duração de 6 anos contando com investimentos diretos aproximados de R\$ 130.000.000 pelas partes. A transação foi concluída (*closing*) em 16 de maio de 2022, quando a EZCAL Participações Ltda. passou a operar.

A Companhia inicia o ano de 2024 colhendo frutos de suas novas estratégias de vendas, particularmente sobre a diminuição do seu estoque “Em construção” no ano de 2023, o que possibilitou a retomada sustentável de novos lançamentos.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

1.2 Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas

Visão Geral da Companhia

Com mais de 45 anos de experiência e 179 empreendimentos lançados, a EZTEC é uma das principais incorporadoras e construtoras da região metropolitana de São Paulo ("RMSP"), atuando do econômico ao altíssimo padrão, nos segmentos residencial e comercial.

Regida pela visão oportunística, sóbria e conservadora de seus fundadores, a EZTEC apresentou lucro em todos os seus trimestres de operação, inclusive em épocas delicadas como durante a recessão de 2014-2016, a crise dos distratos e a pandemia mundial de COVID-19.

A Companhia atua com exclusividade no estado de São Paulo, com foco na RMSP, mantendo uma proximidade geográfica de terrenos, canteiros e lançamentos, tornando mais eficiente a coordenação logística de sua operação.

Por meio de suas controladas e coligadas, desempenha preponderantemente as atividades caracterizadas em seu objeto social e descritas abaixo:

(a) incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive por meio de financiamento;

Atividade primordial da Companhia, que atua no segmento comercial e residencial, do econômico ao alto padrão, em um modelo verticalizado com um processo de administração integrado que permite administrar e controlar todas as etapas do processo de incorporação de um empreendimento com uma visão global, sendo essas:

Aquisição de terrenos: Aquisições pagas majoritariamente em caixa, sem permutas, buscando projetos oportunistas e fora de regiões óbvias, prevendo ciclos e com capacidade para lidar com terrenos embaraçados e contaminados.

Desenvolvimento de projetos: Análise da demanda e adequação dos projetos buscando antecipar tendências e a maximização do lucro e a manutenção do renome das marcas EZTEC, observando as exigências e o perfil de cada região.

Marketing e vendas: Expressivo time de corretores experientes parceiros TEC VENDAS, apoiados por diversas ferramentas, como aplicativos, Mega Lojas e decorados.

Construção: Excelência em execução e planejamento de obras com primoroso controle de custos, pontualidade de entrega e qualidade de produto.

Pós Chaves e Financiamento: Oferecimento de uma linha de financiamento alternativa para o cliente sustentada por um balanço com alta liquidez.

Mais informações sobre os riscos relacionados a atividade da Companhia, vide o item 4.1 – Fatores de Risco deste documento.

(b) a administração e locação de imóveis próprios;

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Atividade secundária da Companhia com maior relevância do segmento comercial, mas que também vem ganhando espaço nos projetos residenciais.

(c) o loteamento de terrenos;

Sendo um processo derivado da atividade de incorporação e comercialização descrita no item (a), a Companhia pode também prestar serviços exclusivos de loteamento, ainda que não seja sua principal atividade.

(d) a construção de condomínios;

Sendo um processo derivado da atividade de incorporação e comercialização descrita no item (a), a Companhia pode também prestar serviços exclusivos de construção de condomínios, ainda que não seja sua principal atividade.

(e) a prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas;

Sendo um processo derivado da atividade de incorporação e comercialização descrita no item (a), a Companhia pode também prestar exclusivamente estes outros serviços, ainda que não seja sua principal atividade.

(f) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

A Companhia é uma "holding", controlando individualmente ou em conjunto SPEs criadas para consecução de projetos específicos, além das empresas EZINC (Comercial), FITCASA (Econômico), EZCAL (Alto padrão) e suas respectivas SPEs. É natural que seja criado uma SPE para cada projeto em desenvolvimento, controlado ou controlado em conjunto.

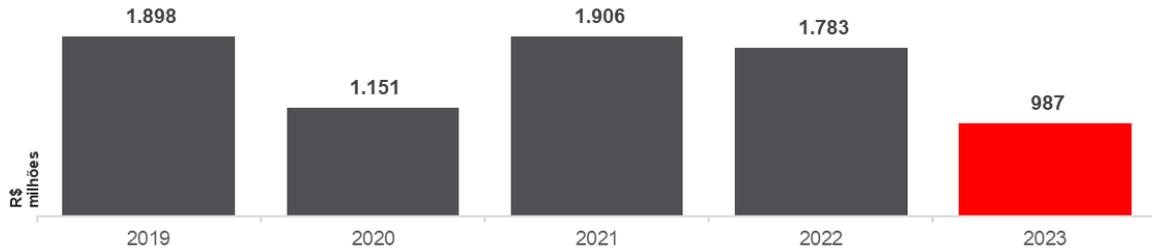
Para mais detalhes sobre as empresas controladas e controladas em conjunto da Companhia, consultar o organograma no item 6.5 deste Formulário de Referência.

Lançamentos

Os projetos residenciais são lançados de acordo com sua viabilidade financeira, comercial e estratégica que se justifiquem. Após o *follow-on* de 2019, a Companhia passou a possuir projetos (*landbank*) para atingir um volume operacional mais relevante do que aquele que vem sendo praticado ao longo dos anos. No entanto, com a pandemia mundial de COVID-19 e seus impactos residuais percebidos até a data deste Formulário de Referência, a Companhia tem adotado uma postura mais conservadora sobre o volume lançado em relação a sua atual capacidade operacional.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Evolução dos Lançamentos e Aquisição de Participação %EZ



Banco de Terrenos e Projetos (*landbank*)

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuía cerca de R\$ 9.366 milhões em VGV¹ de *landbank* disponível para futuras incorporações. Deste volume, cerca de 99%, ou R\$ 9.290 milhões são projetos residenciais variados do econômico ao alto padrão. Considerando o volume lançado em 2023, este volume permitiria 9,4 anos de lançamento. No entanto, conforme já comentado no item "Lançamentos", a Companhia adotou uma postura mais conservadora, em especial devido aos impactos ainda residuais da pandemia, avaliando e adaptando constantemente seus projetos, identificando e lançando apenas aqueles que se justifiquem estratégica, financeira e/ou comercialmente.

Para além dos R\$ 9.366 milhões disponíveis para futuras incorporações, a Companhia possui R\$ 2.799 milhões de terrenos sob cláusulas resolutivas² e R\$ 2.035 milhões de projetos comerciais em desenvolvimento (Esther Towers e Air Brooklin Comercial).

Estoque

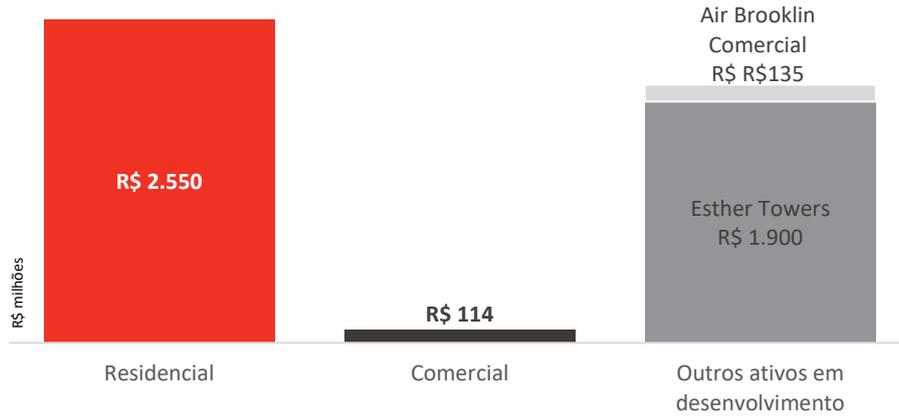
Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuía cerca de R\$ 2.664 milhões de estoque disponível para venda. Deste estoque, R\$ 2.550 milhões ou 95,7% são do segmento residencial, segregados em "Performados", "Em obras" ou "Lançamentos"; os demais R\$ 114 milhões, ou 4,3%, são do segmento comercial "Performado". Além do volume citado, a Companhia possui ainda R\$ 2.035 milhões de projetos comerciais "Em desenvolvimento" (Esther Towers e Air Brooklin Comercial).

¹ VGV – Valor Geral de Vendas, ou seja, o valor estimado bruto inicial que a Companhia pretende atingir com o Lançamento Venda total de um projeto.

² Terrenos sob cláusulas resolutivas são terrenos compromissados com cláusulas expressas, vinculadas à due diligence jurídica e técnica a ser realizada pela Companhia.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Dos 2,7 bilhões de Estoque para venda, 96% é Residencial
Classificação do Estoque Total - %EZTEC



A Companhia vem realizando esforços de marketing e campanhas promocionais com foco especial na venda de seu estoque residencial "Em obras", o qual representou em 31 de dezembro de 2023 R\$ 1.463 milhões, ou 54,9% dos 2.664 milhões de estoque da Companhia.

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

1.3 – Segmentos operacionais: em relação a cada segmento operacional que tenha sido divulgado nas últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social ou, quando houver, nas demonstrações financeiras consolidadas, indicar as seguintes informações

(a) Produtos e serviços comercializados

A Companhia foca majoritariamente seus negócios na atividade de venda de imóveis por incorporação imobiliária na Grande São Paulo e Região Metropolitana de São Paulo, operando por meio de dois segmentos operacionais:

(i) Comercial: majoritariamente através de sua subsidiária EZINC e as SPEs por ela controladas ou controladas em conjunto, este segmento contempla tanto empreendimentos de salas comerciais, comercializados em formato semelhante ao residencial, quanto lajes corporativas como o EZ Towers e o Esther Towers. Diferentemente de um projeto residencial, os projetos de lajes corporativas são mais prováveis de serem negociados em um momento próximo ou após a conclusão das obras. Em certos casos, o projeto ainda deverá ser adaptado à necessidade do cliente, em linha com as condições comerciais acordadas.

(ii) Residencial: atuando no padrão econômico através de sua subsidiária FIT CASA e as SPEs por ela controladas ou coligadas, do médio ao alto padrão através das SPEs controladas e coligadas diretas pela EZTEC, e no alto padrão através de sua joint venture EZCAL, parceria com a Construtora Adolpho Lindenberg.

A partir dos segmentos, o objeto social e a geração de receita da Companhia se resumem nas seguintes atividades:

(i) venda de imóveis, que é o cerne das operações da empresa, e da qual gera parte predominante de sua receita,;

(ii) locação, que se dá em menor escala, mas cumpre função estratégica em ativos relevantes, em especial projetos comerciais como, por exemplo, o *EZ Mark* (que, todavia, também está disponível à venda); e

(iii) demais serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas, inclusive para projetos realizados por parceria.

(b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor

	Consolidado em 31/12/2023 (em R\$ mil, exceto %)					
	Comercial		Residencial		Total	
Receita bruta	22.469	2%	1.240.578	98%	1.263.047	100%
Deduções da receita bruta	(3.208)	2%	(176.667)	98%	(179.875)	100%
Receita líquida	19.261	2%	1.063.911	98%	1.083.172	100%

Sobre o Reconhecimento de Receita da Companhia por atividade:

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

RECEITA BRUTA	31/12/2023 (em R\$ mil, exceto %)	
	1.263.047	100,00%
Receita de Venda de Imóveis	1.238.376	98,04%
Receita de Locações e de Serviços Prestados	24.671	1,96%

Diferentemente das atividades de locação e serviços, cuja obrigação de desempenho ocorre simultaneamente ou muito próximo à competência da transação, já tendo sido transferida a totalidade do bem ou serviço prometido ao cliente, a atividade de vendas, especificamente sobre projetos ainda não performados, tem sua receita reconhecida de acordo com a evolução financeira da obra, conhecido como "PoC".

Em suma, para as vendas, atividade que compunha 98% da receita da Companhia em 2023, teremos 3 perfis de reconhecimento:

- (I) Reconhecimento de projetos lançados nos últimos três meses (Lançamentos) e aqueles lançados a mais de três meses, mas ainda sem PoC:

Se não houver PoC, não haverá reconhecimento da receita, pois entende-se que nenhuma parcela do bem ou direito foi efetivamente transferido ao cliente.

- (II) Reconhecimento de projetos já concluídos (Performados):

Se performado, o projeto está concluído, ou seja, o PoC está em 100% e a receita será reconhecida integralmente na competência de transferência do bem ao cliente, que também acontecerá integralmente.

- (III) Reconhecimento de projetos em fase de construção (Em obras):

A receita será reconhecida proporcionalmente a evolução do PoC na obra, como por exemplo, se em um ano foi vendido R\$ 100 milhões de um projeto e a evolução financeira da obra deste projeto está em 50%, será reconhecido no resultado da Companhia em 2023 R\$ 50 milhões da transação (Preço de venda * PoC).

Para cálculo do PoC considera-se: Custo incorrido / Custos orçado.

(c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor

	Consolidado em 31/12/2023				Total	
	Comercial		Residencial			
Receita bruta	22.469	2%	1.240.578	98%	1.263.047	100%
Deduções da receita bruta	-3.208	2%	-176.667	98%	-179.875	100%
Receita líquida	19.261	2%	1.063.911	98%	1.083.172	100%
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	-2.475	0%	-736.998	100%	-739.473	100%
Lucro bruto	16.786	5%	326.913	95%	343.699	100%

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

Despesas com vendas	-3.660	3%	-110.213	97%	-113.873	100%
---------------------	--------	----	----------	-----	----------	------

Consolidado em 31/12/2023 (em R\$ mil, exceto %)

	Comercial		Residencial		Total	
Lucro bruto	16.786	5%	326.913	95%	343.699	100%

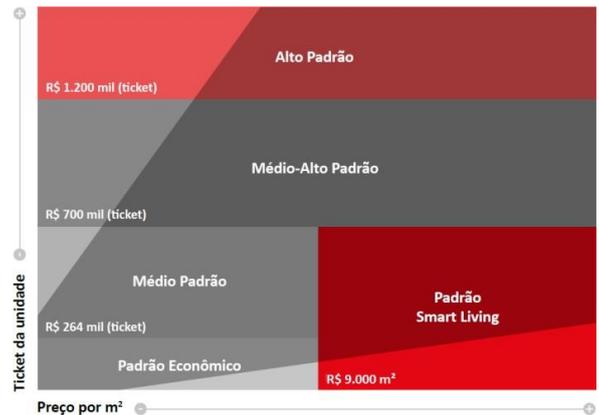
1.4 Produção/Comercialização/Mercados

1.4 – Segmentos operacionais: em relação aos produtos e serviços que correspondam aos segmentos operacionais divulgados no item 1.3, descrever:

(a) Características do processo de produção

As atividades envolvidas na incorporação dos nossos edifícios residenciais são: (i) aquisição do terreno; (ii) planejamento da incorporação; (iii) obtenção de licenças, alvarás e aprovações governamentais necessárias; e (iv) comercialização e venda de novos empreendimentos e início das obras. Normalmente, iniciamos as obras entre 6 e 12 meses após o lançamento de um novo empreendimento, sendo as obras em geral concluídas entre 36 e 42 meses.

As unidades derivadas de nossas incorporações residenciais podem ser segmentadas em 5 categorias, definidas tanto pelo preço de venda do metro quadrado quanto pelo ticket total da unidade, conforme ilustrado no gráfico ao lado. Desta forma, unidades de Alto Padrão são aquelas cujo preço total de venda supera R\$1,2 milhão. No caso das de Médio-Alto Padrão, este preço é entre R\$700 mil e R\$1,2 milhão. Abaixo destas, e com ticket ainda acima de R\$264 mil, estão as de Médio Padrão, contanto que com preço do metro quadrado inferior a R\$9 mil/m². As unidades de Padrão Econômico também têm o preço do metro quadrado inferior a R\$9 mil/m², mas com ticket inferior a R\$240 mil e, portanto, enquadráveis no programa Minha Casa, Minha Vida. Já as unidades de ticket inferior a R\$700 mil, mas com preço do metro quadrado superior a R\$9 mil/m², são designadas de Padrão Smart Living. Esta última categoria foi concebida para se referir às unidades que, caracteristicamente, são bem-posicionadas dentro dos principais centros urbanos, mas cuja metragem relativamente reduzida permite um ticket acessível, em especial ao público jovem. Estas unidades têm especial ênfase na operação da Companhia por consequência dos estímulos que o atual Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo tem conferido às incorporações em regiões próximas aos eixos de transporte público da cidade, onde não raro são sujeitas a restrições à metragem média de suas unidades.



Para além do segmento residencial, a Companhia atua no segmento Comercial majoritariamente através de sua subsidiária EZINC e as SPEs por ela controladas ou controladas em conjunto, este segmento contempla tanto empreendimentos de salas comerciais, comercializados em formato semelhante ao residencial, quanto lajes corporativas como o EZ Towers e Esther Towers. Diferente de um projeto residencial, os projetos de lajes corporativas são mais prováveis de serem negociados em um momento próximo ou após a conclusão das obras. Em certos casos, o projeto ainda deverá ser adaptado à necessidade do cliente, em linha com as condições comerciais acordadas.

Uma das nossas forças competitivas chave é nosso processo de administração integrado que nos permite administrar e controlar todas as etapas do processo de incorporação de um empreendimento. Nossas atividades incluem identificação, avaliação e compra de terrenos, planejamento e elaboração do projeto de engenharia para a incorporação, obtenção de licenças, alvarás e aprovações governamentais, construção, comercialização e venda dos empreendimentos, bem como a prestação de serviços aos clientes.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

As etapas do nosso processo de incorporação estão resumidas no diagrama abaixo:

Aquisição de Terrenos	Elaboração do Projeto	Comercialização e Vendas	Construção
Procura do terreno	Projeto arquitetônico e de construção	Prospecção de clientes atuais e potenciais	Planejamento
Análise de possíveis projetos	Desenho interior	Campanha de marketing e promoção de vendas	Construção
Aquisição do terreno		Instalação de pontos de vendas	Gerenciamento
		Acompanhamento da assinatura dos contratos de vendas	Controle de qualidade
		Financiamento a clientes	Entrega das unidades
			Assistência técnica e gestão de unidades prontas

Aquisição de Terrenos

Priorizamos a aquisição de terrenos, sem a utilização de permutas, por ser a fase da incorporação fundamental para a nossa lucratividade. Contamos com a experiência e a participação direta de membros da nossa alta administração na identificação de melhores oportunidades de compra, avaliação e negociação dos terrenos, o que nos permite obter preços mais vantajosos e ganhar agilidade em relação aos nossos concorrentes.

Nossa análise para a aquisição de terrenos compreende: (i) o reconhecimento da região e local, com o fim de verificar se a área do terreno atende às especificações mínimas para o tipo de projeto que empreendemos, se esta tem a infraestrutura necessária, se topograficamente se presta à incorporação; (ii) o estudo técnico detalhado para o desenvolvimento de um produto (como exemplo, tipo de função e gestão de canteiro); e (iii) o estudo de viabilidade do empreendimento, com o fim de avaliar se é compatível com os parâmetros de rentabilidade e resultados estabelecidos pela nossa alta administração. Esta última etapa da aquisição já antecipa considerações da adequação de eventuais projetos para determinado terreno: considerando as particularidades do terreno e da lei de zoneamento aplicável para determinar um projeto que otimize o seu coeficiente de aproveitamento (a relação da área vendável de um projeto vis a vis a área do terreno).

Elaboração do Projeto e Estratégia de Lançamento

Antecipando gostos e preferências dos nossos clientes alvo, dispomos esforço considerável na criação de um projeto e conceito de comercialização adequados a cada novo empreendimento, o que inclui a determinação do tamanho, estilo e faixa de preço das Unidades. Nossa equipe técnica (incluindo engenheiros, arquitetos, decoradores) e nossa equipe própria de vendas trabalha junto a arquitetos e paisagistas independentes, corretoras independentes, e nossas agências de publicidade parceiras (uma das quais é exclusiva no âmbito de São Paulo), para a elaboração do projeto arquitetônico e de

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

construção.

Uma equipe responsável pela elaboração do plano de negócio e do orçamento do projeto também é envolvida nesta fase do nosso trabalho. Além disso, realizamos pesquisas e monitoramos o mercado de forma sistemática por meio de relatórios que são analisados pela Diretoria de Incorporação, com profissionais experientes que conseguem identificar as razões dos sucessos e dos fracassos dos empreendimentos concorrentes, com o fim de testar as preferências dos compradores em geral, o que nos permite avaliar com bastante precisão a aceitação de um projeto antes do seu lançamento. Simultaneamente, buscamos obter as licenças e aprovações regulatórias de autoridades municipais necessárias, o que normalmente leva até oito meses para terrenos de até 10 mil metros quadrados e, acima dessa metragem, os prazos são mais longos.

Construção

Não possuímos equipamentos de construção pesada, apenas dispomos de uma força de trabalho adequada para a construção. Controlamos e coordenamos a construção das nossas incorporações imobiliárias por meio da nossa equipe própria de supervisores da construção.

Atuamos como um empreiteiro geral, supervisionando a construção das nossas incorporações, enquanto subempreiteiras executam a obra. Substancialmente todas as obras no canteiro são executadas por preço fixo por subempreiteiras independentes. O mercado de subempreiteiras é altamente fragmentado, com a entrada constante de novos participantes. Escolhemos as subempreiteiras com base em uma combinação de qualificações, reputação e base de preço.

Procuramos selecionar contratados e subempreiteiras não somente com base nos fatores econômicos, mas principalmente pela boa reputação no mercado e confiabilidade técnica.

Contratar subempreiteiras em vez de manter nossos próprios empregados apresenta certas vantagens logísticas e financeiras, visto que não precisamos incorrer em custos fixos decorrentes da manutenção de mão-de-obra permanente. Podemos tirar proveito das especialidades de diferentes subempreiteiras, e não precisamos com frequência transferir nossa força de trabalho a diferentes canteiros de obras. Sendo assim, podemos controlar melhor os custos e o tempo do processo de construção, bem como controlar a alocação de recursos entre nossas incorporações.

A gestão e fiscalização da obra é realizada por nossa equipe própria, que permanece em tempo integral na obra, formada por engenheiros, técnicos de segurança e encarregados especializados por tipo de serviço e/ou etapa construtiva, além de pessoal administrativo.

Garantimos, dessa forma, controle total do andamento físico e financeiro da obra, qualidade dos serviços (inclusive executados por subempreiteiros) e administração dos materiais, ferramentas e equipamentos utilizados.

Nosso grupo de engenharia civil supervisiona a construção de cada parte da edificação, coordena as atividades das subempreiteiras e dos fornecedores, submete seu trabalho aos nossos controles de segurança, custo e qualidade, monitora a observância de códigos e regulamentos de zoneamento e edificações e assegura a conclusão tempestiva do projeto, possibilitando-nos entregar Unidades vendidas dentro dos prazos especificados nos contratos de compra e venda. Nossos procedimentos de controle de qualidade são partes do nosso processo de construção. Temos equipes internas que são

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

responsáveis por assegurar que a construção e o projeto das nossas incorporações atendam aos nossos padrões de qualidade. Dessa forma, administramos a maior parte da construção de nossos edifícios, mas sempre somos responsáveis pela totalidade da obra, mesmo que o trabalho seja executado por subempreiteiras.

Cada subempreiteira, no entanto, deve nos certificar de que cumpre com a legislação trabalhista e previdenciária antes de receber o pagamento. Nosso grupo de construção trabalha apenas em empreendimentos dos quais participamos.

Contamos com know-how e capacitação significativos e distintos na produção de edifícios residenciais. Nas principais fases das obras, como o levantamento da estrutura de concreto, empregamos técnicas de construção padronizadas destinadas a racionalizar a produção, maximizar a produtividade e controle de qualidade, minimizar o desperdício de materiais e o tempo ocioso de trabalhadores. Damos grande importância ao controle de qualidade e, para tanto, além dos nossos controles internos, utilizamos empresas terceirizadas para auditar os nossos procedimentos de execução das obras, qualidade dos produtos e serviços.

Atualmente, utilizamos processos de construção padronizados, fazendo uso dos mais modernos recursos disponíveis no mercado. A nossa equipe de engenharia é altamente qualificada e, além da experiência técnica, tem habilidade para gerenciar as condições sociais, econômicas e ambientais de cada região em que atuamos. Os nossos edifícios são construídos segundo rigorosos padrões de segurança e qualidade e as Unidades são equipadas com acessórios e materiais modernos, de alta qualidade e de fabricantes de renome.

Nos termos da legislação brasileira, fornecemos garantia limitada de dois anos, contados da entrega das chaves, para materiais e vícios aparentes, e de cinco anos, contados a partir do Habite-se para vícios estruturais. Adicionalmente, seguindo recomendação do SECOVI e do SINDUSCON, estabelecemos no manual do proprietário, que é entregue aos nossos clientes no momento da entrega das chaves, os prazos de garantia de cada item da construção. Nos últimos três anos, não tivemos nenhum processo ou reclamação relevante sobre as garantias prestadas e relacionadas à construção dos nossos empreendimentos.

(b) Características do processo de comercialização

Nossos esforços de comercialização e vendas de um novo empreendimento têm início na fase de pré-vendas. Nesta fase, realizamos o treinamento das equipes de vendas, trabalho de oferta e prospecção de clientes. Essa fase nos permite minimizar nossos riscos e custos e maximizar as nossas vendas.

O treinamento das nossas equipes de vendas compreende a divulgação de dados técnicos, tabelas de vendas e planos de financiamento dos empreendimentos, bem como as vantagens comparativas em relação à qualidade e custos dos empreendimentos concorrentes, informações sobre o público-alvo, plano de mídia e plano de incentivos e metas para as equipes de vendas.

O trabalho de oferta e prospecção de clientes consiste na abordagem ao cliente por meio de contatos telefônicos realizados pela nossa equipe de vendas, envio de malas diretas e diversas ações online, em todos os casos, com base no cadastro de clientes previamente selecionados de acordo com faixa de renda e endereço, a partir de cadastro próprio e de terceiros.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

A comercialização e a venda das nossas Unidades são realizadas por intermédio da nossa equipe própria de vendas e por intermédio de corretoras de imóveis independentes, dentre as quais citamos a Abyara (BR Brokers). Acreditamos ser crucial dispormos de uma equipe própria de vendas, pois ela permanece dedicada exclusivamente à venda dos nossos empreendimentos, administrando nossos clientes atuais e empenhada em conquistar potenciais clientes. O retorno que temos da nossa equipe própria de vendas nos permite desenvolver ainda mais a nossa estratégia de comercialização.

Os membros da nossa equipe própria de vendas não são nossos empregados, mas sim agentes autônomos que recebem comissões diretamente dos compradores. As regulamentações de corretagem imobiliárias no Brasil exigem que tais corretores sejam profissionais autônomos. Normalmente, temos um showroom no local do empreendimento. O showroom em regra inclui um apartamento modelo, decorado, mobiliado e equipado com eletrodomésticos, conta com uma maquete e imagens computadorizadas dos diversos ambientes e equipamentos dos empreendimentos, bem como com um espaço para atendimento ao cliente.

Também realizamos eventos promocionais especiais quando lançamos novos empreendimentos. Além disso, comercializamos nossas Unidades através de jornais, de propaganda de mala direta e da distribuição de folhetos nas regiões vizinhas, bem como por meio de centros de telemarketing e sites na internet.

Seguindo uma prática comum no Brasil e dentro de um esforço para reduzir nossa exposição financeira, efetuamos a contratação da venda do maior número possível de Unidades ao lançar um novo empreendimento, concentrando nossos esforços de comercialização para tal empreendimento antes do início da construção.

Nos termos da legislação brasileira, podemos estabelecer um prazo e as condições nos quais teremos o direito de cancelar o empreendimento, que devem ser especificados nos contratos de compra e venda. De acordo com nossos contratos de compra e venda, se não conseguirmos vender pelo menos 50% das Unidades no período de 180 dias a contar do lançamento de um novo empreendimento, temos o direito de cancelar o empreendimento. Nessa hipótese, analisamos caso a caso e consideramos (i) continuar com o empreendimento; (ii) alterar o projeto; ou (iii) vender o terreno. Nos casos previstos nos itens (ii) e (iii), temos que devolver o valor pago por nossos clientes, o qual deve ser corrigido monetariamente com base no índice de inflação estabelecido no contrato de compra e venda. Ressaltamos, no entanto, que os clientes não têm direito de receber eventuais indenizações por perdas e danos.

Financiamento a clientes

A maioria dos nossos clientes adquire as unidades mediante a utilização de financiamento concedido pela própria Companhia, geralmente, em até 20 anos. Eventualmente, vendemos nossas Unidades à vista.

Os compradores em potencial que expressam interesse na compra de uma Unidade são convidados a fornecer à nossa equipe comercial uma proposta de compra da Unidade. Após uma análise financeira da proposta, caso ela seja viável para a Companhia, iniciamos o processo de análise de crédito.

O nosso processo de análise de crédito é realizado por profissionais presentes nos stands de venda e envolve basicamente as seguintes etapas:

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

1. São realizadas consultas junto ao SERASA, ao Serviço de Garantia ao Crédito Mercantil de Serviços – SEGAM; ao Tribunal de Justiça Estadual e à Receita Federal;
2. O cliente preenche uma ficha com seus dados cadastrais e financeiros e fornece documentos para a confirmação de renda;
3. O cliente é entrevistado por analistas de crédito; e
4. Caso o cliente seja aprovado nas consultas acima, a proposta é aprovada.

Os clientes que atendam ao item "1" acima, porém não comprovem renda formal são analisados caso a caso por uma equipe especializada da EZTEC, permitindo-nos assim atingir um grupo de compradores em potencial que não são atendidos por grande parte de nossos concorrentes, sem prejudicar o nosso nível de inadimplência. Não utilizamos esse critério para os empreendimentos concluídos ou em fase de conclusão.

Durante o período de construção de nossos empreendimentos, monitoramos constantemente a pontualidade dos pagamentos dos nossos clientes, com o intuito de formarmos um histórico de pagamento deles, rescindindo aqueles que não demonstram capacidade financeira antes da entrega das chaves, minimizando o risco do crédito concedido.

Através dessa política, somos capazes de (i) identificar os clientes com capacidade de pagamento, os quais normalmente não teriam acesso ao crédito junto ao sistema financeiro convencional; e (ii) aprovar com agilidade a concessão de crédito ao cliente, colocando-nos em posição privilegiada em relação aos nossos concorrentes. Além disso, procuramos oferecer alternativas criativas aos nossos clientes inadimplentes, como por exemplo, a troca de uma Unidade por outra, compatível com a sua capacidade financeira. Essa política nos permite manter baixos níveis de inadimplência e aumentar a velocidade e o volume de vendas. Dessa forma, como uma estratégia visando ao nosso crescimento, pretendemos aumentar o volume de financiamento concedido aos nossos clientes.

Consideramos continuamente novas linhas de produtos e planos de financiamento que atendam às necessidades dos nossos compradores alvo. O financiamento ao cliente é crucial para as nossas atividades. A carência significativa desse tipo de financiamento no passado ou as altas taxas de juros cobradas foram elementos que diminuíram o crescimento das nossas vendas. Nesse sentido, e em razão do aumento de nossa liquidez decorrente da presente Oferta, podemos vir a modificar certas condições de nossos planos de financiamento existentes e/ou desenvolver novos planos de financiamento com o fim de aumentar as nossas vendas.

Os nossos clientes podem pagar entre 20% e 50% do preço de compra até a entrega da Unidade, sendo que, geralmente, o saldo remanescente pode ser financiado junto a nós e, eventualmente, junto a um banco contratado por nós. Desde 2004, todos os nossos financiamentos são garantidos pela alienação fiduciária do imóvel, com a transferência da Unidade ao cliente condicionada ao pagamento integral das prestações restantes, que traz maior segurança e agilidade no processo de cobrança. Por outro lado, quando o cliente transfere o financiamento a um banco, este quita o saldo remanescente conosco e recebe o imóvel como garantia.

Como regra geral, nossos contratos de compra e venda preveem ajuste pelo INCC durante as obras e ajuste à taxa de juros a partir de 7,99% ao ano mais IGP-DI ou IPCA, hoje somente após a data prevista

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

para a entrega das chaves.

Historicamente, temos experimentado baixo índice de inadimplência dos nossos clientes. No agregado do último semestre e os dois exercícios anteriores, a taxa de inadimplência dos nossos clientes foi de, em média, aproximadamente 3,3% da nossa carteira. Provisionamos os créditos vencidos e não pagos (que não têm o benefício da alienação fiduciária) há mais de 90 dias. Atribuimos nosso baixo índice de inadimplência ao fato de que: (i) nossos contratos desestimulam o inadimplemento e o cancelamento da compra ao preverem geralmente que reembolsaremos aos nossos clientes inadimplentes, no máximo, 75% do valor que eles já tiverem pago; (ii) na ocasião do cancelamento da compra, o valor somente é reembolsado na conclusão do projeto ou perante venda da unidade cancelada e (iii) oferecemos aos nossos clientes opções de quitação da dívida, tais como o parcelamento do saldo devedor em número maior de prestações ou permuta da Unidade comprada por uma de menor valor. Na hipótese de inadimplemento, procuramos sempre renegociar o saldo devedor com nossos clientes antes de ajuizar a ação de cobrança.

(c) Características dos mercados de atuação:

A construção civil tem um papel fundamental no desenvolvimento socioeconômico do País por diversos fatores: movimenta uma ampla cadeia de valor, é intensivo em mão-de-obra, canaliza grande volume de investimentos, gera renda e tributos e impacta positivamente outros setores da economia. Em 2023, o Produto Interno Bruto (PIB) do setor registrou queda de 0,5% em relação a 2022, principalmente em função dos juros altos que dificultaram os investimentos no setor, de acordo com levantamento da Confederação Nacional da Indústria (CNI) e do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

(i) Participação em cada um dos mercados

A Administração da Companhia entende que as melhores condições macroeconômicas e de mercado, a pluralidade de demanda no mercado da RMSP atrelado ao domínio operacional que a Administração possui na região foram responsáveis pelo crescimento significativo da Companhia no mercado.

(ii) Condições de competição nos mercados

Dentre as Companhias com as quais a Companhia concorre diretamente, há nomes de capital aberto, como Even, Cyrela, Gafisa, Helbor e Mitre, e empresas de capital fechado, como Nortis, MAC, YOU, Diálogo, entre outras. Não obstante, o setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e Parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores residenciais e companhias de serviços imobiliários concorrem (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para incorporação e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com Parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência. Adicionalmente, alguns competidores podem dispor de mais recursos financeiros e, deste modo, podem vir a se sustentar com menos dificuldades em épocas de crise no mercado imobiliário.

Outros fatores que influenciam o comportamento dos mercados de atuação da Companhia

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

RET – Regime Especial de Tributação

Como regra, para cada incorporação submetida ao RET, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento mensal equivalente a 4% (quatro por cento) das receitas mensais recebidas, que corresponderá ao pagamento unificado de IRPJ, CSLL, PIS/Pasep e Cofins. O regime é opcional mas irrevogável (não pode desistir) enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação

O incorporador, pessoa física ou jurídica, que compromissou ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega das obras concluídas.

São requisitos necessários:

- Adesão ao Domicílio Tributário Eletrônico (DTE);
- Afetação do terreno e das acessões objeto da incorporação imobiliária;
- Inscrição de cada “incorporação afetada” no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), vinculada ao evento “109 - Inscrição de Incorporação Imobiliária - Patrimônio de Afetação”;
- Regularidade fiscal em relação aos tributos administrados pela RFB;
- Regularidade do recolhimento ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
- Regularidade quanto ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP);
- Não estar inscrito no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (CADIN);
- Não ter sofrido sanções penais e administrativas derivadas de conduta e atividades lesivas ao meio ambiente;
- Possuir certidão negativa referente ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade.

Praticamente toda receita operacional da Companhia é tributada via RET, inclusive a receita financeira proveniente do financiamento interno dos Clientes.

(d) Eventual sazonalidade

Embora o mercado imobiliário em geral costume desacelerar durante alguns meses do ano (janeiro, fevereiro e julho de cada ano) em função de férias, que acabam influenciando em decisões de investimento, as nossas atividades não são afetadas de forma relevante pela sazonalidade.

(e) Principais insumos e matérias primas, informando:

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

(i) Descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável

A Companhia mantém relacionamento de longo prazo com seus fornecedores. Periodicamente, os fornecedores são avaliados (critérios financeiros e técnicos) e, conforme o caso, trabalha-se em conjunto na tentativa de resolver eventuais problemas ou substitui-se o fornecedor.

A Companhia possui especificações restritas sobre a escolha de seus fornecedores, baseada não apenas na qualidade do produto e em seu preço, mas também na reputação dos fornecedores, na sua situação financeira, na sua garantia de entrega e na disponibilidade dos produtos. Adicionalmente, a Companhia mantém um controle de qualidade para se assegurar de que os materiais condizem com as especificidades das obras antes de serem instalados, diminuindo o custo de retrabalho.

Não é prática da Companhia celebrar acordos de exclusividade com fornecedores, sendo que para cada empreendimento é contratado o fornecedor mais adequado. Além disso, o Departamento de Planejamento da Companhia realiza um trabalho de programação da aquisição de insumos, de forma evitar atrasos nas obras por falta de material, além de permitir ganhos de volume com a negociação simultânea de insumos de obras diferentes. Não são mantidos estoques de materiais de construção.

(ii) Eventual dependência de poucos fornecedores

Não há dependência em relação a qualquer fornecedor uma vez que a Companhia atua com uma vasta lista de fornecedores.

(iii) Eventual volatilidade em seus preços

Ao indexar os recebíveis dos clientes de obras não concluídas ao INCC, a Companhia se protege de eventuais volatilidades nos preços dos insumos.

1.5 Principais clientes

1.5 - Clientes relevantes: identificar se há clientes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total do emissor, informando:

(a) Montante total de receitas provenientes do cliente

Nenhum cliente foi responsável por mais de 10% da receita líquida total da Companhia no último exercício social.

(b) Segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente

Nenhum cliente foi responsável por mais de 10% da receita líquida total da Companhia no último exercício social.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

1.6 – Regulação estatal: descrever os efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades do emissor, comentando especificamente:

(a) necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

Regulamentação Relativa à Atividade Imobiliária

A atual regulamentação imobiliária versa sobre a atividade de incorporação imobiliária, zonas de restrições e questões ambientais. A Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, regula os condomínios edilícios e as atividades de incorporação imobiliária. O Código Civil, por sua vez, rege os negócios jurídicos de compra e venda (arts. 481 e seguintes), os contratos de construção (art. 610 e seguintes), a aquisição da propriedade imóvel (arts. 1.238 e seguintes), os condomínios edilícios (arts. 1.331 e seguintes), entre outros temas pertinentes às atividades de desenvolvimento imobiliário. A alienação de bens imóveis, bem como a constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a trinta vezes o maior salário-mínimo vigente no país, devem observar a forma de escritura pública, exceto nos casos de operação envolvendo o SFI e o SFH, dentre outros previstos em lei. Cada uma destas transações deve, ainda, ser registrada junto ao cartório do registro de imóveis competente.

Determinadas disposições específicas da Lei Federal nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor) podem, a depender do caso, igualmente aplicar-se às negociações de compra e venda de unidades imobiliárias.

Além da legislação federal, a legislação municipal e a estadual devem ser observadas nas atividades imobiliárias, especialmente por ocasião da aquisição de terrenos e aprovação de projetos, tais como planos diretores, leis de parcelamento, uso e ocupação do solo, códigos de obras e leis de proteção ambiental.

A política de desenvolvimento urbano é de competência municipal, nos termos dos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, os quais são regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Os municípios com mais de vinte mil habitantes, assim como aqueles integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, entre outras hipóteses, devem, obrigatoriamente, possuir um plano diretor para a política de desenvolvimento e expansão urbana do município, aprovado por lei municipal e revisto a cada período de dez anos. O plano diretor constitui instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam no município. Desta forma, estabelece os objetivos estratégicos e diretrizes gerais da estrutura urbana, os objetivos e diretrizes por áreas diferenciadas de planejamento e os instrumentos para a sua implantação.

Os planos diretores possuem impacto direto nas atividades de incorporação imobiliária e de desenvolvimento urbano.

Incorporação Imobiliária

A incorporação imobiliária consiste em atividade exercida com o intuito de promover a construção, para

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas. Incorporador é a pessoa física ou jurídica que, ainda que não efetue a construção, compromissse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação e responsabilizando-se, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas.

O desenvolvimento imobiliário envolve a execução de contratos diversos antes, durante o curso e após a conclusão da construção e da incorporação imobiliária, conferindo complexidade à atividade de incorporação.

Não é imprescindível à qualidade de incorporador a condição de construtor. A construção pode ser realizada diretamente pelo incorporador, ou ser contratada com terceiros, sob o regime de empreitada ou de administração, ou pelos próprios condôminos.

A construção por empreitada é realizada a preço fixo, determinado antes do início da construção, ou a preço ajustado de acordo com o índice determinado pelas partes contratantes. Pela construção por administração estima-se um orçamento para a obra, e os custos efetivos são suportados pelo incorporador ou pelos adquirentes, conforme estabelecido em contrato, sendo o construtor remunerado de forma fixa ou percentual. Há, ainda, a modalidade da construção a preço fechado, em que há um único valor determinado para a alienação da fração ideal do terreno e a construção, e os resultados da construção (positivos ou negativos) são apropriados pelo incorporador.

Entre as principais obrigações do incorporador imobiliário, destacam-se: (i) obtenção de autorizações perante as autoridades competentes para a construção e implementação do empreendimento; (ii) captação de recursos necessários para a consecução da incorporação; (iii) registro da incorporação imobiliária perante o ofício de registro de imóveis competente, mediante o arquivamento da documentação prevista no art. 32 da Lei nº 4.591/1964; (iv) menção, nos instrumentos de promessa de venda firmados com os adquirentes das unidades imobiliárias, ao número de registro da incorporação; e (v) assinatura de escritura definitiva de venda das unidades imobiliárias.

Patrimônio de Afetação

O regime de afetação patrimonial na incorporação imobiliária consiste em faculdade conferida ao incorporador, pelo qual o terreno e as acessões, juntamente com os demais bens e direitos vinculados à incorporação, são mantidos apartados do patrimônio do incorporador (espécie de patrimônio separado), não se comunicando com os demais bens, direitos e obrigações do incorporador. É manifestado pelo incorporador e averbado no registro de imóveis, a qualquer tempo durante a obra.

Com o referido regime, os valores pagos pelos adquirentes pelas unidades autônomas são destinados à consecução do empreendimento e cumprimento de todas as obrigações legais daí resultantes (pagamentos de encargos trabalhistas e fiscais, por exemplo), protegendo, assim, a incorporação submetida ao patrimônio de afetação contra os riscos decorrentes de outros negócios do incorporador.

Ficam excluídos do patrimônio de afetação os recursos que excederem a importância necessária à conclusão da obra, os recursos necessários à quitação de financiamento para a construção e o valor

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

referente ao preço de alienação da fração ideal de terreno de cada unidade vendida, nas hipóteses de construção contratada sob o regime de empreitada ou por administração.

O incorporador tem, entre os benefícios do patrimônio de afetação, a submissão a um regime especial de tributação - RET, segundo o qual a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% (quatro por cento) da receita mensal recebida, como preceitua a Lei nº 10.931/2004.

Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Importa notar, ainda, que a adoção deste regime, ao constituir um patrimônio autônomo ao do incorporador, torna-o imune à insolvência ou falência deste último, conforme disposição expressa do artigo 31-F da Lei nº 4.591/1964, no sentido de que, decretada a falência ou a insolvência civil do incorporador, o patrimônio de afetação constituído não integrará a massa falida, incluindo o terreno, as acessões, demais bens, direitos creditórios, obrigações e encargos da incorporação. Nos casos de decretação de falência ou insolvência do incorporador, o condomínio dos adquirentes das unidades imobiliárias, por convocação ou, ainda, por determinação do juiz prolator da decisão, poderá deliberar tanto sobre os termos da continuação da obra ou sobre a liquidação do patrimônio de afetação.

O patrimônio de afetação poderá ser fiscalizado e acompanhado pela comissão de representantes, constituída na forma da Lei nº 4.591/1964 e com as prerrogativas nela previstas, e pela instituição financiadora da construção, se o caso.

Sistema Financeiro Imobiliário

O SFI foi criado pela Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, alterada pela Lei nº 14.711 de outubro de 2023, para estabelecer a concessão, aquisição e securitização dos créditos imobiliários. O sistema busca fomentar os mercados primário (concessão de crédito) e secundário (negociação de títulos lastreados por recebíveis) para o financiamento imobiliário por meio da criação de condições de remuneração vantajosas e instrumentos especiais para a proteção dos direitos dos credores. O sistema SFI inclui transações de financiamento imobiliário realizadas por caixas econômicas, bancos comerciais, bancos de investimento, bancos com carteira de crédito imobiliário, sociedades de crédito imobiliário, associações de poupança e empréstimo, companhias hipotecárias e outras entidades que vierem a ser habilitadas pelo CMN.

As operações de comercialização de imóveis, de arrendamento mercantil de imóveis e de financiamento imobiliário em geral poderão ser pactuadas com instituições não-financeiras nas mesmas condições permitidas para as entidades autorizadas a operar no SFI. Nesse caso, as entidades não-financeiras ficam autorizadas a aplicar juros capitalizados e superiores a 12% ao ano.

Os tipos de garantias a seguir são aplicáveis aos empréstimos concedidos pelo SFI: (1) hipoteca; (2) cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de contratos de alienação e/ou aluguel de imóveis; (3) alienação fiduciária de bem imóvel; e (4) caução de direitos creditórios ou aquisitivos decorrentes de contratos de venda ou promessa de venda de imóveis.

A Lei nº 9.514/1997 também modificou as securitizações de ativos imobiliários, tornando a estrutura mais acessível e atraente. A securitização de créditos no contexto do SFI é feita por meio de empresas

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

de securitização imobiliária, instituições não-financeiras cujo objetivo é adquirir e securitizar os créditos imobiliários. Os recursos levantados pelas empresas de securitização são realizados por meio da emissão de títulos de dívida, incluindo os Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou CRIs. De acordo com a legislação aplicável, os CRIs são valores mobiliários emitidos exclusivamente por companhias de securitização e lastreados por créditos imobiliários.

Regulamentação do Crédito Imobiliário

O setor imobiliário é altamente dependente da disponibilidade de crédito no mercado e a política de crédito do Governo Federal afeta significativamente a disponibilidade de recursos para o financiamento imobiliário, influenciando o fornecimento e a demanda por propriedades.

O mercado de crédito imobiliário no Brasil é fortemente regulado e os recursos para financiamento do setor são oriundos, principalmente: (1) do FGTS; e (2) dos depósitos em caderneta de poupança.

Os financiamentos podem ser realizados por meio do: (1) SFH, o qual é regulado pelo Governo Federal; e (2) sistema de carteira hipotecária, onde as instituições financeiras são livres para pactuar as condições do financiamento.

Sistema Financeiro Habitacional

A Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, e alterações posteriores, criou o SFH para promover a construção e a aquisição de casas próprias, especialmente para a população de baixa renda. Os recursos para financiamento no âmbito do SFH são oriundos, principalmente, (1) do FGTS; e (2) dos depósitos em caderneta de poupança.

As principais fontes de recursos para financiamento habitacional são regidas pelas regras do SFH.

O FGTS é uma contribuição obrigatória de 8,0% sobre a folha de pagamento dos empregados sujeitos ao regime empregatício previsto na Consolidação das Leis Trabalhistas.

A Caixa Econômica Federal é o órgão responsável pela administração dos recursos existentes no FGTS e, para que se possa utilizar tais recursos para o financiamento de imóveis, certas condições devem ser observadas, dentre as quais:

- (i) o empréstimo, que compreende principal e despesas correlatas, fica limitado a 80% do valor de avaliação do imóvel;
- (ii) O limite máximo do valor de avaliação dos imóveis financiados é de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), válido para o ano de 2023;

Para ambas as situações, o cliente deve ser: (1) residente ou trabalhar na cidade onde é localizado o imóvel; e (2) não ter nenhum outro bem imóvel na cidade onde ele será financiado.

Os financiamentos realizados através do SFH oferecem taxas de juros fixas mais baixas que as oferecidas no mercado, limitadas a 12% ao ano +TR (Taxa Referencial). O prazo dos contratos de financiamento realizados pelo SFH pode chegar a 35 anos (420 meses).

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Os financiamentos realizados sob o SFH devem apresentar uma ou mais das seguintes garantias, conforme o caso: (1) hipoteca, em primeiro grau, do imóvel objeto da operação; (2) alienação fiduciária do imóvel objeto da operação, conforme prevista na Lei nº 9.514/1977; (3) hipoteca, em primeiro grau, ou alienação fiduciária, nos termos da referida lei, de outro imóvel do mutuário ou de terceiros; ou, ainda (4) outras garantias a critério do agente financeiro. A liberação dos recursos relativos ao financiamento somente poderá ser efetuada após a formalização das garantias.

Resolução 4.676, Resolução 4.271 e Resolução 3.932

A Resolução 4.676, emitida no dia 31 de julho de 2018 e em vigor desde o princípio de 2019, suplanta as Resoluções 3.932 e 4.271 em determinar a alocação dos recursos depositados em contas de poupança relativas às entidades que compõem o SBPE. Segundo esta Resolução, no mínimo, 65% dos depósitos em caderneta de poupança devem ser destinados a operações de financiamento imobiliário. As Resoluções anteriores à 4.676 estabeleciam que, deste 65% segregado para o financiamento imobiliário, 80%, no mínimo, deveria ser destinado ao financiamento habitacional no âmbito do SFH. Por sua vez, a Resolução 4.676 flexibiliza o artigo 15, revogando a exigência mínima de alocação no âmbito do SFH, contanto que esta mesma parcela de 80% se destine em operações de financiamento habitacional de bens residenciais. A Resolução 4.676 ainda traz no artigo 20 um adendo metodológico em que estabelece que, para fins do cálculo do financiamento obrigatoriamente destinado a bens residenciais, os saldos referentes a unidades de preço que não ultrapasse R\$500 mil são sujeitos a um fator de multiplicação de 1,2.

A Resolução 4.676 determina as seguintes condições em caso do financiamento pelo SFH: (1) empréstimos, incluindo o principal e despesas correlatas, são limitados a 90% do valor de avaliação do imóvel; (2) o preço máximo de venda das unidades financiadas é de R\$1.500.000; (3) o custo máximo real para o mutuário, incluindo encargos como juros, taxas e outros custos financeiros, exceto seguro, não deve ultrapassar 12% ao ano; e (4) eventual saldo devedor ao final do prazo ajustado será de responsabilidade do mutuário, podendo o prazo do financiamento ser prorrogado por período de até 50% daquele inicialmente pactuado.

Sistema de Carteira Hipotecária

Os recursos captados por meio dos depósitos em caderneta de poupança, além de ter parcela direcionada ao SFH, são também alocados para as carteiras próprias dos bancos.

No sistema de carteira hipotecária, as operações são as efetuadas pelos bancos, através de carteiras próprias que utilizam para conceder financiamentos habitacionais. Nele, as taxas de juros praticadas e os valores financiados podem ser mais elevados do que aqueles praticados pelo SFH.

Durante muito tempo foi permitido que os bancos utilizassem boa parte dos recursos captados na caderneta de poupança para aplicação em títulos do Governo Federal, não se observando plenamente o percentual previsto originalmente. A partir de 2002, o BACEN estabeleceu um cronograma de enquadramento para os bancos, o que provocou um incremento substancial do montante de recursos disponibilizados para o mercado imobiliário.

Com isso, a competição por clientes se intensificou e as condições dos financiamentos bancários concedidos a empresas do setor melhoraram, com redução das taxas e extensão dos prazos para

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

pagamento. Como consequência, desde o segundo semestre de 2005 até 2011, o setor imobiliário apresentou crescimento acima da média histórica.

Legislação Municipal

Abaixo descrevemos os aspectos legais municipais na cidade de São Paulo, local onde foram concentrados o maior volume de lançamentos da trajetória da Companhia desde a sua fundação.

A Lei de Zoneamento do Município de São Paulo (Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016) dispõe sobre o parcelamento, uso e ocupação do solo, estabelecendo requisitos urbanísticos e técnicos para o parcelamento do solo e condicionando os projetos de loteamento e desmembramento à prévia aprovação da prefeitura. Além disso, tal lei descreve as categorias de uso admitidas e suas respectivas características, dividindo o território de São Paulo em zonas de uso com localização, limites e perímetros especificados na própria lei municipal. A Lei de Zoneamento prevê multas e sanções aos infratores das disposições nela contidas.

A Lei Municipal n.º 16.050, de 31 de julho de 2014, aprovou o Plano Diretor e instituiu o Sistema de Planejamento do Município de São Paulo, sendo regulamentada por diversos decretos municipais. O Plano Diretor constitui instrumento orientador dos processos de transformação do espaço urbano e de sua estrutura territorial, servindo de referência para a ação de todos os agentes públicos e privados que atuam no Município de São Paulo. Nesse sentido, estabelece os objetivos estratégicos e diretrizes gerais da estrutura urbana, os objetivos e diretrizes por áreas diferenciadas de planejamento e os instrumentos para a sua implantação. Além do Plano Diretor estratégico, o processo de planejamento municipal é disciplinado pelos artigos 182 e 183 da Constituição Federal e pela Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade.

Além disso, em 9 de maio de 2017 foi sancionada a Lei n.º 16.642, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações. O novo Código tem o objetivo de disciplinar e torna mais ágeis os procedimentos administrativos e executivos, bem como dispor sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas nas fases de projeto, licenciamento, execução, manutenção e utilização de obras e edificações, no Município de São Paulo, assim como prevê as sanções e multas cabíveis em caso de desobediência a tais regras.

(b) principais aspectos relacionados ao cumprimento das obrigações legais e regulatórias ligadas a questões ambientais e sociais pelo emissor

Devido à natureza das atividades desenvolvidas pela Companhia, estamos sujeitos a leis e regulamentos relativos à proteção do meio ambiente, assim como todo o setor da Construção Civil. O cumprimento desta legislação é fiscalizado por órgãos e agências governamentais, que podem impor sanções administrativas contra a Companhia por eventual inobservância da legislação.

As violações à legislação ambiental podem ainda caracterizar crime ambiental, gerando consequências tanto aos gestores da companhia (imputáveis criminalmente), quanto à própria pessoa jurídica, acarretando penalidades administrativas, como multas de até R\$50,0 milhões (aplicáveis em dobro ou no seu triplo, em caso de reincidência) e suspensão temporária ou definitiva de atividades. Ressalte-se que tais sanções serão aplicadas independentemente da obrigação de reparar a degradação causada ao meio ambiente e a terceiros afetados.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade solidária, objetiva e extracontratual. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar todos os envolvidos, direta ou indiretamente, independentemente da comprovação de culpa dos agentes. Além disso, a responsabilidade civil ambiental não pode ser excluída ou mitigada mediante qualquer transação.

Com relação aos administradores, na esfera civil, eles somente poderão ser solidariamente responsáveis se agirem em desacordo com a legislação ambiental ou com o Estatuto Social, uma vez que não podem ser responsabilizados por atos regulares de gestão. Caso não tenha havido conduta em desacordo com a legislação ambiental ou Estatuto Social, a responsabilidade civil ambiental somente poderá alcançar o administrador se ele também acumular a condição pessoal de sócio. No que se refere à responsabilização de administradores em âmbito penal, estes podem vir a responder somente de forma subjetiva, isto é, sendo necessário analisar a conduta do agente envolvido na infração ambiental.

De acordo com a legislação federal brasileira, a construção, instalação, expansão, modificação e operação de atividades potencialmente poluidoras, que utilizem recursos naturais e que possam vir a causar danos ambientais estarão sujeitas ao licenciamento ambiental, que pode vir a ocorrer em âmbito federal, estadual ou municipal. O processo de licenciamento, por sua vez, poderá englobar três diferentes etapas, como a obtenção de Licença Prévia (LP), a Licença de Instalação (LI) e, por fim, a Licença de Operação (LO). Referidas licenças possuem validade limitada, de modo que deverão ser periodicamente renovadas perante os respectivos órgãos ambientais licenciadores, sob pena de perda de sua validade. Para mais, as licenças ambientais podem vir a estabelecer condicionantes técnicas para o desenvolvimento de atividades, que podem, eventualmente, impactar e condicionar a operação de atividades da Companhia.

Como consequência, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção em nossos empreendimentos, como a construção ou disposição final de resíduos, não exime a nossa responsabilidade por eventuais danos ambientais causados pela contratada.

Desta forma, a Companhia acredita que adota a maior parte dos procedimentos necessários ao atendimento das exigências ambientais inerentes à sua atividade, de modo a minimizar os impactos ao meio ambiente.

Tais exigências ambientais referem-se em maior ou menor grau, conforme as características de cada empreendimento, tais como: local e região onde o empreendimento será construído, tamanho, características construtivas, fornecedores de insumos.

Quanto ao controle dos resíduos gerados, a Companhia implementa em cada canteiro de obras o Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos, que tem por objetivo estabelecer as diretrizes e informações para o planejamento, gestão e controle operacional dos resíduos sólidos gerados no empreendimento. Isto é feito visando atender a legislação vigente, minimizar os impactos ambientais, diminuir os riscos inerentes ao manuseio e garantir a destinação adequada dos resíduos sólidos atendendo as diretrizes definidas na Resolução Conama nº 307 e Lei nº 12.305/2018 – Política Nacional de Resíduos Sólidos. Neste programa de gestão de resíduos controla-se também os resíduos perigosos por meio do Certificado de Movimentação de Resíduos de Interesse Ambiental (CADRI), emitido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB). Tal certificado aprova o encaminhamento de resíduos de interesse ambiental a locais de reprocessamento, armazenamento, tratamento ou disposição final, licenciados ou autorizados pela CETESB.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

No âmbito do município de São Paulo, de acordo com a Lei nº 13.478, de 30 de dezembro de 2022, todos os Grandes Geradores de Resíduos Sólidos, ou seja, estabelecimentos comerciais (incluindo canteiro de obras) que geram mais de 200 litros de lixo por dia, devem contratar empresas habilitadas para a execução dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos gerados, além de realizar cadastro de cada empreendimento na Autoridade Municipal de Limpeza Urbana (AMLURB).

Como prática contida no nosso sistema interno de gestão ambiental, promovemos a elaboração de estudos de investigação preliminar (Fase 1) e eventual investigação confirmatória (Fase 2), para identificar possíveis contaminantes no solo e na água subterrânea, para todos os terrenos adquiridos pela companhia, independentemente da sua origem (industrial, comercial ou residencial). Tal investigação segue a normativa da CETESB conforme o Manual de Gerenciamento de Áreas Contaminadas.

Todos os custos advindos das questões ambientais aqui expostas são suportados pela Companhia, já previstos e inseridos nos estudos de viabilidade dos empreendimentos, desde a aquisição dos terrenos, elaboração dos projetos, execução das obras e pós-obra.

(c) dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

A Companhia possui, ao total, 55 registros e 15 pedidos de registros de marcas perante o INPI relevantes para as atividades desenvolvidas. Adicionalmente, há 24 registros de marcas perante o INPI em nome das controladas da Companhia.

Com relação aos nomes de domínio, a Companhia detém um total de 104 domínios devidamente registrados e vigentes junto ao "Registro.br".

A Companhia é titular de sistema de CRM desenvolvido com exclusividade que atende os processos: Comercial, SAC e Portal do Cliente, desenvolvido por meio de Contrato de Prestação de Serviços de Desenvolvimento e Suporte firmado com a DBFACTORY INFORMATICA LTDA.

Além deste sistema de CRM, para realização de suas atividades a Companhia contrata o uso da plataforma Fluig de titularidade de terceiros (TOTVS), com o objetivo de otimizar seus processos internos através das propostas comerciais apresentadas para execução do serviço. Por consequência, o funcionamento da plataforma permite que a TOTVS tenha o acesso à base de dados da Companhia.

Ademais, a Companhia também faz uso do programa ERP Sistema Mega licenciado por meio do Contrato de Licença de Direitos de Uso, Evolução Tecnológica e Help Desk, celebrado entre a Companhia e a sociedade SENIOR SISTEMAS S/A. A licença permite a utilização dos módulos de (i) Controladoria; (ii) Gestão Financeira; (iii) Gestão de Materiais; e (iv) Construção Civil. Juntamente com o contrato de prestação de serviços há o Termo de Confidencialidade que versa sobre as informações confidenciais acessadas por meio da licença e proteção dos dados envolvidos na operação.

O Brasil aprovou a Lei Geral de Proteção de Dados ("LGPD") nº 13.709/2018, que entrou em vigência em setembro de 2020 e, conseqüentemente, modificou o atual sistema de proteção de dados pessoais do país, impondo novos requerimentos para tal atividade. No que tange o tratamento de dados pessoais, a Companhia informou que realizou processo de adequação para entrada em vigor da LGPD.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

(d) Contribuições financeiras, com indicação dos respectivos valores, efetuadas diretamente ou por meio de terceiros:

(i) Em favor de ocupantes ou candidatos a cargos políticos

A Companhia não efetuou contribuições financeiras em favor de ocupantes ou candidatos a cargos políticos.

(ii) Em favor de partidos políticos

A Companhia não efetuou contribuições financeiras em favor de partidos políticos.

(iii) Para custear o exercício de atividade de influência em decisões de políticas públicas, notadamente no conteúdo de atos normativos

A Companhia não efetuou contribuições financeiras visando a tal finalidade.

1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior

1.7 – Países de atuação: em relação aos países dos quais o emissor obtém receitas relevantes, identificar:

(a) receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede do emissor e sua participação na receita líquida total do emissor

A totalidade da receita da Companhia no exercício social de 31 de dezembro de 2023 foi aferida no Brasil.

(b) receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total do emissor

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui operações em países estrangeiros

1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira

1.8 – Países estrangeiros: em relação aos países estrangeiros divulgados no item 1.7, descrever impactos relevantes decorrentes da regulação desses países nos negócios do emissor

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui operações em países estrangeiros e não está sujeita a nenhuma regulação estrangeira em suas atividades

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

1.9 – ASG: em relação a informações ambientais, sociais e de governança corporativa (ASG), indicar:

(a) Se o emissor divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico para esta finalidade

A EZTEC apresenta anualmente aos seus públicos de interesse seu Relatório de Sustentabilidade, que abrange todas as unidades de negócio da Companhia, incluindo as subsidiárias EZ INC, Tec Vendas e FIT CASA. A publicação de 2022 apresenta destaques e resultados nos aspectos sociais, ambientais, de governança e financeiros no período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2022. Adicionalmente, a Companhia informa que, até a data deste Formulário de Referência, a edição de 2023 do Relatório de Sustentabilidade encontra-se em fase de elaboração. Em razão disso, as informações apresentadas abaixo são referentes ao Relatório de Sustentabilidade de 2022.

Com a publicação do Relatório de Sustentabilidade, a EZTEC busca fortalecer o engajamento com seus stakeholders, demonstrando, com transparência, o momento atual da empresa e como está gerenciando os impactos de suas atividades.

Ademais, a Companhia realiza inventários de emissões de gases de efeito estufa, nos quais é possível identificar não só os resultados da contabilização, como também a metodologia utilizada para desenvolvimento do cálculo e considerações gerais com oportunidades de melhoria para o desenvolvimento de inventários futuros.

Mais detalhes podem ser encontrados no site de Relações com Investidores da Companhia (<https://ri.eztec.com.br/governanca-compliance/>).

(b) Metodologia ou padrão seguidos na elaboração desse relatório ou documento

Relatório de Sustentabilidade 2022

A edição 2022 está em conformidade com as normas da Global Reporting Initiative (GRI), com adequação dos indicadores à sua nova versão. Dessa forma, o leitor encontrará diferenças nos códigos e nomenclaturas de alguns temas, em especial do Conteúdo Geral (GRI 2-1 ao 2-30), se comparado ao relatório do ano anterior.

Para a definição e priorização dos conteúdos aqui reportados, a EZTEC utilizou como base a sua matriz de materialidade, desenvolvida em 2021, e sua Estratégia ESG (Environmental, Social and Governance, ou Ambiental, Social e Governança), ainda em construção pela empresa (saiba mais em Atuação para a sustentabilidade). Também se guiou pelos 17 Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), da Organização das Nações Unidas (ONU).

Relatório de Sustentabilidade 2023

O Relatório de Sustentabilidade 2023 contará com uma nova metodologia, diferente da aplicada ao Relatório de Sustentabilidade 2022, estando em conformidade com as normas da Global Reporting Initiative (GRI).

(c) Se esse relatório ou documento é auditado ou revisado por entidade independente,

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

identificando essa entidade, se for o caso

O Relatório de Sustentabilidade 2022 não foi auditado ou revisado por entidade independente.

O Relatório de Sustentabilidade 2023 não será auditado ou revisado por entidade independente.

(d) A página na rede mundial de computadores onde o relatório ou documento pode ser encontrado

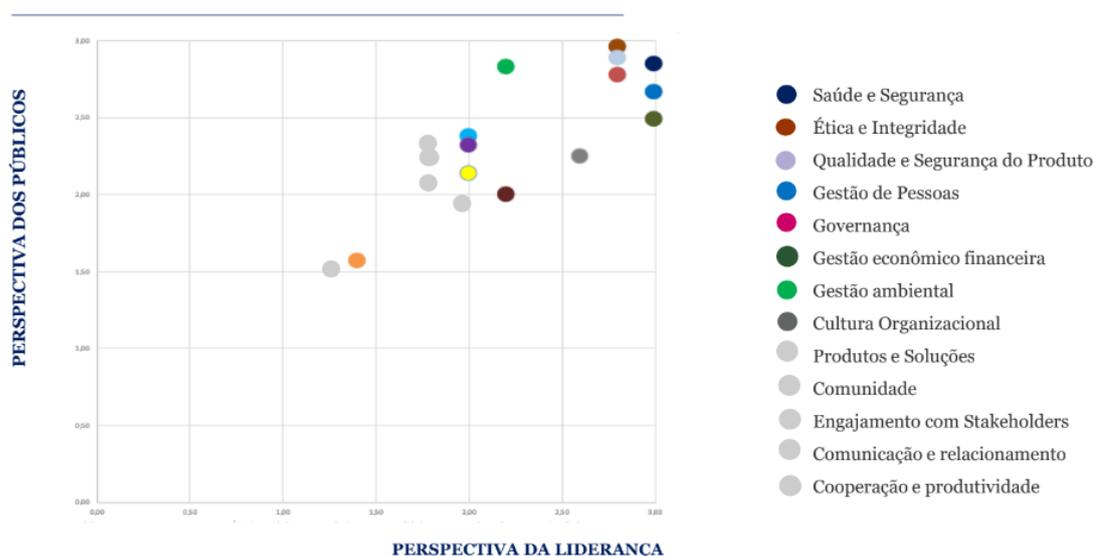
<https://ri.eztec.com.br/governanca-compliance/>

(e) Se o relatório ou documento produzido considera a divulgação de uma matriz de materialidade e indicadores-chave de desempenho ASG, e quais são os indicadores materiais para o emissor

Em 2021, a EZTEC construiu sua matriz de materialidade, que foi utilizada como base para o Relatório de Sustentabilidade 2022 e está sendo atualizada para o Relatório de Sustentabilidade 2023, com o objetivo de mapear e elencar os principais temas materiais para os seus negócios a partir da visão de seus principais públicos de interesse. Para a sua construção, foi realizada, inicialmente, uma análise de estudos setoriais e de documentos internos, como apresentação institucional, código de ética, entre outros, que auxiliaram a Companhia numa primeira identificação de temas relevantes.

Na sequência, foi feito um mapeamento dos públicos e dos impactos da organização, seguido por um levantamento, a partir da realização de entrevistas, da percepção dos stakeholders internos e externos sobre os temas estratégicos e críticos para a empresa. Participaram desse processo 990 pessoas, entre diretoria, conselheiros, colaboradores, acionistas, clientes, corretores, fornecedores, especialistas, parceiros de negócios, instituições financeiras, organizações governamentais, entidades setoriais, projetistas e consultores.

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



1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

Consumo de energia e água

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

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

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

(f) Se o relatório ou documento considera os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pela Organização das Nações Unidas e quais são os ODS materiais para o negócio do emissor

As diretrizes de sustentabilidade adotadas pela empresa e expressas em seus onze pilares de ESG e a estruturação de sua matriz de materialidade vão de encontro aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), firmadas pela Organização das Nações Unidas (ONU). As atividades desenvolvidas pela EZTEC têm interface com 17 ODS estabelecidos em 2015 pela ONU. São eles:

- Erradicação da pobreza;
- Fome zero e agricultura sustentável;
- Saúde e bem-estar;
- Educação de qualidade;
- Igualdade de Gênero;
- Água potável e saneamento;
- Energia limpa e acessível;
- Trabalho decente e crescimento econômico;
- Indústria, inovação e infraestrutura;
- Redução das desigualdades;
- Cidades e comunidades sustentáveis;
- Consumo e produção responsáveis;
- Ação contra a mudança global do clima;
- Vida na água;
- Vida terrestre;
- Paz, justiça e instituições eficazes; e
- Parcerias e meios de implementação.

(g) Se o relatório ou documento considera as recomendações da Força-Tarefa para Divulgações Financeiras Relacionadas às Mudanças Climáticas (TCFD) ou recomendações de divulgações financeiras de outras entidades reconhecidas e que sejam relacionadas a questões climáticas

O Relatório de Sustentabilidade 2022 está em conformidade com as normas da Global Reporting

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

Initiative (GRI). Os inventários de GEE estão de acordo com o GHG Protocol.

O Relatório de Sustentabilidade 2023 está sendo elaborado em conformidade com as normas da Global Reporting Initiative (GRI).

(h) Se o emissor realiza inventários de emissão de gases do efeito estufa, indicando, se for o caso, o escopo das emissões inventariadas e a página na rede mundial de computadores onde informações adicionais podem ser encontradas

A Companhia realiza inventário de emissão de gases do efeito estufa (GEE), de acordo com a metodologia *GHG Protocol*, considerando as emissões de escopos 1 (da sua própria atividade), 2 (das fontes de energia utilizadas) e 3 (operações comerciais por fontes que não são de propriedade ou controladas diretamente da Companhia). O inventário referente ao ano-base de 2022 pode ser encontrado no *site* de relações com investidores da Companhia:

<https://ri.eztec.com.br/governanca-compliance/>

Para o ano de 2023 os dados de emissões de GEE, incluído o escopo 3, estão sendo inventariados.

(i) Explicação do emissor sobre as seguintes condutas, se for o caso:

(i) a não divulgação de informações ASG

Não aplicável.

(ii) a não adoção de matriz de materialidade

Não aplicável.

(iii) a não adoção de indicadores-chave de desempenho ASG

Não aplicável.

(iv) a não realização de auditoria ou revisão sobre as informações ASG divulgadas

Atualmente a Companhia não realiza auditorias externas em suas informações ASG, mas já está em seus planos realizá-las.

(v) a não consideração dos ODS ou a não adoção das recomendações relacionadas a questões climáticas, emanadas pela TCFD ou outras entidades reconhecidas, nas informações ASG divulgadas

Não aplicável.

(vi) a não realização de inventários de emissão de gases do efeito estufa

Não aplicável.

1.10 Informações de sociedade de economia mista

1.10 – Indicar, caso o emissor seja sociedade de economia mista:

Item não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é sociedade de economia mista.

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante

1.11 – Operação não usual nos negócios: indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

Não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia no último exercício social.

1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital

1.12 – Operações relevantes: indicar operações de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações, aumento ou redução de capital envolvendo o emissor e os documentos em que informações mais detalhadas possam ser encontradas

Não houve aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia no último exercício social.

1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital

1.13 Acordos de acionistas

1.13 – Acordo de acionistas: indicar a celebração, extinção ou modificação de acordos de acionistas e os documentos em que informações mais detalhadas possam ser encontradas

São partes do Acordo de Acionistas: SMM Participações Ltda.; GAR Participações Ltda.; HPC Participações Ltda.; Mapeca Participações Ltda.; Barolo Participações Ltda.; SZA Participações S.A.; VJR Participações S.A.; Valey Participações S.A.; EZ1 Participações Ltda.; EZ2 Participações Ltda.; EZ3 Participações Ltda.; EZ4 Participações Ltda.; EZ5 Participações Ltda.; e EZ6 Participações Ltda. Ainda, como parte interveniente anuente, a Companhia.

O Acordo de Acionistas foi celebrado em 28 de abril de 2007, tendo sido aditado em 20 de agosto de 2009, 14 de agosto de 2012, 24 de junho de 2013, 1º de agosto de 2019, 27 de abril de 2022 e 18 de julho de 2024.

Para mais informações, vide a íntegra do Acordo, consolidado em seu 6º Aditamento, disponível no site de Relações com Investidores da Companhia (<https://ri.eztec.com.br/>), bem como no site da CVM (<https://sistemas.cvm.gov.br/>).

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios

1.14 – Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia no último exercício social.

1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas

1.15 – Identificar os contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Não foi celebrado nenhum contrato relevante pela Companhia ou por suas controladas que não fosse diretamente relacionado com suas atividades operacionais no último exercício social.

1.16 Outras informações relevantes

1.16 - Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Práticas Ambientais, Sociais e de Governança (ASG)

Possuímos práticas voltadas ao público interno e externo à Companhia, alinhadas aos princípios ASG de maneira a assegurar o seu crescimento sustentável, ético e íntegro.

Gerenciamento de Áreas Contaminadas

A Companhia possui um departamento voltado ao Gerenciamento de Áreas Contaminadas (GAC), com um especialista no assunto, que realiza diversos estudos antes e após a aquisição dos terrenos. Quando a Companhia identifica uma região de interesse, o departamento GAC apresenta a análise prévia do local, com identificação do potencial risco de contaminação em solo e água subterrânea e indicação das próximas etapas de investigação. Seguindo o processo, é realizada a avaliação preliminar e investigação confirmatória, que envolve a avaliação do solo e da água subterrânea, para identificar a presença de substâncias químicas no local – seguindo a legislação aplicável. Caso confirmada a contaminação, inicia-se o processo de gerenciamento de áreas contaminadas, com investigação detalhada, avaliação de risco a saúde humana e plano de intervenção.

Redução de Resíduos

Por meio de um Programa de Gestão de Resíduos, a Companhia busca minimizar o impacto de suas atividades no meio ambiente, possibilitando melhor controle de desperdício de materiais. Os resíduos são preferencialmente destinados para reciclagem e beneficiamento ou, caso não sejam passíveis desses procedimentos, destinados em conformidade com a legislação. Além disso, o gerenciamento de resíduos, tanto nas obras quanto nos escritórios, é realizado em conformidade com obrigações contratuais e legais, e contempla atividades como: (i) implementação do plano de gerenciamento de resíduos sólidos (PGRS) nos canteiros de obras; (ii) controle do transporte de resíduos (entulho, recicláveis e rejeitos) gerados nas obras; (iii) reabilitação de terrenos com normatização da gestão de áreas contaminadas. Quando há a desmobilização de um canteiro de obras, madeiras, materiais de escritório e insumos elétricos e hidráulicos são reutilizados, sempre que possível, em um novo canteiro, evitando assim o uso de recursos naturais adicionais. Além disso, a Companhia faz a aquisição de brita reciclada e o reaproveitamento de sobras de alguns materiais. Nos empreendimentos com certificação ambiental, são utilizados materiais com conteúdo reciclado, por exemplo, no aço e cimento.

Além de manter procedimentos e boas práticas de gestão ambiental nos canteiros de obra, incluindo certificações, a Companhia mensura um indicador de beneficiamento de resíduos, para mitigar os impactos ambientais negativos e gerar valor na cadeia produtiva. Esses insumos são utilizados para produzir novos materiais e produtos. A manutenção desse indicador auxilia a Companhia no cumprimento da meta de destinar, no mínimo, 90% dos resíduos para reciclagem e processos de beneficiamento.

Empreendimentos Sustentáveis

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

1.16 Outras informações relevantes

- **ACM (Aluminium Composite Material) em elementos arquitetônicos:** Construção limpa, enxuta e de alta produtividade, com possibilidade de postergar a instalação, não conflitando com etapas anteriores e evitando problemas de terminalidades na execução das atividades da obra;
- **Piso modular em quadras poliesportivas:** Instalação rápida e simples, por meio de encaixes, que substitui o uso do asfalto por placas de plástico modulares, aumentando a vida útil da quadra e praticamente eliminando a necessidade de manutenção pós-obra;
- **Diretrizes técnicas de *drywall*:** contém definição de tipos de parede, viabilidade técnica e financeira e otimização de materiais, que buscam aprimorar os processos internos de criação e produção de projetos que utilizam o sistema de *drywall*. O sistema *drywall* demanda menos água em sua execução (comparado aos sistemas de vedação vertical convencionais), gera menos descarte, tem produção mais rápida e permite projetos mais flexíveis.

Certificações

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

O empreendimento EZ Parque da Cidade, em construção, também possui a certificação de sustentabilidade (fase pré-projeto e projeto), no sistema Aqua-HQE, sendo o organismo certificador a Fundação Vanzolini. A certificação Aqua-HQE consiste no atendimento a requisitos de sustentabilidade que são estabelecidos no regulamento do sistema, criado originalmente na França e adotado no Brasil com os referenciais técnicos adaptados pela Fundação Vanzolini à realidade brasileira. Para obter a certificação, o empreendimento passa por auditorias que avaliam a conformidade do projeto nos requisitos relacionados ao desempenho da edificação para os usuários e requisitos de sustentabilidade.

Diversidade

No ano de 2023, foi realizado um censo de diversidade na Companhia, envolvendo profissionais das obras, dos escritórios e terceiros. A partir do entendimento do perfil do público, estão sendo traçadas estratégias para aspectos relacionados à diversidade e inclusão social em todas as pontas de colaboradores.

Plano ESG

Destaca-se que a Companhia conta com um plano ASG, desenvolvido pela KPMG que contém 49 ações para os anos de 2023 a 2025, sendo 12 delas diretamente relacionadas às mudanças climáticas, como disposto no quadro abaixo:

ACÇÕES	RELEVÂNCIA	HORIZONTE	STATUS
--------	------------	-----------	--------

1.16 Outras informações relevantes

Realizar inventário de emissões GEE referente aos três escopos	Prioritário	1º Semestre	Ano/2º	Realizada
Mapear a matriz energética da Companhia por fonte	Prioritário	1º Semestre	Ano/2º	Realizada
Desenvolver iniciativas de promoção e ampliação a participação de fontes renováveis na matriz energética.	Alta Relevância	2º Semestre	Ano/1º	A fazer
Adaptar metas de consumo existentes e desenvolver metas de redução de consumo de água	Alta Relevância	2º Semestre	Ano/1º	A fazer
Avaliar a vulnerabilidade climática na aquisição de terrenos	Alta Relevância	2º Semestre	Ano/1º	A fazer
Desenvolver metas de redução de emissões de GEE	Alta Relevância	3º Semestre	Ano/1º	A fazer
Identificar riscos de suas operações com relação às mudanças climáticas	Prioritário	2º Semestre	Ano/1º	A fazer
Estabelecer uma estratégia corporativa de gestão das mudanças climáticas	Alta Relevância	3º Semestre	Ano/1º	A fazer
Desenvolver iniciativas de adaptação às mudanças climáticas em seus empreendimentos	Alta Relevância	3º Semestre	Ano/1º	A fazer
Fomentar debates sobre mudanças e riscos climáticos junto ao Comitê ESG	Prioritário	3º Semestre	Ano/1º	A fazer
Aderir ao Pacto Global e assumir compromissos ligados as ODS	Prioritário	3º Semestre	Ano/1º	A fazer
Desenvolver estratégias para viabilização de empreendimentos com atributos sustentáveis	Alta Relevância	3º Semestre	Ano/1º	A fazer

Controle de mudanças climáticas

A Companhia aderiu ao projeto da Aliança Gases do Efeito Estufa (“GEE”) da ABRAINCO com foco na contribuição para a elaboração do inventário GEE setorial, na melhoria da plataforma gratuita CECarbon e na GEE nos setores de construção e incorporação imobiliária.

No ano de 2023 a Companhia participou de projetos voltados ao controle de mudanças climáticas como: (i) o Índice Carbono Eficiente (ICO2) da B3 que demonstra o comprometimento com a transparência de suas emissões e antecipa a visão de como estão se preparando para uma economia de baixo carbono; e (ii) o CDP *Score Report – Climate Change* que objetiva fornecer um benchmark para que as companhias melhorem a governança climática de maneira contínua visando a obtenção de pontuações mais elevadas. Nesse contexto, a Companhia atingiu a pontuação “B-C” que está dentro acima da média de pontuação obtida por empresas do mesmo setor tanto globalmente como na América Latina; e (iii) a realização do inventário de emissões de gases de efeito estufa englobando os escopos 1, 2 e 3 referentes as atividades desenvolvidas pela Companhia em 2023 para identificação de oportunidades de melhorias nos processos.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

2. Comentários dos diretores

2.1 – Os Diretores devem comentar sobre:

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards – “IFRS”*), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“*CVM*”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, conforme descrito na nota explicativa 2.16, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

A Administração seguiu o OCPC 07 e declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

A análise abaixo toma como base as demonstrações de resultado dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022 e as informações de balanço em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

(a) Condições financeiras e patrimoniais gerais

Entendemos que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia são suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir suas obrigações de curto e médio prazo.

Apresentamos abaixo os principais indicadores da condição financeira da Companhia:

Disponibilidade de Caixa – Em 31 de dezembro de 2023, a EZTEC possuía caixa disponível e aplicações financeiras no valor de R\$ 762,3 milhões, comparado a 768,7 milhões em 31 de dezembro de 2022. A queda de 0,8% entre 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022 é imaterial e decorre da preservação de caixa através da maior contratação de financiamento à produção através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e da concentração de entregas de empreendimentos concluídos no final de ano de 2023, postergando parte dos efeitos financeiros dos repasses para os meses seguintes, já dentro de outro exercício social.

Endividamento – A EZTEC apresentou um endividamento bruto de R\$ 856,2 milhões em 31 de dezembro de 2023, comparado a R\$ 527,6 milhões em 31 de dezembro de 2022. O aumento de 62,3% entre 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, é decorrente, principalmente da maior contratação de financiamento a produção através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

Margens Operacionais – A Companhia busca manter uma operação eficiente, de forma que o resultado bruto gerado não seja consumido por despesas operacionais. A EZTEC apresentou:

- (i) uma margem bruta (divisão do lucro bruto pela receita líquida) de 31,7% em 31 de

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

dezembro de 2023, comparado a 34,3% em 31 de dezembro de 2022. A queda de 2,5p.p. entre 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, é decorrente, principalmente de gastos relativos ao atraso na entrega do projeto EZ Parque da Cidade, tais como multa de 1% a.m. sobre o valor pago pelos clientes corrigido por INCC e os maiores gastos com a extensão do prazo de construção. Originalmente previsto para ser entregue em maio de 2023 o projeto foi entregue em novembro;

- (ii) uma margem líquida (divisão do lucro líquido pela receita líquida) de 22,1% em 31 de dezembro de 2023, comparada a 29,0% em 31 de dezembro de 2022. A queda de 6,9p.p. entre 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, é decorrente, principalmente, da menor margem bruta e do menor resultado financeiro, sustentado pelos juros da carteira de alienação fiduciária majoritariamente indexada a IGP-DI.

Equivalência Patrimonial – Adotando o normativo CPC 19 e 36, uma parcela dos ativos e passivos, receitas e despesas deixam de ser consolidadas proporcionalmente. A Companhia entende como empreendimento não-controlado, aquele empreendimento cujas decisões operacionais e financeiras não são tomadas de forma exclusiva pela EZTEC. Em 31 de dezembro de 2023, o volume de resultados originados em empreendimentos não-controlados, expresso na linha de equivalência patrimonial da demonstração de resultados, totalizou R\$ 102,3 milhões contra R\$ 87,0 em 31 de dezembro de 2022. O aumento de 17,9% entre 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022, é decorrente, principalmente do maior volume de lançamentos com parceiros realizados ao longo do ano, em especial, os lançamentos em conjunto a Construtora Adolpho Lindenberg (“CAL”) através da *joint-venture* EZCAL.

(b) Estrutura de capital

A tabela abaixo apresenta todo o valor utilizado pela Companhia para financiar suas operações (capitalização total), segregado entre capital de terceiros (passivo circulante e não-circulante) e capital próprio (patrimônio líquido), expresso tanto em termos reais quanto em termos percentuais:

(em R\$ milhares, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2023
Patrimônio Líquido	4.705.064
Passivo Circulante + Passivo Não Circulante	1.174.252
Capitalização Total (Capital Próprio + Capital de Terceiros)	5.879.316
Parcela de Capital Próprio	80,03%
Parcela de Capital de Terceiros	19,97%

A Companhia caminha para uma estrutura com mais relevância do capital de terceiros à medida que começa a utilizar seus contratos de empréstimos e financiamentos para conduzir suas obras.

Acreditamos que a atual estrutura de capital da Companhia apresentou no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, uma estrutura equilibrada entre capital próprio e de terceiros, e condizente, em nossa visão, com as atividades da Companhia.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

(c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Entendemos que a Companhia apresenta condições financeiras suficientes para cumprir com seus compromissos financeiros assumidos, conforme índice de liquidez corrente, indicado na tabela abaixo, considerando, ainda, os valores de ativo e passivo circulante da Companhia nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e de 2022. A Companhia encerrou o exercício social de 2023 com um ativo circulante 6,2x maior que seu passivo não circulante.

Nesta data não dispúnhamos de nenhum contrato de financiamento cujo desembolso não tenha sido realizado integralmente. O relacionamento da Companhia com instituições financeiras de primeira linha permite o acesso a linhas de créditos adicionais, na hipótese de haver necessidade.

LIQUIDEZ CORRENTE

(Em milhares de reais - R\$)	Consolidado		Variação
	Em 31 de dezembro de		
	2023	2022	2023/2022
Ativo Circulante	2.510.852	2.337.621	7,4%
Passivo Circulante	402.620	475.669	-15,4%
Liquidez corrente	6,2	4,9	26,9%

(d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

No último exercício social, as principais fontes de financiamento da Companhia foram: (1) recursos próprios gerados em suas operações; e (2) financiamentos junto ao Sistema Financeiro de Habitação ("SFH"), o qual oferece taxas de juros subsidiadas pelo sistema de poupança, opção de pagamento antecipado, e a possibilidade de amortização através do repasse dos recebíveis dos adquirentes de unidades imobiliárias aos bancos. A abertura e evolução dos níveis de endividamento da Companhia estão disponíveis na seção 2.1.(f).

A Companhia vem aumentando a relevância de capital de terceiros em suas fontes de financiamento, atendendo às necessidades de capital de giro e investimentos, buscando um perfil de longo prazo em suas dívidas financeiras, ainda mantendo sua capacidade de arcar com suas obrigações de curto prazo.

No último exercício social, a Companhia não realizou investimentos significativos em ativos imobilizados e, quando realizou quaisquer investimentos, utilizou recursos próprios.

Acreditamos que as fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são adequadas ao seu perfil de endividamento, atendendo às necessidades de capital de giro e investimentos, sempre preservando o perfil de longo prazo da dívida financeira e, conseqüentemente, a capacidade de pagamento da

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Companhia.

(e) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

A administração pretende que a Companhia continue com sua estratégia de manutenção de baixos índices de endividamento, constituídos das operações com o SFH e emissão de debêntures.

Assim, na data deste Formulário de Referência, os Diretores da Companhia não vislumbram necessidades de recursos que não possam ser suportadas com os recursos atuais ou futuros dos quais a Companhia pode dispor. Caso seja necessário, a Companhia poderá realizar a securitização de recebíveis performados, ou o estabelecimento de linhas para capital de giro para cobertura de deficiências de liquidez.

(f) Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:(i) Contratos de empréstimo e financiamento relevante

Os empréstimos e financiamentos obtidos pela Companhia são atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel, e direito sobre créditos de clientes.

Os empréstimos e financiamentos nas demonstrações financeiras consolidadas são representados por: (i) créditos imobiliários na forma de CCBs e Notas Comerciais, com juros médios de 8,9% a.a. (8,5% a.a. em 2022), com vencimento final previsto para até janeiro de 2027, no montante de R\$552 mil em 31 de dezembro de 2023; e (ii) debêntures simples, não conversíveis em ações, com juros remuneratórios de 100% DI + 1,30% a.a., com vencimento final previsto para 12 de maio de 2025. Os empréstimos e financiamentos representam R\$ 136,5 mil no circulante (R\$63,5 mil no circulante em 31 de dezembro de 2022) e R\$ 719,7 mil no não circulante (R\$464,1 mil no não circulante em 31 de dezembro de 2022).

A variação positiva observada entre 2022 e 2023 se dá devido a uma tendência da Companhia em utilizar de seus empréstimos contratados para financiar sua operação, tornando mais relevante o capital de terceiros, mas, mantendo, ainda sim, um nível saudável de endividamento.

O saldo de empréstimos e financiamentos é representado pelos financiamentos a vencer a partir de janeiro de 2024. A movimentação dos empréstimos e financiamentos consolidados da Companhia e suas controladas está assim demonstrado:

(em R\$ mil)	Saldo Inicial 31/12/2022	Captação	Amortização	Juros Pagos	Juros Incorridos	Realização Custos de Emissão	Saldo Final 31/12/2023
Empréstimos e financiamentos	223.389	434.340	(113.246)	(32.640)	40.310	-	552.153
Debêntures	304.137	-	-	(42.805)	(42.065)	621	304.018

Para informações adicionais sobre os valores mobiliários emitidos pela Companhia, vide item 12 deste Formulário de Referência.

Debêntures simples – 1ª Emissão

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Em 12 de maio de 2022, foi realizada a 1ª emissão de debêntures não conversíveis da Companhia no montante de R\$ 300.000 mil. O pagamento de juros deverá ser feito, pela Companhia, anualmente. As debêntures possuem prazo de vencimento de 36 meses com término em 12 de maio de 2025.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Embora não haja outros contratos relevantes celebrados pela Companhia e/ou por suas controladas com instituições financeiras além do descrito no item 2.1.f.(i), a Companhia mantém relações comerciais com os principais agentes financeiros no mercado, visando o pronto acesso a linhas de crédito para eventuais demandas de capital de giro e financiamento de investimentos.

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas

Nenhuma das dívidas da Companhia existentes em 31 de dezembro de 2023 possui cláusula específica de subordinação, de forma que não há relação de preferência entre as mesmas. O grau de subordinação entre as dívidas da Companhia é determinado de acordo com as disposições da legislação em vigor. Adicionalmente, destaca-se que as dívidas são financiamentos relacionados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel.

(iv) Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e a alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições

Os contratos de financiamento citados no item 2.1.f.(i) deste Formulário de Referência, os quais são referentes ao desenvolvimento de obras de projetos ("Contratos Relevantes"), possuem cláusulas restritivas que permitem a rescisão dos instrumentos nas seguintes situações, dentre outras:

- Se o crédito não for integralmente aplicado na construção do empreendimento;
- Modificação do projeto de construção sem aviso prévio à instituição credora;
- Se o devedor gravar, total ou parcialmente, com quaisquer ônus o bem objeto da garantia;
- Retardamento ou paralisação da obra;
- Cessão ou transferência a terceiros de direitos e obrigações, sem o expresse consentimento do credor;
- Mudança ou transferência, a qualquer título, do controle acionário ou da titularidade das quotas sociais da emitente, bem como se houver a sua incorporação, cisão, fusão ou reorganização societária.

Todos os Contratos Relevantes também possuem cláusulas que vinculam a liberação dos valores ao acompanhamento da execução de obra e do montante de vendas. Desta forma, cabe à instituição financeira e à EZTEC avaliarem mensalmente:

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

- Percentual mínimo de execução de obra para iniciar a liberação de financiamento;
- Percentual mínimo de vendas para iniciar a liberação do financiamento;
- Percentual mínimo de recebíveis em relação ao total de financiamento liberado.

Em caso de não cumprimento das condições descritas acima, o financiamento pode ser suspenso ou cancelado, conforme dispositivos de contrato.

Exceto pelo caso das debêntures, conforme abaixo detalhado, nos demais Contratos Relevantes não estão previstas cláusulas de vencimento antecipado atrelados a índices financeiros da Companhia (*covenants financeiros*).

Em relação às debêntures simples, não conversíveis em ações da 1ª (primeira) emissão da Companhia, são impostas as seguintes restrições, dentre outras:

- impedimento de alienação e/ ou qualquer tipo de transferência do controle acionário da Companhia, exceto se tal alteração ou transferência não resultar em alteração do controle indireto;
- impedimento de distribuição de dividendos caso a Companhia esteja inadimplente com suas obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão das debêntures, exceto pelos dividendos obrigatórios conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; e
- impedimento a não observância, pela Companhia, dos seguintes índices financeiros, os quais são apurados trimestralmente com base nas demonstrações financeiras da Companhia:
 - (i) $(\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar}) / \text{Patrimônio Líquido} < 0,80$
 - (ii) $(\text{Recebíveis} + \text{Receita a apropriar} + \text{Estoques}) / (\text{Dívida Líquida} + \text{Imóveis a Pagar} + \text{Custos a Apropriar}) > 1,50 \text{ ou } < 0$

Para fins dos índices financeiros indicados acima:

“Dívida Líquida”: corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos e debêntures, circulante e não circulante), excluídos os financiamentos à construção e financiamentos da AHS denominados de *Construction Loan* e *Permanent Loan* e os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras;

“Imóveis a Pagar”: corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta “Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos” no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta;

“Patrimônio Líquido”: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver;

“Recebíveis”: corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

prazo da Companhia, refletidos ou não nas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, da Companhia, conforme indicado nas notas explicativas às referidas demonstrações financeiras ou informações trimestrais;

“Receita a apropriar”: corresponde ao saldo apresentado em notas explicativas às Demonstrações Financeiras da Companhia, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial da Emissora em função das práticas contábeis adotadas no Brasil;

“Estoques”: corresponde ao valor apresentado na conta estoques do balanço patrimonial da Companhia; e

“Custo a apropriar”: corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos.

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, não houve qualquer quebra ou inadimplemento de disposições dos Contratos Relevantes pela Companhia ou por suas controladas.

Ainda, parte dos Contratos Relevantes possuem cláusula de *cross-default* e *cross-acceleration* nos casos de descumprimento de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, decorrente do financiamento ou de qualquer outra dívida financeira da Companhia, conforme abaixo.

Instrumento	Tipo de vencimento antecipado cruzado	Saldo em 31/12/2023 <i>(em R\$ mil)</i>
Debêntures	cross-default e cross-acceleration	304.018
Créditos Imobiliários (no formato Nota Comerciais)	cross-default e cross-acceleration	44.522
Créditos Imobiliários (no formato de CCBs)	cross-default	507.631

Em 31 de dezembro de 2023 o percentual do endividamento da Companhia sujeito às cláusulas de *cross-default* era de 100% e o percentual do endividamento da Companhia sujeito às cláusulas de *cross-acceleration* era de aproximadamente 41%. Parte dessa sujeição se aplica a eventual descumprimento de *covenants* e/ou declaração de vencimento antecipado de dívidas de outras empresas do grupo econômico da Companhia, o que representa aproximadamente 100% de seu endividamento.

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia e suas controladas cumpriam com todas as obrigações decorrentes de seus contratos financeiros, inclusive os *covenants* financeiros descritos no acima nos termos pactuados.

(g) Limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia e suas controladas tinham disponíveis linhas de crédito de financiamento junto ao SFH não utilizadas, no montante de R\$ 1.249.450 mil, sendo que 44,19% dos montantes de linhas de crédito de financiamento disponíveis já havia sido utilizado, ou seja, cerca de R\$ 552.153 mil. A utilização destas linhas de crédito está condicionada ao atendimento de determinadas

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

condições contratuais. Na data deste Formulário de Referência, a Companhia cumpre com todas as referidas condições contratuais, incluindo *covenants* financeiros.

(h) Alterações significativas em itens das demonstrações de resultado e de fluxo de caixa

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

(em R\$ milhares, exceto %)	Exercício social findo em 31 de dezembro de				
	2023	AV	2022	AV	AH
RECEITA LÍQUIDA	1.083.172	100,0%	1.121.260	100,0%	-3,4%
Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados	(739.473)	-68,3%	(737.031)	-65,7%	0,3%
LUCRO BRUTO	343.699	31,7%	384.229	34,3%	-10,5%
Margem Bruta	31,7%	n/a	34,3%	n/a	2,5p.p.
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(154.619)	-14,3%	(144.483)	-12,9%	7,0%
Despesas comerciais	(113.873)	-10,5%	(97.068)	-8,7%	17,3%
Despesas gerais e administrativas	(121.200)	-11,2%	(114.767)	-10,2%	5,6%
Honorários da Administração	(17.362)	-1,6%	(19.284)	-1,7%	-10,0%
Equivalência patrimonial	102.637	9,5%	87.020	7,8%	17,9%
Despesas tributárias	(7.540)	-0,7%	(9.944)	-0,9%	-24,2%
Outras receitas/ despesas operacionais líquidas	2.719	0,3%	9.560	0,9%	-71,6%
LUCRO ANTES DAS RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	189.080	17,5%	239.746	21,4%	-21,1%
Despesas financeiras	(50.635)	-4,7%	(37.007)	-3,3%	36,8%
Receitas financeiras	135.503	12,5%	175.158	15,6%	-22,6%
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	273.948	25,3%	377.897	33,7%	-27,5%
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(27.852)	-2,6%	(35.790)	-3,2%	-22,2%
Imposto de renda e contribuição social correntes	(25.542)	-2,4%	(35.511)	-3,2%	-28,1%
Imposto de renda e contribuição social com recolhimento diferido	(2.310)	-0,2%	(279)	0,0%	728,0%
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	246.096	22,7%	342.107	30,5%	-28,1%
Lucro atribuível aos acionistas não controladores	6.629	0,6%	(17.400)	-1,6%	-61,9%
LUCRO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS CONTROLADORES	239.467	22,1%	324.707	29,0%	-26,3%
Margem Líquida	22,1%	n/a	29,0%	n/a	-6,9 p.p.
Lucro básico por ação	1,08	n/a	1,48	n/a	-26,5%

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Receita líquida

Receita líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$1.083.172 mil comparativamente a R\$1.121.260 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma redução de R\$ 38.088 mil ou 3,4%. Esta redução é atribuída substancialmente ao menor volume de lançamentos realizado no ano.

Lucro bruto

Lucro bruto no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 343.699 mil comparativamente a R\$ 384.229 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma redução de R\$ 40.530 mil ou 10,5%. Este aumento é atribuído substancialmente aos efeitos do pagamento de multa relativa ao atraso ocorrido na entrega do projeto EZ Parque da Cidade.

Margem bruta

Margem Bruta no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de 31,7% comparativamente a 34,3% no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma variação negativa de 2,5p.p. Esta diminuição é atribuída à redução do Lucro bruto, conforme explicada acima.

(Despesas) Receitas Operacionais

(Despesas) Receitas Operacionais no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foram de R\$ 154.619 mil comparativamente a R\$ 144.483 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma variação de R\$ 10.136 mil ou 7,0%. Este aumento é atribuído substancialmente ao aumento das despesas comerciais, conforme explicado abaixo.

Despesas comerciais

Despesas comerciais no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foram de R\$ 113.873 mil comparativamente a R\$ 97.068 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma variação de R\$ 16.805 mil ou 17,3%. Este aumento é atribuído substancialmente a ampliação dos esforços comerciais para a venda dos estoques em construção.

Despesas gerais e administrativas

Despesas gerais e administrativas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 138.562 mil comparativamente a R\$ 114.767 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma variação de R\$ 23.795 mil ou 3,4%. Este aumento é atribuído substancialmente à inflação aferida no período.

Honorários da Administração

Honorários da Administração no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 17.362 mil comparativamente a R\$ 19.284 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma redução de R\$ 1.922 mil ou 10,0%. Esta diminuição é atribuída substancialmente ao fato de que tivemos um diretor a menos na maior parte do ano.

Equivalência patrimonial

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Equivalência patrimonial no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 102.637 mil comparativamente a R\$ 87.020 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma variação de R\$ 15.617 mil ou 17,9%. Este aumento é atribuído a ampliação de participação das vendas de projetos com parceiros, em especial devido ao incremento no volume de novos lançamentos juntos a EZCAL.

Despesas Tributárias

Despesas tributárias no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 7.540 mil comparativamente a R\$ 9.944 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma redução de R\$ 2.404 mil ou 24,2%. Esta diminuição é atribuída substancialmente ao fato que os terrenos incorporados no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 tiveram IPTUs em valor superior ao dos imóveis incorporados no exercício social anterior e que, a partir do momento do lançamento dos empreendimentos, o IPTU passa a ser alocado como custo da incorporação e deixa de compor a conta de despesas tributárias.

Lucro antes das receitas e despesas financeiras

Lucro antes das receitas e despesas financeiras no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 189.080 mil comparativamente a R\$ 239.746 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma redução de R\$ 50.666 mil ou 21,1%. Esta diminuição é atribuída substancialmente ao menor lucro bruto e maiores despesas no período, conforme descrito acima.

Despesas financeiras

Despesas financeiras no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 50.635 mil comparativamente a R\$ 37.007 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma variação de R\$ 13.628 mil ou 36,8%. Este aumento é atribuído substancialmente aos juros relativos a contratos que compõem dívida corporativa que tem o CDI como indexador.

Receitas financeiras

Receitas financeiras no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 135.503 mil comparativamente a R\$ 175.158 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma redução de R\$ 39.655 mil ou 22,6%. Esta diminuição é atribuída ao menor patamar anual de IGP-DI e do Índice Nacional da Construção Civil-INCC em comparação com o ano anterior. Estes índices corrigem a carteira de contas a receber de clientes de imóveis prontos e em construção.

Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social

Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 273.948 mil comparativamente a R\$ 377.897 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma redução de R\$ 103.949 mil ou 27,5%. Esta diminuição é atribuída substancialmente ao menor resultado financeiro descrito abaixo.

Imposto de renda e contribuição social

Imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

R\$ 27.852 mil comparativamente a R\$ 35.790 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma redução de R\$ 7.938 mil ou 22,2%. Esta diminuição se deve ao menor lucro apurado no exercício.

Imposto de renda e contribuição social correntes

Imposto de renda e contribuição social correntes no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 25.542 mil comparativamente a R\$ 35.511 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma redução de R\$ 9.969 mil ou 28,1%. Esta diminuição se deve ao menor lucro apurado no exercício.

Imposto de renda e contribuição social com recolhimento diferido

Imposto de renda e contribuição social no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 27.852 mil comparativamente a R\$ 35.790 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma redução de R\$ 7.938 mil ou 22,2%. Esta diminuição se deve ao menor lucro apurado no exercício.

Lucro líquido do exercício

Lucro líquido do exercício no exercício no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 246.096 mil comparativamente a R\$ 342.107 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma redução de R\$ 96.011 mil ou 28,1%. Esta diminuição é atribuída substancialmente a um cenário desafiador no ano de 2023 com esforço maior para vendas, diminuição de lançamentos e redução nos índices de rentabilidade da carteira e aplicações financeiras.

Lucro atribuível aos acionistas controladores

Lucro atribuível aos acionistas controladores do exercício no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 239.467 mil comparativamente a R\$ 324.707 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma redução de R\$ 85.240 mil ou 26,3%. Esta diminuição é atribuída à redução do lucro líquido do exercício, conforme explicado acima.

Margem Líquida

Margem Líquida no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de 22,1% comparativamente a 29,0% no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma variação negativa de 6,9 p.p. Esta diminuição é atribuída substancialmente aos motivos citados acima.

Resultado financeiro

(Em milhares de reais - R\$)	Consolidado		Varição
	Exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2023	2022	2023/2022
Receitas:	135.503	175.158	-22,6%

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Rendimento de aplicação financeira	84.176	100.299	-16,1%
Juros ativos sobre contas a receber	37.674	66.400	-43,3%
Outras	13.653	8.459	61,4%
Despesas:	(50.635)	(37.007)	36,8%
Juros e variações monetárias passivas	(45.016)	(31.689)	42,1%
Descontos concedidos sobre contas a receber	(5.090)	(5.171)	-1,6%
Outras	(529)	(147)	259,9%
RESULTADO FINANCEIRO	84.868	(138.151)	-38,6%

Receitas

Receitas no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 135.503 mil comparativamente a R\$ 175.158 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma variação negativa de R\$ 39.655 mil ou 22,6%. O Lucro atribuível aos acionistas não controladores do exercício representou 0,6% e 1,6% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, respectivamente. Esta diminuição é atribuída substancialmente à queda do IGP-DI e do Índice Nacional da Construção Civil-INCC no comparativo anual.

Despesas

As despesas representam os gastos com emissão de boletos, encargos de manutenção de contas bancárias da Companhia e dos empreendimentos e descontos concedidos a clientes pela antecipação de parcelas. Despesas financeiras no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi de R\$ 50.635 mil comparativamente a R\$ 37.007 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma variação de R\$ 13.628 mil ou 36,8%. Despesas financeiras representou 4,7% e 3,3% da receita líquida nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, respectivamente. Este aumento é atribuído substancialmente aos juros da dívida corporativa que toma o CDI como indicador.

FLUXO DE CAIXA

A tabela a seguir apresenta os valores relativos ao fluxo de caixa consolidado da Companhia para os períodos indicados:

(em R\$ milhares)	Exercício social findo em 31 de dezembro de	
	2023	2022
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais	(320.632)	(349.661)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	206.429	130.836
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento	144.310	203.214
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	30.107	(15.611)

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 COMPARADO AO EXERCÍCIO SOCIAL FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

Fluxo de caixa das atividades operacionais

O caixa líquido consumido nas atividades operacionais foi de R\$ 228.598 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, comparado a um montante utilizado de R\$ 349.661 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma redução de R\$ 121.063 mil. Esta diminuição é atribuída substancialmente à redução dos dividendos recebidos de entidades controladas em conjunto em projetos compartilhados realizados em 2023 e ao pagamento dos juros remuneratórios no contexto das debêntures emitidas pela Companhia.

Caixa líquido consumido nas atividades de investimento

O caixa líquido consumido nas atividades de investimento totalizou R\$ 65.178 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, comparado a R\$130.836 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma variação negativa de R\$ 65.658 mil. Esta diminuição é atribuída substancialmente a um menor volume de recursos das atividades operacionais, uma vez que os valores investidos em aplicações financeiras em 2023 foram inferiores na comparação com o ano anterior.

Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento

O caixa líquido gerado nas atividades de financiamento totalizou R\$ 193.528 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, comparado a R\$ 203.214 mil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, o que representou uma variação negativa de R\$ 9.686 mil, a qual não é significativa na visão da administração da Companhia.

2.2 Resultados operacional e financeiro

2.2 – Os Diretores devem comentar sobre:

(a) Resultados das operações do emissor, em especial:

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

Performance operacional vs. Receita Líquida (em milhares de reais)	Consolidado		Variação
	No exercício social findo em 31 de dezembro de		
	2023	2022	2023/2022
Lançamentos*	987.000	1.783.446	-44,7%
Vendas Contratadas*	1.269.809	1.255.002	1,2%
Receita Líquida	1.083.172	1.121.260	-3,4%

*O valor de Lançamentos e Vendas contratadas considera apenas o percentual atribuível a EZTEC

Os resultados da Companhia são provenientes principalmente da incorporação, venda e financiamento de empreendimentos imobiliários. Em menor escala, a Companhia também gera receita de locações e serviços prestados através das vendas realizadas por sua subsidiária Tec Vendas Consultoria de Imóveis Ltda e da prestação de serviço de construção, administração de obra e gerenciamento de qualidade, custos e prazos de empreendimentos realizados com parceiros por sua subsidiária Ez Tec Técnica Engenharia e Construção Ltda.

A receita de vendas de imóveis foi apropriada ao resultado utilizando-se o método de percentual de evolução financeira de cada empreendimento ("PoC"), sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas dos empreendimentos. Por conseguinte, à medida que as obras avançam, avança também a % da receita reconhecida referente a vendas já realizadas. Além dos efeitos do PoC, a Companhia investiu em novas estratégias de vendas durante o exercício social de 2023, ocasionando um aumento de 1,2% nas vendas contratadas em relação ao exercício social de 2022.

(ii) Fatores que afetam materialmente os resultados operacionais

Os resultados operacionais da Companhia, que são em grande parte representados pelas vendas de imóveis, são afetados pela SELIC e seu reflexo nas taxas de financiamento imobiliário. Em um cenário com taxas de financiamento imobiliário altas, o volume de lançamentos da Companhia também é afetado, dado a menor possibilidade de a Companhia atingir a VSO (Venda sobre oferta) desejada, diminuindo interesse de lançar.

A receita da Companhia, em especial a proveniente das vendas de projetos em construção devido ao método PoC, é afetada pela diretamente pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) e seus reflexos nos orçamentos das obras e atualização do saldo devedor dos clientes.

(b) Variações relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação

Não houve variação relevante entres os anos de 2023 e 2021 das receitas operacionais atribuíveis à introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de

2.2 Resultados operacional e financeiro

câmbio e inflação. A variação observada durante o ano de 2023 se dá devido ao avanço do reconhecimento de receita via PoC e maior volume de vendas.

(c) Impactos relevantes da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor

Quatro indexadores têm efeito significativo nos negócios da Companhia:

- Índice Nacional da Construção Civil – INCC: Reajusta o saldo devedor dos clientes até o término da obra, e norteia a atualização dos orçamentos dos projetos da Companhia. Vale mencionar que o índice não reflete necessariamente a inflação real dos projetos e a dificuldade em repassar toda inflação nos preços praticados.
- IGP-DI: Reajusta o saldo devedor após o término da obra dos clientes que optaram por financiar seus imóveis diretamente com a EZTEC. Diferente de 2022, ano que este índice atingiu 5,03%, em 2023 o índice chegou acumulou um resultado de -3,30%. Por conseguinte, houve um impacto relevante nas receitas financeiras da Companhia oriunda de sua carteira de financiamento interno.
- Taxa Referencial (TR): Reajusta as parcelas das linhas de financiamento à produção (SFH). Em 2023, a SELIC chegou a ser de 13,75% em alguns meses, devido a sua relevância a Taxa Referencial voltou a ser praticada pelas instituições financeiras que disponibilizam créditos através do SFH. Por conseguinte, novos contratos de financiamento para novos projetos passaram a ter taxas maiores do que aqueles já contratadas pela Companhia para a execução de seus projetos atuais.
- Certificado de Depósito Interbancário (CDI): Remunera as aplicações financeiras da Companhia. Os valores aplicados pela Companhia, principalmente nas aplicações financeiras em CDBs, apresentaram um menor rendimento no exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, uma vez que a rentabilidade das CDBs atreladas ao CDI está relacionada também com a Taxa Selic, a qual foi reduzida em tal exercício social.

Nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira e a Companhia não possui dívidas ou valores a receber relevantes denominados em moeda estrangeira, de modo que não há impacto material decorrente da variação do câmbio.

Por fim, aumentos nas taxas de juros afetam o mercado imobiliário na medida em que reduzem a atividade econômica, o consumo e o investimento, impactando o interesse de compra do investidor, sem impactos específicos e quantificáveis para a Companhia.

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

2.3 – Os Diretores devem comentar sobre:

(a) Mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Não foram registradas mudanças nas práticas contábeis da Companhia que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos itens 2.1 e 2.2 deste Formulário de Referência no último exercício social.

(b) Opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

As demonstrações financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 não tiveram opiniões modificadas dos auditores e contaram com a seguinte ênfase:

Ênfase:

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.1 das demonstrações financeiras anuais relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 da Companhia, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade e por suas controladas e investidas, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018, sobre a aplicação do NBC TG 47 (IFRS 15). A opinião dos auditores independentes não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Comentário dos diretores

A Administração da Companhia segue, na elaboração das demonstrações financeiras, o entendimento manifestado no Ofício circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 acerca da aplicação do reconhecimento da receita ao longo do tempo, com base na interpretação dos contratos com os clientes, emanados na norma CPC 47 - Receita de contrato com cliente.

2.4 Efeitos relevantes nas DFs

2.4 – Efeitos relevantes: os Diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:

(a) Introdução ou alienação de segmento operacional

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 não houve a introdução ou alienação de qualquer segmento operacional da Companhia que se caracterize como alienação ou introdução de unidade geradora de caixa.

(b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Em junho de 2023, a sociedade controlada em conjunto, EzCal Participações Ltda, recebeu contribuições de 20% de participação na sociedade Caldas Novas Incorporadora Ltda no montante de R\$48.835 mil, passando a Companhia a deter 80% de participação direta nesta sociedade. Na sequência, a Companhia vendeu 10% da participação da Caldas Novas Incorporadora Ltda para a Construtora Adolpho Lindenberg S.A pelo valor de R\$27.135 mil, apurando um ganho na venda deste investimento de R\$2.717 mil registrado na demonstração do resultado do exercício na rubrica de "Outras receitas e Despesas operacionais líquidas". Posteriormente, a Companhia realizou uma contribuição para a sociedade EzCal Participações Ltda., correspondente a mais 10% das quotas da Caldas Novas Incorporadora Ltda, totalizando 20%. Nas demonstrações financeiras consolidadas o saldo dos investimentos permanentes está apresentado com os efeitos de eliminação da participação indireta na sociedade Caldas Novas Incorporadora Ltda.

Em julho de 2023 a Companhia passou a deter diretamente 50% das quotas da sociedade EzCal Mario Amaral Incorporação Spe Ltda, efetuando contribuições ao capital social em sua proporção, juntamente com a EzCal Participações Ltda, passando a deter 75% de participação indireta nesta sociedade. O impacto desta operação nas demonstrações financeiras da Companhia é o aumento nos investimentos permanentes da Companhia, que são alocados na rubrica "Investimentos", para posterior reconhecimento de resultados via equivalência patrimonial.

Em novembro de 2023, foi vendida participação de 25% das quotas da sociedade Nova Prata Incorporadora Ltda pelo valor de R\$17.460 mil, recebido à vista, para a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. A Companhia e a Construtora Adolpho Lindenberg S.A efetuaram a contribuição no capital da EzCal Participações Ltda com a participação detida na sociedade Nova Prata Incorporadora Ltda, passando a Companhia a deter 50% de participação direta e 75% de participação indireta nesta sociedade. Esta operação gerou um ganho de R\$4.692 mil, registrado na demonstração do resultado do exercício na rubrica de "Outras receitas e Despesas operacionais líquidas".

Além das informações indicadas acima, todas as demais informações sobre constituição, aquisição ou alienação de participação societária envolvendo a Companhia e sociedades de seu grupo econômico estão disponíveis no item 1.12 do Formulário de Referência.

Os efeitos das aquisições realizadas pela Companhia nas suas demonstrações financeiras encontram-se descritos, quando aplicável, no item 2.1(h) do Formulário de Referência.

(c) Eventos ou operações não usuais

2.4 Efeitos relevantes nas DFs

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 não houve quaisquer eventos ou operações não usuais com relação à Companhia ou suas atividades que tenham causado ou se espera que venham causar efeito relevante nas demonstrações financeiras ou resultados da Companhia.

2.5 Medições não contábeis

2.5 – Medições não contábeis: caso o emissor tenha divulgado, no decorrer do último exercício social, ou deseje divulgar neste formulário medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda), o emissor deve:

A Companhia não divulga medições não contábeis por não refletirem, para as companhias incorporadoras imobiliárias, a geração de caixa, devido ao método de contabilização dos empreendimentos imobiliários previstos nas Instruções da CPC 47/IFRS 15 – Método PoC.

2.6 Eventos subsequentes as DFs

2.6 – Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente

Não aplicável, visto que não há eventos subsequentes descritos nas demonstrações financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

2.7 Destinação de resultados

2.7 – Destinação dos resultados: os Diretores devem comentar a destinação dos resultados sociais, indicando:

	Exercício social findo em 31 de dezembro de 2023
(a) Regras sobre retenção de lucros	Além das reservas legais, o estatuto social da Companhia prevê que a Companhia manterá a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão", que terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% do capital social subscrito da Companhia
(a.i) Valores das Retenções de Lucros	R\$ 182.593.444,89 (Reserva Legal e de Expansão)
(a.ii) Percentuais em relação aos lucros totais declarados	76,25 %
(b) Regras sobre distribuição de dividendos	Salvo pelo disposto na Lei das Sociedades por Ações, não há restrições quanto à distribuição de dividendos pela Companhia.
(c) Periodicidade das distribuições de dividendos	A política de distribuição de dividendos segue a regra da Lei das Sociedades por Ações, ou seja, de distribuição anual, podendo também a Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, levantar balanço semestral e declarar dividendos à conta de lucro apurado nesses balanços. Ainda, o Conselho de Administração poderá declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.
(d) eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais	A distribuição de dividendos caso a Companhia esteja inadimplente com quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas na escritura de emissão da 1ª emissão de debêntures da Companhia (" <u>Escritura de Emissão</u> "), exceto pelos dividendos obrigatórios conforme previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, culmina em vencimento antecipado automático das obrigações previstas na Escritura de Emissão.
(e) Se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informando órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado	Não aplicável, considerando que a Companhia não possui política de destinação de resultados formalmente aprovada.

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs

2.8 – Os Diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

(a) Os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como:

(i) Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos

Não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a Companhia não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido não evidenciadas nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao último exercício social.

(iii) Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao último exercício social.

(iv) Contratos de construção não terminada

Não há contratos de construção não terminada não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao último exercício social.

(v) Contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não há contratos de recebimentos futuros de financiamentos não evidenciados nos balanços patrimoniais da Companhia referentes ao último exercício social.

(b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao último exercício social.

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados

2.9 – Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 2.8, os diretores devem comentar:

(a) Como tais itens alteram ou poderão vir alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

(b) Natureza e o propósito da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

(c) Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023.

2.10 Planos de negócios

2.10 – Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

(a) Investimentos, incluindo:

(i) Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

A Companhia tem como plano de negócios para o exercício corrente, investimentos em: (a) aquisição de terrenos, outorgas, direitos imobiliários e desenvolvimento de negócios imobiliários no montante aproximado de R\$ 400 milhões; (b) construção de empreendimentos imobiliários, no montante aproximado de R\$ 900 milhões.

(ii) Fontes de financiamento dos investimentos

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, as principais fontes de financiamento de investimentos utilizadas pela Companhia foram: (i) recursos próprios gerados em suas operações; e (ii) financiamentos junto ao Sistema Financeiro de Habitação.

Caso sejam realizados investimentos relevantes, a Companhia poderá financiá-los com a captação de recursos no mercado.

(iii) Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia está sempre atenta as oportunidades que visam a melhor remuneração de seu capital, mas não possui desinvestimentos em andamento ou previstos.

(b) Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Não há aquisição já divulgada de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente na capacidade produtiva da Companhia.

(c) Novos produtos e serviços, indicando:

(i) Descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável, considerando que não há pesquisas em andamento já divulgadas.

(ii) Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimentos de novos produtos ou serviços

Não aplicável, considerando que não há pesquisas para desenvolvimentos de novos produtos ou serviços, em andamento, já divulgadas.

(iii) Projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável, considerando que não há projetos em desenvolvimento já divulgados.

2.10 Planos de negócios

(iv) Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, considerando que não há desenvolvimento de novos produtos ou serviços em andamento, já divulgados.

(d) Oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

Não aplicável, tendo em vista que, até o momento, a Companhia não estruturou um plano de negócios com aspectos específicos relacionados a ASG. Não obstante, a Companhia reconhece a importância do tema.

2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional

2.11 - Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção

Item não aplicável, haja vista que todos os fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho da Companhia foram reportados nos itens anteriores.

3.1 Projeções divulgadas e premissas

3. Projeções

3.1 – As projeções devem identificar:

(a) Objeto da projeção

Nos termos do artigo 21 da Resolução CVM nº 80/22, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa, desde que a Companhia não tenha divulgado projeções ou estimativas. Dessa forma, a Companhia optou por não divulgar projeções de qualquer natureza (inclusive operacionais ou financeiras) relacionadas a ela ou às suas atividades e às de suas controladas.

(b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

A Companhia atualmente não trabalha com projeção de lançamentos, conforme explicado no item (a).

(c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração do emissor e quais escapam ao seu controle

A Companhia atualmente não trabalha com projeção de lançamentos, conforme explicado no item (a).

(d) Valores dos indicadores que são objeto da projeção

A Companhia atualmente não trabalha com projeção de lançamentos, conforme explicado no item (a).

3.2 Acompanhamento das projeções

3.2 - Na hipótese de o emissor ter divulgado, durante os 3 últimos exercícios sociais, projeções sobre a evolução de seus indicadores

(a) Informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário

A Companhia divulgou projeções operacionais referentes a Lançamentos para os biênios 2020-2021 e 2021-2022. Atualmente a Companhia não divulga mais projeções acerca dos Lançamentos pois entende que o cenário macroeconômico inviabiliza qualquer projeção no médio-longo prazo.

(b) Quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções

Projeções 2020 e 2021

A administração da EZTEC anunciou, em 16 de dezembro de 2019, projeção de lançamento em Valor Geral de Vendas (VGV) de R\$2,0 bilhões a R\$2,5 bilhões para o exercício social de 2020. Já em fato relevante divulgado em 19 de março de 2020, optou por descontinuar a divulgação de projeções financeiras em razão dos acontecimentos ocorridos no primeiro trimestre de 2020 e seus impactos no setor da Companhia quanto para a economia como um todo.

A performance comercial da Companhia, bem como do setor, se recuperou significativamente depois da fase mais aguda de incertezas vinculadas à pandemia, de forma que, em 20 de outubro de 2020, administração da EZTEC anunciou uma nova projeção de lançamentos em VGV de R\$4,0 bilhões a R\$4,5 bilhões, abrangendo o biênio de 2020 e 2021.

2020 e 2021			
Indicador	Projeção	Realizado	Razões
VGV de Lançamentos	R\$ 4,0 bilhões a R\$ 4,5 bilhões	R\$ 1.151 milhões R\$ 1.906 milhões	Impactos gerados pela pandemia de COVID-19 na economia e no setor de atuação da Companhia.

Projeções 2021 e 2022

Para o biênio de 2021 e 2022, a EZTEC possuía a expectativa de que o Valor Geral de Vendas (VGV) de novos lançamentos residenciais seja de R\$4,0 bilhões a R\$4,5 bilhões, considerando somente a participação da Companhia. No entanto, devido às incertezas causadas devido à Pandemia de COVID-19, ao Cenário de Guerra entre outros fatos macroeconômicos, a Companhia descontinuou tais projeções.

(c) Quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas

Até um segundo momento, a Companhia optou por não mais divulgar projeções acerca de seus lançamentos para 2024 e anos seguintes, considerando as incertezas econômicas geradas por fatores macroeconômicos.

4.1 Descrição dos fatores de risco

4. Fatores de risco

4.1 - Descrever os fatores de risco com efetivo potencial de influenciar a decisão de investimento, observando as categorias abaixo e, dentro delas, a ordem decrescente de relevância:

(a) Emissor

Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos nossos empreendimentos imobiliários ou de terceiros para cuja construção tenhamos sido contratados poderão prejudicar nossa reputação ou nos sujeitar à eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e diminuir sua rentabilidade.

A qualidade da execução dos empreendimentos imobiliários e a conclusão desses no prazo determinado constituem fatores importantes para a determinação da nossa reputação e, conseqüentemente, das suas vendas e crescimento.

Podem ocorrer atrasos na execução de nossos empreendimentos, defeitos em materiais e/ou falhas de mão de obra. Quaisquer defeitos podem atrasar a conclusão dos nossos empreendimentos imobiliários ou, caso sejam constatados depois da conclusão, nos sujeitar a ações judiciais cíveis propostas por compradores ou inquilinos. Tais fatores também podem afetar nossa reputação como prestadora de serviços de construção de empreendimentos imobiliários de terceiros, uma vez que somos responsáveis por garantir a solidez da obra pelo período de cinco anos.

A execução dos projetos e empreendimentos também pode sofrer atrasos devido a: (i) atrasos ou mesmo a impossibilidade de obtenção de alvarás ou aprovações das autoridades competentes para os projetos de construção; (ii) condições meteorológicas adversas, como desastres naturais, incêndios; (iii) atrasos no fornecimento de matérias-primas e insumos ou mão de obra; (iv) acidentes; (v) questões trabalhistas, como greves e paralisações; (vi) imprevistos de engenharia, ambientais ou geológicos, controvérsias com empresas contratadas e subcontratadas; (vii) condições imprevisíveis nos canteiros de obras ou arredores; (viii) questionamento de proprietários de imóveis vizinhos, ou outros acontecimentos, o que pode atrasar a execução do empreendimento em questão. A ocorrência de um ou mais desses problemas nos nossos empreendimentos imobiliários pode prejudicar a nossa reputação e as vendas futuras.

Os atrasos nas obras, escassez de mão de obra qualificada ou as condições adversas descritas acima podem aumentar os custos de incorporação dos nossos empreendimentos e gerar atrasos no recebimento do nosso fluxo de caixa. Além disso, o descumprimento do prazo de construção e conclusão de um empreendimento pode gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa, o que pode aumentar as nossas necessidades de capital, como também gerar contingências com os compradores das unidades imobiliárias objeto das incorporações, em função das entregas com atraso, o que poderá impactar adversamente nossos resultados.

O valor de mercado dos terrenos que mantemos em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente nosso resultado operacional.

O valor de terrenos mantidos em estoque e que venham a ser adquiridos poderá variar significativamente entre a data de suas aquisições e a incorporação dos empreendimentos aos quais se destinam, em consequência das condições econômicas, regulatórias ou de mercado. Dessa maneira,

4.1 Descrição dos fatores de risco

eventual queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque impactará, também, o custo de oportunidade do capital que foi aplicado no terreno, afetando adversamente a receita financeira da Companhia.

Podemos enfrentar dificuldades para localizar terrenos atraentes e aumentos no preço de terrenos poderão elevar nossos custos de vendas, diminuir nosso lucro e, conseqüentemente, nos afetar adversamente.

Nosso crescimento contínuo depende, em grande parte, de nossa capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. O preço dos terrenos é um dos componentes mais importantes do custo dos nossos empreendimentos. À medida que outras incorporadoras entram no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos residenciais e comerciais ou aumentam suas operações nesse setor, os preços dos terrenos poderão subir significativamente, principalmente no Estado de São Paulo, nossa região de atuação, podendo haver escassez de terrenos adequados em razão do aumento da demanda ou diminuição da oferta.

A conseqüente elevação dos preços de terrenos poderá aumentar o custo de vendas e diminuir os nossos ganhos, visto que poderá não ser possível transferir essa diferença de preço aos eventuais compradores de nossos empreendimentos. Assim, poderemos ter dificuldade em adquirir terrenos adequados por preços razoáveis no futuro, o que poderá nos afetar adversamente.

Podemos não ser capazes de manter ou aumentar nossa estratégia de crescimento, o que poderá afetar adversamente nossos negócios, situação financeira e resultados operacionais.

A capacidade de executar nossa estratégia de negócios depende de vários fatores, inclusive, a existência de oportunidades de investimentos rentáveis, facilidade para localizar terrenos atraentes, condições estáveis de legalização de empreendimentos junto a órgãos locais, disponibilidade de insumos e mão de obra qualificada para a construção, disponibilidade de crédito para compradores de imóveis em potencial, taxas de juros acessíveis e aumentos no preço de terrenos. Devido à potencial necessidade de recursos adicionais, podemos enfrentar riscos financeiros associados: (i) ao aumento do endividamento, como aumento das taxas de juros praticados no mercado, redução da liquidez do mercado e do acesso a mercados financeiros e necessidade de maior volume de fluxo de caixa para manutenção da dívida ou (ii) à emissão subsequente de ações, como diluição de participação e lucros dos nossos acionistas. Dessa forma, os resultados operacionais nos últimos períodos ou exercícios podem não ser indicativos do desempenho futuro.

A Companhia está sujeita a certas obrigações, incluindo restrições financeiras (“Covenants”) em seus contratos de dívidas (contratos bancários, títulos de dívida, financiamentos). O não cumprimento dessas obrigações pode causar o vencimento antecipado dessas dívidas, o que pode afetar adversamente a Companhia.

A Companhia está sujeita a *Covenants* existentes em seus contratos de dívidas, com base em determinados índices financeiros e aspectos não financeiros (obrigações, incluindo restrições à distribuição de dividendos), incluindo sem limitação, a manutenção de determinados níveis de alavancagem pela Companhia, com verificações usualmente trimestrais. Para mais informações, ver item 2.1(f) deste Formulário de Referência.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A Companhia pode não ser capaz de atender referidos *Covenants* em virtude de condições adversas de seu ambiente de negócios, como a retração do mercado em que atua, o que pode ocasionar o vencimento antecipado de suas dívidas, além de desencadear o vencimento antecipado cruzado ou inadimplemento cruzado (*cross-default e cross-acceleration*) de outras obrigações da Companhia, conforme cláusulas presentes em contratos de empréstimos e financiamentos existentes. O vencimento antecipado de qualquer de seus contratos financeiros pode afetar a sua capacidade em honrar seus compromissos e acarretar um impacto adverso relevante nos negócios da Companhia e em sua situação financeira.

Nosso crescimento futuro poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ter condições satisfatórias.

Nossas operações exigem volumes significativos de capital de giro. Podemos ser obrigados a levantar capital adicional, proveniente da venda de ações ou, em menor extensão, da venda de títulos de dívida ou de empréstimos bancários, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros das nossas atividades. Não podemos assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que ele terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das nossas atividades, o que poderia vir a prejudicar de maneira relevante a nossa situação financeira e os nossos resultados operacionais. Adicionalmente, na hipótese de uma eventual necessidade de capital adicional, por meio de emissão de valores mobiliários, isso poderá resultar em uma diluição da participação do investidor no nosso capital social.

Podemos enfrentar situações de potencial conflito de interesses em negociações com partes relacionadas.

Possuímos receitas, custos e despesas decorrentes de transações com partes relacionadas. Contratações com partes relacionadas podem gerar situações de potencial conflito de interesses entre as partes. A Companhia não pode garantir que sua Política de Transações com Partes Relacionadas (conforme descrita no item 11 deste Formulário de Referência) seja suficiente para assegurar que situações de potencial conflito de interesse observem boas práticas de governança e/ou normas existentes para dirimir situações de conflito de interesses, incluindo, mas sem se limitar, a observância do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

Caso essas situações de conflito de interesses se configurem, poderá haver impacto negativo para os nossos negócios, o que poderá vir a causar um impacto adverso nas nossas atividades, nossa situação financeira e nossos resultados, bem como a nossos acionistas.

Para mais informações acerca das transações com partes relacionadas, verificar item 11.3 deste Formulário de Referência.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para nós.

Somos ou poderemos vir a ser réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, cujos resultados podem ser desfavoráveis. Decisões contrárias aos nossos interesses, aos interesses de nossos administradores e/ou de nossos acionistas controladores, ou ainda aos nossos prognósticos de perda, poderão representar perdas financeiras e impedir a realização de nossos projetos conforme inicialmente planejados, podendo afetar adversamente nossa reputação,

4.1 Descrição dos fatores de risco

nossos negócios ou resultados. O valor de provisões feitas por nós poderá ser inferior ao valor total das condenações referentes aos processos citados acima.

Da mesma forma, um ou mais de nossos acionistas e/ou nossos administradores podem vir a ser réus em processos judiciais, administrativos e arbitrais, nas esferas cível, criminal, tributária e trabalhista, cuja instauração e/ou resultados podem afetá-los negativamente, especialmente se forem processos de natureza criminal, eventualmente impossibilitando-os ao exercício de suas funções na Companhia, conforme aplicável, o que poderá causar efeito adverso relevante na nossa reputação, nos nossos negócios ou nos nossos resultados, direta ou indiretamente.

Para mais informações acerca das ações judiciais promovidas contra a Companhia, veja os itens 4.3, 4.4 e 4.5 deste Formulário de Referência.

Podemos falhar em detectar comportamentos contrários à legislação e regulamentação aplicáveis e aos nossos padrões de ética e conduta, o que pode ocasionar impactos adversos relevantes sobre nossos negócios, nossa situação financeira, nossos resultados operacionais e sobre a cotação de nossas ações ordinárias.

A Companhia está sujeita, entre outras, à Lei n.º 8.429/1992 ("Lei de Improbidade Administrativa") e à Lei n.º 12.846/13 ("Lei Anticorrupção"). As sanções aplicadas com base em tais leis incluem multas, perdimento de bens, direitos e valores ilicitamente obtidos, suspensão ou interdição parcial de atividades, proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, sanções estas que, se aplicadas, podem afetar adversamente nossos resultados.

Podemos não ser capazes de prevenir ou detectar (i) violações à Lei de Improbidade Administrativa, Lei Anticorrupção ou leis similares, (ii) ocorrências de comportamentos fraudulentos e desonestos por parte de nossos administradores, funcionários ou terceiros contratados para nos representar, ou (iii) outras ocorrências de comportamentos não condizentes com princípios éticos, que possam afetar adversamente nossa reputação, negócios, condições financeiras e resultados operacionais, bem como a cotação de nossas ações ordinárias.

As Sociedades de Propósito Específico controladas pela EZTEC e responsáveis pela incorporação dos empreendimentos investigados no âmbito da Operação Necator são rés em ações de improbidade administrativa ajuizadas pela Prefeitura de São Paulo. Nestas ações, a Prefeitura de São Paulo pleiteia o ressarcimento de danos ao erário e o pagamento de multa civil no valor total de R\$ 4.390.831,28 (quatro milhões, trezentos e noventa mil, oitocentos e trinta e um reais e vinte e oito centavos. Caso quaisquer das Sociedades de Propósito Específico controladas pela EZTEC aqui referidas venham a ser condenadas, poderão: (i) ser obrigadas a ressarcir integralmente o valor do dano; (ii) perder os bens ou valores acrescidos ao seu patrimônio nesse contexto; (iii) ser condenadas a pagar multa civil de até 3 vezes o valor do acréscimo patrimonial; (iv) ser condenadas a pagar multa civil de até 2 vezes o valor do dano; (v) ser condenadas a pagar até 100 vezes o valor da remuneração percebida pelo agente; e (vi) ser proibidas de contratar com o poder público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente pelo prazo de até 10 anos. Caso qualquer dessas situações venha a se concretizar, a Companhia poderá sofrer impacto financeiro em razão dos montantes a serem desembolsados, impacto reputacional e impacto no desenvolvimento de suas atividades pela impossibilidade de contratar ou receber benefícios do poder público por 10 anos.

Para mais informações acerca dos temas acima, veja os itens 4.3, 4.4 e 4.5 deste Formulário de Referência.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Podemos não dispor de seguro suficiente para nos protegermos contra perdas substanciais.

Não podemos garantir que as coberturas das apólices estarão disponíveis ou serão suficientes para cobrir eventuais danos decorrentes de sinistros relacionados a riscos inerentes às atividades da Companhia (como riscos de engenharia, incêndio, quedas etc.). Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos por suas apólices, incluindo, mas não se limitando a, guerra, caso fortuito, força maior ou interrupção de certas atividades.

Ademais, podemos ser obrigados ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso na entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas pelas nossas apólices de seguro.

Adicionalmente, não temos como garantir que, quando do vencimento de nossas atuais apólices de seguro, conseguiremos renová-las em termos suficientes e favoráveis para nós. Por fim, sinistros que não estejam cobertos pelas apólices por nós contratadas ou a impossibilidade de renovação de apólices de seguros podem afetar adversamente nossos negócios ou nossa condição financeira.

Podemos incorrer em custos não previstos e em atrasos para a conclusão de projetos.

Nossas atividades envolvem a incorporação, venda e aluguel de empreendimentos comerciais e residenciais. Dentre os principais riscos relacionados aos nossos projetos, ressaltamos a duração dos trâmites internos das Prefeituras competentes para a emissão de licenças e alvarás, a necessidade de regularização das áreas dos imóveis e de eventuais pendências a eles relacionadas, a obtenção de licenças ambientais, possibilidade de exigências formuladas pelos órgãos envolvidos que demandem tempo para sua execução e cumprimento, possibilidade de alterações na lei de zoneamento e/ou no plano diretor estratégico aplicável que impossibilitem as construções e/ou reformas inicialmente previstas, ocorrência de custos acima do orçado, eventual necessidade do aval dos proprietários dos imóveis locados e dos outorgantes da superfície para realização de obras nos imóveis, e, conseqüentemente, o não cumprimento dos prazos de entrega e conclusão dos projetos. Tais riscos podem resultar na possibilidade de termos que adiantar recursos para cobrir tais custos acima do orçado e/ou de incorrerem em atraso no início de geração de receitas de aluguel e vendas. Tais fatores podem reduzir as taxas de retorno de determinado projeto e/ou afetar nossos negócios e resultados operacionais de forma negativa.

A não obtenção, atrasos, ou o cancelamento de licenças ou alvarás, podem impactar os nossos negócios.

A implementação dos nossos empreendimentos e projetos está condicionada à obtenção de licenças e alvarás exigidos pela legislação aplicável, tais como a regulamentação ambiental e de zoneamento. A obtenção dessas licenças e alvarás está sujeita à outorga, pelas autoridades governamentais competentes e à fiscalização de órgãos governamentais, tais como o Ministério Público. A não obtenção, atrasos, embargos ou cancelamentos dessas licenças e/ou alvarás, por qualquer razão, inclusive por ação do Ministério Público, poderá levar à interrupção ou cancelamento da implementação dos nossos empreendimentos e/ou projetos, o que poderá causar um impacto negativo adverso relevante sobre nossas atividades e negócios.

Podemos não pagar dividendos ou juros sobre o capital próprio aos acionistas titulares de ações.

4.1 Descrição dos fatores de risco

De acordo com o nosso estatuto social, devemos pagar aos acionistas, no mínimo, 25% de lucro líquido anual, calculado e ajustado nos termos da Lei nº 6.404/76, sob a forma de dividendos ou juros sobre capital próprio. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei nº 6.404/76 e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio. Além disso, a Lei nº 6.404/76 permite que uma companhia aberta suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Companhia. Caso qualquer destes eventos ocorra, os proprietários de ações podem não receber dividendos ou juros sobre o capital próprio.

Por fim, a isenção de imposto de renda sobre a distribuição de dividendos e a tributação atualmente incidente sob o pagamento de juros sobre capital próprio prevista na legislação atual poderá ser revista e tanto os dividendos recebidos, quanto os distribuídos poderão passar a ser tributados e/ou, no caso dos juros sobre capital próprio, ter sua tributação majorada no futuro, impactando o valor líquido a ser recebido pelos nossos acionistas a título de participação nos resultados.

Uma eventual incapacidade de encontrarmos termos de negociação suficientemente atrativos para a venda de torres corporativas pode fazer com que as submetamos à locação.

Parte do nosso negócio consiste em vender as torres corporativas que construímos. Caso não sejamos capazes de negociar, em termos satisfatórios e atraentes, a venda de tais imóveis, podemos continuar sendo os proprietários das torres, realizando nós mesmos os esforços de locação para terceiros, o que poderá postergar o "payback" da incorporação, impactando negativamente o nosso fluxo de caixa.

Uma relativa escassez de corretores imobiliários diante do volume de lançamentos pode implicar em dificuldades na mobilização comercial de nossos produtos.

Dependemos da atuação de corretores imobiliários para vender nossos imóveis comerciais e residenciais. Com o aumento do volume de lançamentos, caso haja uma escassez de corretores imobiliários ou caso tais corretores não sejam qualificados para vender de maneira satisfatória nossas construções, podemos ter dificuldade na mobilização comercial dos nossos produtos, gerando formação bruta de estoque, o que poderá impactar negativamente nossas operações.

Poderemos vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor no nosso capital social.

Podemos vir a ter que captar recursos adicionais e poderemos optar por obtê-los por meio da colocação pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações ou permutáveis por elas. A obtenção de recursos, pela Companhia, por meio da emissão de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, poderá resultar em alteração na quantidade de ações em circulação e no preço das ações, e, conseqüentemente, na diluição da participação acionária dos referidos acionistas, que poderão passar a ter menor participação proporcional em rendimentos e menor poder de influência nas decisões tomadas pela Companhia, caso não exerçam, por qualquer motivo, seus direitos de preferência na subscrição de novas ações emitidas em decorrência de tais novas ofertas de ações para obtenção de capital adicional no futuro. Na hipótese de financiamentos públicos ou privados não estarem disponíveis, ou caso assim decidam os acionistas, tais recursos adicionais poderão ser obtidos por meio de aumento de nosso capital social. Qualquer recurso adicional obtido por meio de aumento do nosso capital social

4.1 Descrição dos fatores de risco

poderá diluir a participação do investidor no nosso capital social.

Estamos sujeitos aos riscos decorrentes da incorporação de empreendimentos imobiliários de Padrão Econômico.

Nos nossos empreendimentos imobiliários de Padrão Econômico (assim entendidos como aqueles que estão submetidos ao Programa “Minha Casa Minha Vida” utilizamos os instrumentos de financiamento da Caixa Econômica Federal (“CEF”), os quais são fundamentais para ampliar a nossa capacidade de vendas das unidades e de desenvolvimento de novos projetos, por facilitar as condições de pagamento de nossos clientes e diminuir a necessidade de utilização de nosso próprio capital para a concessão direta de tais financiamentos. Por ser um órgão público, a CEF está sujeita à maior ingerência política e pode sofrer mudanças de políticas de concessão de crédito que reduzam a disponibilidade ou os benefícios das condições de tais financiamentos. Tais fatores podem, no futuro, levar-nos a buscar e utilizar novas formas de financiamento. Se fontes alternativas de financiamento não forem disponibilizadas para nossos clientes sob condições semelhantes àquelas atualmente disponibilizadas pela CEF, poderemos sofrer um efeito adverso. Considerando que nosso modelo de atuação no Programa “Minha Casa Minha Vida” é no faixa 3, segmento cujos empreendimentos se assemelham aos empreendimentos voltados à média renda, poderemos vir a não ter sucesso em tais empreendimentos, em razão de termos que vender uma quantidade significativa de unidades para manter as margens de lucros auferidas nos outras faixas de preço do mercado imobiliário residencial em que atuamos, bem como por este volume de vendas ter impacto direto nos serviços de pós-venda que prestamos aos compradores das nossas unidades.

Caso as nossas parcerias e consórcios não sejam bem-sucedidos ou caso não consigamos manter um bom relacionamento com os nossos parceiros, consorciados ou sócios, nossos negócios e operações podem ser afetados negativamente.

Parte da nossa estratégia está em aumentar nossos projetos em conjunto com parceiros e sócios. A manutenção de bom relacionamento com nossos parceiros e consorciados com as incorporadoras e construtoras e com nossos sócios é condição essencial para o sucesso das nossas parcerias e consórcios. Não temos como assegurar que seremos capazes de manter o bom relacionamento com qualquer um de nossos parceiros e consorciados. Também não temos como assegurar a solvência de nossos parceiros negócios ou que nossas parcerias e consórcios serão bem-sucedidos e produzirão os resultados esperados. Problemas na manutenção de nossas parcerias e consórcios, bem como dificuldades de atender adequadamente às necessidades de nossos clientes em razão do insucesso destas, poderão afetar negativamente nossos negócios, resultado operacional e financeiro e fluxo de caixa.

A potencial falência de nossos parceiros, bem como em nossas sociedades de propósito específico e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre nós e os referidos parceiros poderão afetar adversamente nossas operações e/ou projetos. Caso um parceiro da sociedade de propósito específico não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, poderemos ser obrigados a efetuar investimentos adicionais ou a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes pelo respectivo parceiro, aumentando assim a nossa exposição aos riscos inerentes àquela SPE.

Ainda, nos termos da legislação brasileira, os sócios de uma sociedade de propósito específico poderão ser responsabilizados por obrigações da sociedade de propósito específico em determinadas áreas,

4.1 Descrição dos fatores de risco

incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente, consumidor e penal. Tais eventos, se ocorrerem, poderão impactar adversamente nossos negócios e resultados operacionais.

A Companhia pode não ser capaz de recrutar ou manter pessoas-chave.

A fim de desenvolver, suportar e comercializar seus produtos, a Companhia deve contratar e conservar empregados experientes com expertise específica e considerando atribuições de diversidade, sempre que aplicável. A implementação dos planos de negócio estratégicos da Companhia poderá ser dificultada pela impossibilidade de recrutamento ou conservação de pessoal chave ou pela perda inesperada de empregados seniores, inclusive em relação às sociedades adquiridas pela Companhia. Os empregados-chave poderão optar por deixar seu emprego por diversos motivos, sendo que o impacto de desligamento de empregados-chave não pode ser determinado, podendo depender, entre outras coisas, da capacidade da Companhia de recrutar outras pessoas com experiência e capacidade similares a um custo equivalente e sua capacidade de transmitir, manter e monitorar a cultura de um ambiente de trabalho seguro, amigável e não discriminatório. A Companhia não pode assegurar que será capaz de atrair ou conservar empregados-chave e administrá-los com êxito, o que poderá abalar o negócio da Companhia e produzir efeito negativo relevante sobre sua situação financeira, resultados operacionais e posição de competitividade.

Pelo fato de reconhecemos a receita de vendas proveniente de nossos imóveis segundo o método contábil da evolução financeira da obra, o ajuste do custo de um projeto de incorporação poderá reduzir ou eliminar a receita e o lucro anteriormente apurados.

Reconhecemos a receita de venda de unidades com base no método contábil da evolução financeira da obra, que exige o reconhecimento da receita de vendas proveniente dos empreendimentos à medida que são incorridos os custos de construção. As estimativas de receitas de custo totais são regularmente revisadas, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base na evolução financeira são refletidos na receita contratual no período em que é efetuada a revisão dessas estimativas. Isso é especialmente relevante nos nossos maiores empreendimentos voltados à média renda que concentram esse risco no caso de revés comerciais devido a uma formação bruta de estoque elevado. Quando a construção está concluída, esse estoque pronto implica em um custo de carregamento associado à manutenção e ao IPTU. Na medida em que esses ajustes resultem em aumento, redução ou eliminação do lucro anteriormente estimado, reconheceremos crédito ou débito contra o lucro do período da revisão, o que poderá modificar nossos lucros futuros, impactando adversamente o nosso resultado.

Para mais informações vide o fator de risco "*Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às normas internacionais de contabilidade (IFRS) podem afetar adversamente os nossos resultados*" neste Formulário de Referência.

Poderemos não ter capacidade para integrar as operações das empresas adquiridas às nossas operações e alcançar os benefícios esperados dessas aquisições.

A integração das operações de empresas que venhamos a adquirir no futuro pode exigir recursos significativos e implicar em uma série de riscos, incluindo, entre outros:

- o desvio de atenção por parte da nossa alta administração da gerência diária das nossas atividades atuais;

4.1 Descrição dos fatores de risco

- a perda de nossos principais clientes ou empregados;
- a dificuldade de integrar operações, pessoal, sistemas de informações gerenciais, esforços de pesquisa e desenvolvimento, *marketing*, logística, vendas e suporte;
- a falha em manter a qualidade dos serviços historicamente prestados pelas empresas adquiridas;
- a perda em potencial dos clientes da empresa-alvo;
- a existência de custos e obrigações adicionais não previstos, sendo que, no futuro, os custos de consolidação das empresas a serem adquiridas podem aumentar;
- contingências legais não previstas;
- perda da reputação das nossas marcas se as utilizarmos junto às empresas adquiridas, mas falharmos na manutenção dos nossos padrões de qualidade; e
- outras consequências contábeis e de controle interno.

Podemos não ser capazes de alcançar os benefícios esperados como resultado da integração das operações dessas empresas, incluindo reduções projetadas de custos durante um período específico ou de forma definitiva. Adicionalmente, a necessidade de análise e prévia aprovação de tais aquisições pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica, bem como o tempo e esforços necessários à avaliação e negociação de uma aquisição proposta podem resultar em incertezas substanciais quanto à efetivação com sucesso de tais aquisições. Tais incertezas podem, por sua vez, afetar o valor das nossas ações ordinárias. Além disso, nossa incapacidade de adquirir alvos adequados à integração com as nossas atividades pode afetar adversamente a nossa taxa de crescimento futura.

Estamos sujeitos a riscos associados ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados e podemos ser afetados adversamente pela aplicação de multas e outros tipos de sanções.

No ano de 2018, foi sancionada a Lei Geral de Proteção de Dados, conforme alterada (Lei nº 13.709/2018 – “LGPD”), que entrou em vigor no mês de agosto de 2021 e transformou a forma pela qual a proteção de dados pessoais no Brasil é regulada e tratada. A LGPD estabelece um novo marco legal a ser observado nas operações de tratamento de dados pessoais e prevê, entre outros, os direitos dos titulares de dados pessoais, as bases legais aplicáveis à proteção de dados pessoais, os requisitos para obtenção de consentimento, as obrigações e requisitos relativos a incidentes de segurança e vazamentos e a transferências de dados, bem como a autorização para a criação da Autoridade Nacional de Proteção de Dados.

Caso não estejamos em conformidade com a LGPD, nós e nossas subsidiárias podemos estar sujeitas às sanções, de forma isolada ou cumulativa, de advertência, obrigação de divulgação de incidente, bloqueio temporário e/ou eliminação de dados pessoais e multa de até 2% (dois por cento) do faturamento da empresa, grupo ou conglomerado no Brasil no seu último exercício, excluídos os tributos, até o montante global de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) por infração. Além disso, podemos ser responsabilizados por danos materiais, morais, individuais ou coletivos causados por nós e ser considerados solidariamente responsáveis por danos materiais, morais, individuais ou coletivos

4.1 Descrição dos fatores de risco

causados por nós e nossas subsidiárias, devido ao não cumprimento das obrigações estabelecidas pela LGPD.

Desta forma, falhas na proteção dos dados pessoais tratados por nós, bem como a inadequação à legislação aplicável, podem acarretar multas elevadas, divulgação do incidente para o mercado, eliminação dos dados pessoais da base, e até a suspensão de suas atividades, o que poderá afetar negativamente nossa reputação e nossos resultados e, conseqüentemente, o valor de nossas ações.

Incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter nossos sistemas de TI, podem resultar em danos à reputação e financeiros para nós.

Incidentes de segurança cibernética podem resultar em apropriação indevida de nossas informações e/ou das informações de nossos clientes ou em tempo de inatividade em nossos servidores ou operações, o que pode afetar material e adversamente a Companhia.

Eventual perda de propriedade intelectual, segredos comerciais ou de outras informações comerciais sensíveis ou a interrupção das nossas operações pode afetar negativamente nossos resultados financeiros.

(b) Seus acionistas, em especial os acionistas controladores

Os interesses dos nossos acionistas controladores podem entrar em conflito com os interesses de outros detentores das nossas ações ordinárias.

Os acionistas controladores têm poderes para, entre outras coisas, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e determinar o resultado de qualquer deliberação que exija aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações e a época do pagamento de quaisquer dividendos futuros, observadas as exigências de pagamento do dividendo obrigatório impostas pela Lei nº 6.404/76. Os acionistas controladores poderão ter interesse em realizar aquisições, alienações, buscar financiamentos ou operações similares que podem entrar em conflito com os interesses dos investidores. Não se pode assegurar que os interesses dos nossos acionistas controladores estarão alinhados com os interesses dos demais investidores nas deliberações submetidas à assembleia geral de acionistas.

(c) Controladas e coligadas

Somos uma companhia cujos resultados dependem dos resultados das nossas controladas, coligadas, parcerias e consórcios, os quais não podemos assegurar que nos serão disponibilizados.

Somos uma companhia que controla ou participa do capital de diversas outras sociedades do setor imobiliário, as quais estão sujeitas ao regime de patrimônio de afetação. Nossa capacidade de cumprir com as nossas obrigações financeiras e de pagar dividendos aos nossos acionistas depende do fluxo de caixa e dos lucros das nossas controladas, coligadas, parcerias e consórcios. Nossas sociedades de propósito específico não podem pagar dividendos ou juros sobre capital próprio, exceto se todas as suas obrigações tenham sido integralmente pagas, incluindo a entrega do empreendimento, ou os sócios tenham decidido de outra forma. Não há garantia de que tais recursos nos serão disponibilizados ou que serão suficientes para o cumprimento das nossas obrigações financeiras e para o pagamento de dividendos aos nossos acionistas.

4.1 Descrição dos fatores de risco

(d) Seus administradores

A incapacidade da Companhia em reter membros da alta administração poderá afetar adversamente os resultados operacionais e financeiros.

A perda de membros da nossa alta administração, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre nós.

Não podemos garantir que teremos sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a nossa alta administração e acompanhar o ritmo de crescimento. A perda dos serviços de qualquer dos membros da nossa alta administração, inclusive em virtude da inabilitação de administradores, decorrente de eventuais processos, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na nossa situação financeira e nos nossos resultados operacionais.

(e) Seus fornecedores

Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os nossos lucros.

As matérias-primas básicas utilizadas por nós na construção de empreendimentos imobiliários podem sofrer aumentos de preço em valores superiores àqueles apurados pelos índices de reajustamento dos contratos por nós celebrados, inclusive em virtude da ocorrência de alterações na legislação tributária e trabalhista, com a alteração de alíquotas de impostos ou criação de novos tributos, o que pode causar uma diminuição na rentabilidade desses empreendimentos e conseqüentemente de nossa situação financeira. O custo dos prestadores de serviços, especialmente a mão de obra utilizada, também pode sofrer aumentos acima dos índices, levando à perda de margens de rentabilidade nos empreendimentos em que isso ocorrer.

Podemos figurar como responsáveis solidários pelos danos ambientais causados por nossos fornecedores e parceiros/sócios.

Na esfera civil, os danos ambientais implicam responsabilidade objetiva e solidária. Isto significa que a obrigação de reparar a degradação causada poderá afetar a todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a ocorrência do dano ambiental (incluindo nossos parceiros e/ou sócios), independentemente da comprovação de culpa dos agentes, o que poderá afetar adversamente nossos resultados e atividades. Ainda, a contratação de terceiros para proceder a qualquer intervenção nos nossos empreendimentos e atividades, tais como, gerenciamento de áreas contaminadas, supressão de vegetação, construções ou disposição final de resíduos, não exime nossa responsabilidade por eventuais danos ambientais causados pela contratada. Caso sejamos responsabilizados por esses eventuais danos, nossos resultados poderão ser adversamente afetados.

Eventuais atrasos ou falhas na prestação de serviços pelas construtoras por nós contratadas podem ter um efeito adverso em nossa imagem e em nossos negócios e nos sujeitar à imposição de responsabilidade civil.

Além de adquirir materiais de construção utilizados por nós na construção de empreendimentos imobiliários como concreto, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, também

4.1 Descrição dos fatores de risco

terceirizamos parte dos serviços de construção de que necessitamos para desenvolver nossos empreendimentos. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dos quais participamos dependem de fatores que estão fora do nosso controle como, por exemplo, a qualidade do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na prestação dos serviços pelas construtoras por nós contratadas podem ter um efeito negativo em nossa imagem e no nosso relacionamento com os clientes, podendo impactar negativamente os nossos negócios e operações.

Adicionalmente, conforme o disposto no artigo 618 do Código Civil, estamos obrigados a prestar garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais em nossos empreendimentos e podemos vir a ser demandados com relação a tais garantias, o que poderá acarretar um efeito adverso para nós.

(f) Seus clientes

Estamos sujeitos a riscos normalmente associados à concessão de financiamento.

Concedemos financiamentos aos compradores das unidades dos nossos empreendimentos residenciais e comerciais baseados nos termos de contratos de venda a prazo. Consequentemente, estamos sujeitos aos riscos inerentes a este negócio, incluindo o risco de inadimplência do principal e juros e o risco de aumento do custo dos recursos por ela captados. Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos nossos custos de captação de recursos, nossa situação financeira e os resultados das nossas operações poderiam ser adversamente afetados.

Estamos sujeitos a riscos associados a distratos pleiteados pelos adquirentes das unidades.

Em 28 de dezembro de 2018, entrou em vigor a Lei nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018, que disciplina a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em regime de incorporação e em parcelamento de solo urbano. Referida lei regulamenta os valores a serem devolvidos aos adquirentes que derem ensejo ao distrato ou à resolução do contrato, de modo a desestimular o desfazimento dos negócios de compra e venda no âmbito das incorporações imobiliárias.

A lei estabelece que o incorporador, ao restituir ao adquirente as quantias pagas, poderá delas deduzir a comissão de corretagem e uma penalidade de até 50% sobre a quantia paga, nos casos em que o empreendimento esteja submetido ao patrimônio de afetação, ou de até 25% para os empreendimentos não afetados.

Por consequência dos distratos, deverá ser reconhecida baixa em potencial recebível futuro, o que poderá impactar diretamente a nossa receita e geração de caixa e prejudicar a rentabilidade e o nível de lucro dos empreendimentos.

Para mais informações sobre a Lei, acesse: [Lei nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018](#)

(g) Setores da economia nos quais o emissor atue

A alteração das condições de mercado poderá prejudicar a nossa capacidade de vender nossos empreendimentos e unidades disponíveis pelos preços previstos, o que poderia reduzir nossas margens de lucro e nos afetar adversamente.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Como parte da nossa estratégia de negócios, precisamos constantemente localizar e adquirir novos terrenos para dar continuidade às nossas operações. Devido à necessidade de obtenção de registros e autorizações à construção, existe um intervalo entre a data na qual adquirimos um terreno para incorporação e a data de entrega do empreendimento aos clientes. Em consequência, enfrentamos o risco de declínio da demanda por unidades, do aumento dos custos de mão-de-obra, insumos e matérias-primas, do aumento das taxas de juros, de flutuação das moedas e da ocorrência de incertezas políticas durante esse período, bem como o risco de não vender unidades por preços ou margens de lucro previstos ou nos prazos previstos. Em geral, despesas significativas relativas ao investimento imobiliário, como custos de manutenção, construção e pagamentos de dívidas, não podem ser reduzidas caso haja diminuição das nossas receitas em decorrência de alterações nas condições da economia.

O valor de mercado de unidades disponíveis em estoque, terrenos não incorporados e locais para incorporação residencial podem flutuar significativamente devido às alterações das condições de mercado. Além disso, os custos de manutenção de unidades em estoque (inclusive juros sobre recursos não utilizados para aquisição de terrenos ou incorporação residencial) poderão ser significativos e prejudicar nosso desempenho. Além disso, poderemos ser forçados a vender unidades residenciais e comerciais por preços que gerem margens de lucro mais baixas do que originalmente previstas e será obrigada a efetuar reduções substanciais no valor contábil de seus ativos imobiliários em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A ocorrência de tais eventos poderá nos afetar adversamente.

A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento pode prejudicar a capacidade ou disponibilidade dos potenciais compradores de imóveis de financiar suas aquisições, o que pode vir a afetar negativamente as nossas vendas e nos obrigar a alterar as condições de financiamento que ofereceremos aos nossos clientes.

A falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamentos e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição dos potenciais compradores para financiar suas aquisições. Consequentemente, tal fato poderia causar uma redução da demanda pelos nossos empreendimentos imobiliários, afetando adversamente de forma significativa nossa condição financeira e resultado operacional.

As mudanças nas políticas do CMN relativas à aplicação de recursos do SFH, poderão reduzir a concessão de crédito aos compradores de imóveis. Caso ocorra tal redução, poderemos ser obrigados a conceder financiamento aos nossos clientes de uma parcela maior do preço de compra, o que resultaria no aumento significativo de recursos necessários à manutenção do mesmo número de operações

O descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação de nossas receitas e as taxas utilizadas para a indexação de nossas despesas poderá impactar negativamente a nossa situação financeira e nossos resultados operacionais.

A maior parte das nossas receitas decorrem das vendas das unidades dos empreendimentos que lançamos, que são reajustadas em duas fases: durante a fase de construção e após a fase de construção. Geralmente, durante a fase de construção do empreendimento, utilizamos o INCC e, após essa fase, o IGP-DI. A maior parcela de nossas despesas, que está relacionada à atividade de construção, é reajustada pelo INCC. Caso, no futuro, haja o desbalanceamento entre estes índices e, consequentemente, não seja

4.1 Descrição dos fatores de risco

possível reajustarmos as nossas receitas na proporção do reajuste experimentado por nossas despesas, nossa situação financeira e resultados operacionais poderão ser prejudicados.

Estamos expostos a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis.

Nós nos dedicamos à incorporação, construção e venda de empreendimentos residenciais e comerciais e pretendemos continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves, escassez de mão de obra qualificada e regulamentos ambientais e de zoneamento, nossas atividades são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- a conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;
- podemos ser impedidos no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente nossos recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- o grau de interesse dos compradores em um novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- o grau de desinteresse ou impossibilidade dos compradores em manter a aquisição da unidade em função de desemprego, problemas pessoais de saúde, alteração de estado civil, alteração de preço de imóveis da concorrência na mesma região, pode levar o projeto a perder quantidade significativa de vendas até a data prevista da entrega de chaves, fazendo com que o projeto gere quantidade menor de caixa do que o esperado;
- na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor;
- somos afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis, a escassez de terrenos em certas regiões ou o aumento significativo do custo na aquisição de terrenos;
- corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das nossas propriedades e das áreas onde estão localizadas;
- nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- as oportunidades de incorporação podem diminuir;
- a construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas

4.1 Descrição dos fatores de risco

dentro do cronograma, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;

- eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional ("CMN") sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro de Habitação ("SFH") pode reduzir a oferta de financiamento aos nossos clientes; e
- a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em nosso estoque antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a nossa incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso na nossa condição financeira e resultados operacionais.

Também dependemos significativamente do valor das unidades concedidas em alienação fiduciária aos bancos financiadores nos financiamentos que concedemos para minimizar o nosso risco de inadimplência. Desta forma, caso o imóvel concedido em garantia sofra desvalorização a níveis mais baixos do que o saldo a receber do cliente, nossa exposição ao risco de inadimplência pode aumentar, afetando a nossa condição financeira e o resultado de nossas operações.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e podemos perder nossa posição no mercado em certas circunstâncias.

O setor imobiliário no Brasil e, particularmente, na cidade e estado de São Paulo, onde nossas atividades são concentradas, é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporações imobiliárias incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços, financiamento, projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Uma série de incorporadores e companhias de serviços imobiliários concorrem conosco (i) na aquisição de terrenos, (ii) na tomada de recursos financeiros para incorporação e (iii) na busca de compradores em potencial. Outras companhias, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência. Adicionalmente, alguns de nossos competidores podem dispor de mais recursos financeiros do que nós e em termos e condições mais favoráveis e, deste modo, podem vir a se sustentar com menos dificuldades do que nós em épocas de crise no mercado imobiliário.

Na medida em que um ou mais dos nossos concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, nossas atividades podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante.

Nossa política de precificação e vendas permite que parte do valor do imóvel seja recebida após a conclusão do financiamento imobiliário do cliente.

Temos em nossa política de precificação, a possibilidade de recebimento de valores diretamente dos clientes após o financiamento imobiliário. No momento do financiamento imobiliário do cliente há a alienação do imóvel para o banco financiador, não restando a nós nenhuma garantia real de valores futuros a receber diretamente dos clientes. O inadimplemento por parte dos clientes pode afetar adversamente os nossos resultados.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Ao concretizar o financiamento imobiliário do cliente ao longo da obra, o banco financiador exige nossa coparticipação caso o cliente não faça os pagamentos em dia para as parcelas vincendas no período de obras.

No programa “Minha Casa Minha Vida” é permitido ao cliente realizar o financiamento imobiliário com o banco financiador mesmo sem o imóvel concluído, sendo que, durante o período em que o imóvel permanece em construção, o banco financiador exige nossa coparticipação, de forma que, caso o cliente falte com o pagamento de parcela de juros, devemos efetivar o pagamento pelo cliente, ficando a responsabilidade de cobrança a nosso cargo. Somente a partir da conclusão da obra, quando se inicia a fase de amortização da dívida do cliente, extingue-se a nossa coparticipação, sendo responsabilidade do banco financiador a cobrança da dívida. Nossa coparticipação durante o período de obras pode afetar negativamente os nossos resultados na hipótese de inadimplência de seus clientes.

(h) Regulação dos setores em que o emissor atue

Alterações da legislação tributária brasileira poderão aumentar a nossa carga tributária, e, conseqüentemente, impactar adversamente os nossos resultados operacionais.

O Governo Federal regularmente implementa mudanças nas leis tributárias que, eventualmente, podem aumentar a nossa carga tributária e a de nossos usuários. Essas mudanças incluem ajustes na alíquota aplicável e, imposição de tributos temporários, cujos recursos são alocados a determinadas finalidades pelo Governo Federal. Os efeitos dessas medidas de reforma fiscal e quaisquer outras alterações decorrentes da promulgação de reformas fiscais adicionais não podem ser quantificados e são imprevisíveis. Algumas dessas medidas podem aumentar as nossas obrigações fiscais totais, o que, por sua vez, afetaria adversamente nossos resultados operacionais.

Caso não haja o repasse desses tributos adicionais às nossas tarifas em valores suficientes e prazo hábil, os nossos resultados operacionais e nossa condição econômico-financeira podem ser adversamente afetados. Além disso, um aumento ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, que seja repassado aos consumidores, pode vir a aumentar o preço final aos nossos clientes, reduzindo, dessa forma, a demanda por nossos imóveis ou afetando nossas margens e rentabilidade.

Adicionalmente, caso o Governo Federal venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou a criar tributos incidentes na compra e venda de imóveis durante a vigência de nossos contratos de venda, poderemos sofrer efeitos prejudiciais substanciais.

Ainda, atualmente, há diversas reformas fiscais em discussão no congresso, que abrangem, dentre outros, a possível criação de um imposto sobre valor agregado (IVA). Caso as reformas sejam aprovadas, podemos ter um aumento na carga tributária incidente sobre nossas atividades.

Por fim, o cancelamento ou alteração do método do lucro presumido, da margem presumida ou do regime de patrimônio de afetação poderia resultar em uma carga tributária maior sobre nós, o que afetaria adversamente a nossa situação financeira e os resultados das nossas operações.

Nossas atividades estão sujeitas à extensa regulamentação, o que pode vir a aumentar o nosso custo e limitar o nosso desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as nossas atividades.

4.1 Descrição dos fatores de risco

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento e loteamentos, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através da necessidade de obtenção de licenças. Somos obrigados a obter aprovação de várias autoridades governamentais para desenvolvermos a nossa atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os nossos resultados operacionais.

Nossas operações também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, podem fazer com que incorramos em custos significativos para cumpri-las, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

As leis que regem o setor imobiliário brasileiro tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os nossos resultados operacionais.

Modificações nas práticas contábeis adotadas no Brasil em função de sua convergência às normas internacionais de contabilidade (IFRS) podem afetar adversamente os nossos resultados.

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638, complementada pela Lei nº 11.941 (conversão, em lei, da Medida Provisória nº 449), que alterou, revogou e introduziu novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações, notadamente em relação ao capítulo XV, sobre matérias contábeis, em vigência desde 1º de janeiro de 2008. Referida lei visa, principalmente, atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das Práticas Contábeis Adotadas no Brasil com aquelas constantes no International Financial Reporting Standards ("IFRS") e permitir que novas normas e procedimentos contábeis, emitidos por entidade que tenha por objeto o estudo e a divulgação de princípios, normas e padrões de contabilidade, sejam adotadas, no todo ou em parte, pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Dentro do processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil para as normas IFRS, em 22 de dezembro de 2009, a CVM editou a Deliberação CVM nº 612, de 22 de dezembro de 2009, a qual aprovou a Interpretação Técnica ICPC-02 do CPC, que trata dos contratos de construção do setor imobiliário. Referida Interpretação Técnica estabelece os critérios de contabilização das receitas e dos correspondentes custos das entidades que realizam a incorporação e/ou construção de imóveis diretamente ou por meio de subempreiteiras, onde as receitas e custos na venda de imóveis serão reconhecidas no resultado quando da transferência dos riscos e dos benefícios ao comprador do imóvel.

A fim de determinar quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade das unidades imobiliárias vendidas são transferidos aos compradores dos imóveis, as nossas demonstrações financeiras são elaboradas em conformidade com as diretrizes determinadas pela Orientação Técnica OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras. Reconhecemos a receita referente aos contratos de construção utilizando a metodologia do POC (*Percentage of Completion*), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra.

Em 2016, o CPC emitiu o Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, com aplicação inicial para os exercícios ou períodos iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. Esse pronunciamento gerou incertezas sobre o critério contábil a ser adotado em relação ao critério de

4.1 Descrição dos fatores de risco

reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária.

Em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria das Demonstrações Financeiras elaboradas por entidades de incorporação imobiliária registradas na CVM, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Por conseguinte, nossa administração, em observância à interpretação dada pelo Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, decidiu por continuar a reconhecer a receita com base na metodologia POC. Caso seja requerida a preparação de demonstrações financeiras levando-se em consideração a interpretação dada pelo IFRSIC, estas deverão apresentar situação patrimonial e financeira significativamente diferente daquela atualmente divulgada por nós.

A incerteza quanto a futuras mudanças dessa regulamentação ou legislação poderá prejudicar os nossos resultados operacionais, uma vez que a reconhecemos a receita ao longo do período de construção, ou seja, antes da entrega do imóvel. Além disso, a modificação de práticas contábeis, em especial as relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas nossas demonstrações, com possível efeito em nosso resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos, e podem, ainda, afetar adversamente o cumprimento de índices financeiros relativos a contratos de financiamento.

(i) Países estrangeiros onde o emissor atue

Não aplicável, tendo em vista que não desenvolvemos atividades no exterior.

(j) Questões sociais

A utilização de mão-de-obra terceirizada pode implicar na assunção de obrigações de natureza trabalhista e previdenciária.

Na data deste Formulário de Referência, aproximadamente 79,12% da mão-de-obra contratada direta ou indiretamente pelas subsidiárias da Companhia era composta por trabalhadores terceirizados. A utilização de mão-de-obra terceirizada por parte das subsidiárias, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária.

A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída às subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias.

A Companhia, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas subsidiárias, independentemente de ser assegurado à Companhia e às subsidiárias o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se vierem a se consumir poderão afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Companhia, bem como impactar negativamente sua imagem em caso de eventual aplicação de multa ou pagamento de indenização.

4.1 Descrição dos fatores de risco

A Companhia está sujeita a obrigações relativas ao respeito aos direitos humanos de todos os stakeholders, que podem fazer com que a Companhia incorra em custos adicionais, bem como em contingências significativas referentes a questões sociais.

A exposição a riscos sociais varia de acordo com as características específicas de cada companhia, do seu setor de atuação e de sua localização geográfica, de forma que cada empresa deverá considerar tais peculiaridade para definir os riscos sociais considerados materiais, segundo sua estratégia e modelo de negócios. De forma geral, os riscos sociais decorrem dos potenciais e efetivos impactos adversos de suas atividades empresariais nos direitos humanos de todos os stakeholders envolvidos em sua operação, incluindo seus próprios funcionários, consumidores, fornecedores, investidores e comunidade local onde a Companhia atua, sendo estes conectados direta ou indiretamente às suas atividades.

Caso as providências adotadas pela Companhia para prevenir e administrar os riscos sociais não sejam suficientes para mitigá-los, ela conseqüentemente estará exposta a riscos legais, regulatórios, operacionais e reputacionais, os quais podem se materializar de diferentes maneiras.

A Companhia depende também da obtenção da licença social para operar (LSO) nas comunidades dos locais onde opera. Embora não seja uma licença formal, obtida mediante procedimento específico junto a autoridades competentes e fundamentada legalmente, a LSO é fruto de um bom relacionamento estabelecido com as comunidades localizadas nos territórios em que a Companhia atua, pautado no endereçamento de suas necessidades e prevenção de impactos e gestão de riscos, sendo essencial para garantir boas condições de operação para a Companhia.

Para a manutenção da LSO, é preciso manter um canal de diálogo aberto com as comunidades, buscando construir uma perspectiva de valor compartilhado de curto, médio e longo prazo. Caso a Companhia não consiga manter sua LSO, sua capacidade em continuar desenvolvendo as operações e se beneficiando da mão de obra e matéria-prima locais pode ser prejudicada em razão da perda do apoio das comunidades, além de danos reputacionais.

A Companhia também deve garantir condições dignas de trabalho aos seus empregados, zelando por sua saúde, segurança e bem-estar e assegurando seu direito de associação e participação em entidades sindicais, em conformidade com leis e regulamentos locais, respeitando os direitos humanos. Um local de trabalho identificado como perigosos, hostil ou discriminatório pode resultar em contingências legais e inibir a capacidade da Companhia de atrair e reter talentos, negociar junto a entidades associativas e sindicais, prevenir incidentes de saúde e segurança do trabalho, e impulsionar a inovação.

No mesmo sentido, se a Companhia não tomar iniciativas bem estruturadas e integradas ao planejamento de longo prazo para fomentar a diversidade, equidade e inclusão, tanto no seu quadro de funcionários quanto na composição dos órgãos estatutários e da liderança, poderá sofrer questionamentos, inclusive em sede judicial, acerca da ausência de metas claras e ações efetivas nesse âmbito.

Não há nenhuma garantia de que a Companhia conseguirá realizar o gerenciamento adequado dos riscos sociais acima apontados atendendo a todos os parâmetros e diretrizes nacionais e internacionais o que, conseqüentemente, pode eventualmente prejudicar os resultados operacionais e a reputação da Companhia.

(k) Questões ambientais

4.1 Descrição dos fatores de risco

As atividades de aquisição de propriedades e construção de empreendimentos podem nos expor a riscos ambientais que poderiam nos afetar adversamente.

As nossas atividades de aquisição de propriedades e construção de empreendimentos podem nos sujeitar a obrigações ambientais. As nossas despesas operacionais podem ser maiores do que as estimadas, devido aos custos relativos ao cumprimento das leis e regulamentações ambientais existentes e futuras. Adicionalmente, na qualidade de proprietários ou de operadores das propriedades, podemos ser responsabilizados pela remoção ou tratamento de substâncias nocivas ou tóxicas presentes no solo, subsolo e águas superficiais e subterrâneas dos imóveis, inclusive por todos os custos envolvidos. Podemos, também, ser considerados responsáveis, inclusive criminalmente, pelos danos potenciais e riscos associados ocasionados por estas citadas substâncias (incluindo multas governamentais e indenização por eventuais danos a pessoas e propriedades), estando ou não cientes de tais acontecimentos.

Com base na legislação aplicável, a responsabilidade ambiental pode ocorrer em três esferas distintas e independentes: civil, criminal e administrativa. Tais esferas são assim consideradas, porque uma única ação pode gerar responsabilidade ambiental nos três níveis, com a aplicação de sanções administrativas e criminais, existindo também a obrigação de reparar ou indenizar o dano causado, independentemente de dolo ou culpa. A ausência de responsabilidade em uma de tais esferas não isenta, necessariamente, o agente de responsabilidade nas demais.

Caso nós ou alguma de nossas subsidiárias causemos ou de outra forma sejamos consideradas responsáveis por algum dano ambiental, conforme acima, poderemos sofrer um efeito adverso em nossos resultados e negócios, inclusive em aspectos reputacionais.

Dessa forma, o Ministério Público poderá instaurar inquéritos civis para investigar eventual dano ambiental que possa ser atribuído às nossas atividades, assim como promover Ações Cíveis Públicas (ACP) para recuperação de danos ao meio ambiente que vierem a ser identificados, bem como instituir eventuais ressarcimentos a terceiros. Em situações em que somos partes em inquéritos civis ou ACPs, poderemos figurar como compromissárias em Termos de Ajustamento de Conduta (TAC) ou Termos de Compromissos (TC) genéricos perante o Ministério Público, com assunção de obrigações específicas. Por possuir natureza de título executivo extrajudicial, se verificado o descumprimento – total ou parcial – dos termos convencionados no TAC, poderemos ficar sujeitos à riscos e penalidades, tais como o pagamento de multas, execução judicial do título e, ainda, judicialização de desacordos perante o Poder Judiciário.

Estamos sujeitos à extensa regulamentação ambiental e caso nós ou nossas controladas não observemos a regulamentação aplicável ou ficarmos sujeitos à regulamentação mais rigorosa, os nossos negócios poderão ser prejudicados.

As sociedades do setor imobiliário estão sujeitas à extensa regulamentação ambiental nas esferas federal, estadual e municipal. Somos obrigados a obter aprovação de diversas autoridades governamentais para o desenvolvimento das atividades de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente nossos resultados operacionais.

As normas ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que incorram custos significativos para cumpri-las e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial ou comercial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Caso nós e nossas controladas falhemos em cumprir a regulamentação a nós aplicável, podemos ficar sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação, construção, manutenção e venda de empreendimentos, gerando impacto adverso sobre nossa situação financeira.

Adicionalmente, a regulamentação ambiental que rege o setor imobiliário brasileiro pode se tornar mais rígida no decorrer do tempo, seja pela aprovação de novas normas ou por interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, causando atrasos em nossos projetos ou dificuldade em obter todas as licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento de nossas obras. A ocorrência de qualquer de referidos eventos poderá exigir que nós e nossas controladas utilizemos fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a incorporação de nossos empreendimentos mais custosa, o que pode afetar adversamente nossos resultados operacionais.

O descumprimento de condicionantes técnicas previstas nas licenças ambientais concedidas para alguns de nossos empreendimentos podem comprometer regular exercício das atividades empresariais.

Nos termos da regulamentação aplicável, a depender de cada caso concreto, e de cada localidade de nossos empreendimentos, podemos vir a depender de licenciamento ambiental outorgado pelos órgãos ambientais competentes. Respectivo licenciamento está, usualmente, sujeito à condicionantes técnicas que podem envolver limitações para a operação e atividades desempenhadas. Podemos incorrer na falha de cumprimento de referidas condicionantes, ficando sujeitos a multas ou até mesmo à revogação e/ou suspensão da licença, caso este que pode representar, até mesmo, o risco de total paralisação de obras por tempo indeterminado.

Incêndios ou outros desastres naturais podem afetar as nossas instalações e a nossa estrutura de custos, o que pode causar um efeito material adverso em nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Incêndios, danos causados por desastres naturais ou danos ambientais podem danificar ou destruir as nossas instalações e propriedades. Interrupções duradouras no fornecimento de energia elétrica nos nossos empreendimentos podem implicar em aumentos significativos nos nossos custos, o que pode causar um efeito material adverso em nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

Desastres naturais poderiam interromper as operações da Companhia.

A economia de países nos quais a Companhia possui operações, bem como suas atividades comerciais e resultados operacionais poderão ser prejudicados devido a riscos naturais (tais como enchentes e incêndios, por exemplo), que podem afetar ou interromper as operações da Companhia e de seus fornecedores, afetar o preço ou a disponibilidade de determinados insumos ou *commodities* necessários para os produtos da Companhia, bem como outras ações podem resultar em complicações generalizadas significativas no comércio e na capacidade das empresas, incluindo a Companhia, de operar normalmente. Tais complicações podem resultar em redução na atividade econômica e confiança empresarial, tanto no mercado brasileiro quanto internacionalmente.

(I) Questões climáticas, incluindo riscos físicos e de transição

4.1 Descrição dos fatores de risco

Uso de concreto como insumo no processo construtivo da Companhia causa grande liberação de dióxido de carbono no meio ambiente.

O concreto, principal material da construção civil, é um significativo emissor de CO₂, contribuindo substancialmente para as emissões globais. Essa liberação tem um impacto direto na deterioração da camada de ozônio, que serve como escudo contra a radiação solar. Com a redução dessa proteção, o planeta enfrenta um aumento na incidência de raios solares, acarretando severas alterações climáticas. Mediante este cenário, torna-se incerto se as condições climáticas não afetarão a indústria da construção civil em um futuro próximo, forçando a busca por materiais alternativos mais ecológicos ou a adoção de novos métodos construtivos que reduzam o uso de concreto nas obras, o que poderá afetar adversamente as atividades da Companhia.

Mudanças climáticas podem ocasionar danos aos nossos negócios da Companhia e aos negócios de nossas controladas.

Eventuais alterações climáticas adversas e imprevistas podem causar danos aos nossos negócios e aos negócios de nossas controladas, e, conseqüentemente, demandar a realização de investimentos adicionais e não planejados em relação aos nossos empreendimentos, o que pode afetar adversamente os nossos negócios e os nossos resultados operacionais.

Adicionalmente, condições climáticas adversas podem interferir no cronograma de execução dos nossos projetos, o que pode levar ao adiamento nos cronogramas dos nossos projetos e de nossos investimentos, impactando negativamente nos nossos negócios e nos nossos resultados operacionais.

(m) Outras questões não compreendidas nos itens anteriores

O desenvolvimento e a percepção de risco em outros países, particularmente em países da América Latina, de economia emergente e nos Estados Unidos, China e União Europeia, podem afetar adversamente a economia brasileira, os negócios da Companhia e o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive das ações de emissão da Companhia.

O valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras pode ser influenciado, em diferentes medidas, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, China e União Europeia, de países da América Latina e de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode, diante da perspectiva envolvendo os contornos do evento, causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros, em especial, aqueles negociados em bolsa de valores. Potenciais crises nos Estados Unidos, China e União Europeia, ou nos países da América Latina e outros de economia emergente podem, dependendo da dimensão de seus efeitos, reduzir, em certa medida, o interesse dos investidores nos valores mobiliários dos emissores brasileiros, inclusive os valores mobiliários de emissão da Companhia. Os preços das ações na B3, por exemplo, são historicamente afetados por determinadas flutuações nas taxas de juros vigentes nos Estados Unidos, bem como pelas variações dos principais índices de ações norte-americanos. Isso poderia prejudicar o preço das ações da Companhia, além de dificultar ou impedir totalmente seu acesso ao mercado de capitais e ao financiamento de operações da Companhia no futuro em termos aceitáveis, ou sob quaisquer condições.

Tais acontecimentos, bem como potenciais crises e outras formas de instabilidade política deles decorrentes ou quaisquer outros acontecimentos não previstos, podem afetar adversamente a

4.1 Descrição dos fatores de risco

Companhia e o valor de mercado de suas ações. Além disso, as ações do governo dos Estados Unidos da América têm poder considerável para determinar políticas e ações governamentais que podem gerar um efeito adverso relevante na economia global e na estabilidade política global. A Companhia não pode assegurar que o governo em questão implementará políticas destinadas a promover a estabilidade macroeconômica, a disciplina orçamental e os investimentos nacionais e estrangeiros, o que pode ter um efeito adverso relevante no mercado financeiro e no mercado de valores mobiliários no Brasil, bem como nas empresas brasileiras, incluindo a Companhia, e nos valores mobiliários de titularidade de emissores brasileiros.

Além disso, fatores relacionados à geopolítica internacional podem afetar adversamente a economia brasileira e, por consequência, o mercado de capitais. O conflito envolvendo a Federação Russa e a Ucrânia, por exemplo, traz como risco uma nova alta nos preços dos combustíveis e do gás, os quais são produzidos em larga escala pela Federação Russa e importados pelos países União Europeia; ocorrendo simultaneamente à possível valorização do dólar, esses aumentos causariam ainda mais pressão inflacionária e poderiam dificultar a retomada econômica brasileira. Por fim, importante mencionar que parcela significativa do agronegócio brasileiro é altamente dependente de fertilizantes importados da Federação Russa, bem como de dois de seus aliados (República da Bielorrússia e República Popular da China); dessa forma, a mudança na política de exportação desses produtos poderá impactar negativamente a economia e, por consequência, o mercado de capitais. Frise-se que, diante da invasão perpetrada no dia 24 de fevereiro de 2022, afloram-se as animosidades não apenas entre os países diretamente envolvidos, mas em muitas outras nações indiretamente interessadas na questão, especialmente os Estados Unidos e países da União Europeia, trazendo um cenário de altíssima incerteza para a economia global.

Estes desenvolvimentos, bem como potenciais crises e formas de instabilidade política daí decorrentes ou qualquer outro desenvolvimento imprevisto, podem afetar negativamente a Companhia e o valor de mercado das ações de sua emissão.

Por fim, essas tensões podem gerar uma instabilidade política e econômica ao redor do mundo, impactando o mercado e diretamente, o mercado de ações.

A inflação e eventuais medidas adotadas pelo Governo Federal do Brasil para combatê-la, incluindo aumentos nas taxas de juros, poderão contribuir para a incerteza econômica no Brasil, podendo gerar um efeito adverso relevante a todo o mercado, inclusive acarretando eventuais consequências em relação à condição financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das ações da Companhia.

A inflação, as medidas para combater a inflação e a especulação pública sobre possíveis atos para combatê-la também contribuíram, de forma importante, para a incerteza econômica no Brasil no passado e aumentaram a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. O Brasil, dependendo das circunstâncias econômicas futuras, poderá experimentar altos níveis de inflação. Períodos de altos níveis de inflação poderão desacelerar a taxa de crescimento da economia brasileira, o que, se caracterizado, poderia gerar uma queda na demanda pelos produtos da Companhia no Brasil. Além disso, uma inflação alta eleva a taxa de juros, e, conseqüentemente, os custos da Companhia poderão também aumentar, resultando em um lucro líquido menor. A inflação e seus efeitos sobre a taxa de juros interna podem, ainda, acarretar a redução da liquidez nos mercados internos de capitais e de crédito, o que poderá afetar negativamente o negócio, resultados operacionais e a própria condição

4.1 Descrição dos fatores de risco

financeira da Companhia.

Condições econômicas e políticas no Brasil, bem como a percepção dessas condições no mercado internacional, poderão afetar negativamente os resultados das operações da Companhia e sua condição financeira.

A situação financeira e os resultados operacionais da Companhia podem ser afetados pelas condições econômicas no Brasil. Futuras reduções nas suas taxas de crescimento podem afetar o consumo dos serviços da Companhia e, conseqüentemente, poderão afetar negativamente sua estratégia de negócio, seus resultados operacionais bem como sua própria condição financeira.

O governo brasileiro intervém na sua economia e, ocasionalmente, faz alterações nas políticas e regulamentações. A política econômica brasileira pode ter efeitos importantes sobre as empresas.

Os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Companhia poderão ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais ou por regulamentações federais, estaduais ou municipais que envolvam ou afetem fatores como:

- eleições políticas;
- políticas monetária e tributária;
- taxas de juros;
- taxas de inflação;
- liquidez nos mercados internos de capital, crédito e financeiro;
- controles de exportação e importação;
- taxas de câmbio, controle de câmbio e restrições sobre remessas ao exterior;
- escassez de energia;
- instabilidade econômica e social; e
- outros desdobramentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o Brasil.

O cenário político do país pode influenciar no desempenho da economia brasileira e eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público em geral, resultando, conforme o caso, na desaceleração econômica e maior volatilidade dos títulos emitidos no exterior por empresas brasileiras.

A variação cambial pode afetar adversamente a Companhia.

A moeda brasileira tem sido objeto de frequente desvalorização nas últimas décadas. Durante esse período, o governo brasileiro implementou uma série de planos econômicos e políticas de controle cambial, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas, mercado de taxas de câmbio duplas e um sistema de câmbio flutuante. Desde 1999, o Brasil adotou a taxa de câmbio flutuante

4.1 Descrição dos fatores de risco

do real com intervenções do Banco Central na compra e venda de moedas estrangeiras. A Companhia não pode assegurar que medidas semelhantes não serão adotadas pelo governo brasileiro no futuro, ou que a Companhia não será adversamente afetada pela depreciação ou apreciação do real contra o dólar americano ou outras moedas estrangeiras.

A Companhia não pode prever se o Banco Central ou o governo brasileiro continuarão a permitir que o real flutue livremente ou intervirão no mercado de câmbio retornando ao sistema de bandas cambiais ou de outra forma. Além disso, a legislação brasileira prevê que, sempre que houver um sério desequilíbrio na balança de pagamentos do Brasil ou razões substanciais para prever um sério desequilíbrio, restrições temporárias podem ser impostas às remessas de capital estrangeiro para o exterior. A companhia não pode garantir que tais medidas não serão adotadas pelo governo brasileiro no futuro.

A instabilidade da taxa de câmbio pode ter um efeito adverso relevante sobre a Companhia. O real pode se desvalorizar ou valorizar substancialmente em relação ao dólar americano e outras moedas estrangeiras, o que poderia criar pressões inflacionárias no Brasil por meio do aumento geral dos preços e causar aumentos nas taxas de juros. Essa desvalorização ou valorização pode afetar negativamente o crescimento da economia brasileira, geralmente restringir o acesso de emissores brasileiros, incluindo a companhia, aos mercados de capitais internacionais e pode ter um efeito significativo nos seus resultados operacionais e na sua condição financeira. A valorização do real em relação ao dólar americano e outras moedas estrangeiras também pode afetar negativamente as contas públicas do Brasil e o balanço de pagamentos, o que pode causar uma redução no crescimento econômico. A Companhia não pode prever ou influenciar quaisquer políticas cambiais adotadas pelo governo brasileiro e podemos ser adversamente afetados por essas políticas.

Reduções na classificação do risco brasileiro atribuída por agências de risco poderão afetar negativamente o valor de mercado da Companhia.

Os *ratings* de crédito afetam a percepção de risco dos investimentos. Agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e seus *ratings* soberanos, tendo como base diversos fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições físicas e orçamentárias, métricas de endividamento e a perspectiva de mudanças em quaisquer desses fatores. O Brasil perdeu a classificação de Grau de Investimento da sua dívida soberana de longo prazo nas três principais agências de classificação de risco baseadas nos EUA: Standard & Poor's, Moody's e Fitch.

Em setembro de 2015, a Standard & Poor's reduziu o rating de crédito soberano do Brasil para grau de investimento inferior, de BBB- para BB +, citando, entre outras razões, a instabilidade geral no mercado brasileiro causada pela interferência do governo brasileiro na economia e dificuldades orçamentárias. A Standard & Poor's rebaixou novamente o rating de crédito do Brasil em fevereiro de 2016, de BB + para BB, e manteve sua perspectiva negativa sobre o rating, citando uma piora na situação de crédito desde o rebaixamento de setembro de 2015. Em janeiro de 2018, a Standard & Poor's reduziu seu rating para o BB com uma perspectiva estável, tendo em vista as dúvidas em relação aos esforços de reforma das aposentadorias e eleições presidenciais deste ano. Em abril de 2020, a Standard & Poor's manteve o rating de crédito do Brasil em BB, mas alterou a perspectiva de positiva para estável, reafirmando o posicionamento em novembro de 2021, em junho de 2022 e em dezembro de 2023.

Em dezembro de 2015, a Moody's colocou os ratings Baa3 do Brasil em revisão para um rebaixamento,

4.1 Descrição dos fatores de risco

citando tendências macroeconômicas negativas e uma deterioração das condições fiscais do governo. Posteriormente, em fevereiro de 2016, a Moody's rebaixou os ratings do Brasil para abaixo do grau de investimento, para "Ba2" com perspectiva negativa, citando a perspectiva de deterioração adicional no serviço da dívida do Brasil em um ambiente negativo ou de baixo crescimento, além perspectiva para estável, esperando que o Governo Federal reúna esforços para aprovar reformas necessárias, em particular para a Previdência. Em abril de 2018, a Moody's manteve o rating de crédito do Brasil em Ba2, mas mudou sua perspectiva de negativa para estável, o que se manteve em setembro de 2018 e abril de 2022, citando expectativas de novos cortes nos gastos do governo e manutenção das reformas no arcabouço fiscal e política monetária do país, reafirmando o posicionamento em abril de 2022. Em 1 de maio de 2024, a Moody's elevou a perspectiva para o rating de crédito "Ba2" do Brasil de estável para positiva.

A Fitch também rebaixou o rating de crédito do Brasil para "BB+" com perspectiva negativa em dezembro de 2015, citando o déficit orçamentário em rápida expansão do país e a recessão pior que a esperada, e rebaixou em maio de 2016 para "BB" com perspectiva negativa. Manteve-se em 2017 e rebaixou para o "BB-" em fevereiro de 2018. Como resultado, os preços de negociação de títulos de dívida e ações de emissores brasileiros foram afetados negativamente. Em 2020 e 2021, a agência de classificação de riscos Fitch Ratings manteve o *rating* de crédito soberano do Brasil em "BB-", na avaliação, a Fitch destacou o peso das incertezas fiscais, além da alta da inflação e da volatilidade do real, em julho de 2022, retornou para BB- com perspectiva estável e em dezembro de 2023 confirmou o *rating* de crédito soberano do Brasil como "BB" com perspectiva estável. Segundo a agência, esses riscos podem ser potencializados por conta da polaridade e insegurança política.

A Companhia não pode garantir que as agências de classificação manterão as classificações de crédito soberano do Brasil. Qualquer rebaixamento nas classificações de crédito soberano do Brasil pode aumentar a percepção de risco dos investidores e, como resultado, afetar adversamente o preço dos títulos e valores mobiliários emitidos por empresas brasileiras, incluindo a Companhia, afetando adversamente seus resultados e operações.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios, os resultados e o preço das ações da Companhia.

O ambiente político brasileiro influenciou historicamente e continua influenciando o desempenho da economia do país. As crises políticas afetaram e continuam afetando a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração econômica e aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Os mercados brasileiros têm registrado um aumento de volatilidade devido às incertezas decorrentes de investigações em andamento conduzidas pela Polícia Federal Brasileira e pelo Ministério Público Federal Brasileiro. Tais investigações têm impactado a economia e o ambiente político do país. A Companhia não pode prever se as investigações em curso irão conduzir a uma maior instabilidade política e econômica, nem se novas alegações contra empregados e executivos do governo e/ou companhias privadas surgirão no futuro.

A Companhia também não pode prever os resultados dessas investigações, nem o impacto sobre a economia brasileira ou o mercado acionário brasileiro.

Além disso, qualquer dificuldade do governo federal em conseguir maioria no congresso nacional

4.1 Descrição dos fatores de risco

poderia resultar em impasse no Congresso, agitação política e manifestações massivas e/ou greves que poderiam afetar adversamente as operações da Companhia. Incertezas em relação à implementação, pelo governo atual, de mudanças relativas às políticas monetária, fiscal e previdenciária, bem como à legislação pertinente, podem contribuir para a instabilidade econômica. Além disso, as recentes queimadas em regiões estratégicas do Brasil, como a floresta amazônica ou a região do Pantanal, e a resposta do governo brasileiro para combater tais incêndios pode aumentar ainda mais a agitação política no Congresso brasileiro. Essas incertezas e novas medidas podem aumentar a volatilidade do mercado de títulos brasileiros.

A incerteza política e econômica e quaisquer novas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Companhia. A incerteza sobre se o governo brasileiro implementará mudanças na política ou regulamentação que afetem esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade dos títulos emitidos no exterior por empresas brasileiras. Historicamente, o cenário político no Brasil influenciou o desempenho da economia brasileira. Em particular, crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, o que afetou adversamente o desenvolvimento econômico no Brasil e, conseqüentemente, pode afetar a Companhia de maneira adversa e substancial.

O surto de doenças transmissíveis em todo o mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global, podendo impactar diretamente os negócios e resultados da Companhia, bem como o valor das ações.

Quaisquer surtos de doenças afetem o comportamento das pessoas, como a pandemia da COVID-19, o Zika, o Ebola, a gripe aviária, a febre aftosa, a gripe suína, a Síndrome Respiratória no Oriente Médio (MERS) e a Síndrome Respiratória Aguda Grave (SARS), podem ter um impacto adverso relevante no mercado de capitais global, nas indústrias mundiais, na economia mundial e brasileira e, conseqüentemente, os resultados operacionais e nas ações de emissão da Companhia.

Uma nova pandemia como a recente da COVID-19 pode ter impactos de longa extensão, como o fechamento de fábricas, condições desafiadoras de trabalho e interrupção da cadeia de suprimentos global. Nesse contexto, a cadeia de suprimento global pode ser ameaçada e os fabricantes de equipamentos podem reduzir o fornecimento de produtos e/ou matérias-primas.

Além disso, autoridades públicas e agentes privados em diversos países do mundo adotaram e podem vir a adotar uma série de medidas voltadas à contenção do surto, que podem incluir, restrições à circulação de bens e pessoas, incluindo quarentena e *lockdown*, cancelamento ou adiamento de eventos públicos, suspensão de operações comerciais, fechamento de estabelecimentos abertos ao público, entre outras medidas mais ou menos severas.

Ainda, cabe destacar que qualquer surto de doença pode vir a ter um impacto adverso relevante nos mercados, principalmente no mercado acionário. Por conseguinte, a adoção das medidas descritas acima aliadas às incertezas provocadas pela pandemia da COVID-19, provocaram um impacto adverso na economia e no mercado de capitais global, inclusive no Brasil. Durante o mês de março de 2020, por exemplo, houve seis paralisações (*circuit-breakers*) das negociações na B3. A cotação da maioria dos ativos negociados na B3 foi adversamente afetada em razão da pandemia da COVID-19. Impactos semelhantes aos descritos acima podem voltar a ocorrer, provocando a oscilação dos ativos negociados

4.1 Descrição dos fatores de risco

na B3.

Adicionalmente, qualquer mudança material nos mercados financeiros globais ou na economia brasileira pode diminuir o interesse de investidores em ativos brasileiros, incluindo as ações de emissão da Companhia, o que pode afetar adversamente a cotação dos tais ativos, além de dificultar o acesso da Companhia ao mercado de capitais e financiamento de suas operações e em termos aceitáveis. Nesse sentido, novas variantes dos vírus e o aumento no número de casos pode causar efeitos adversos no mercado, provocando oscilações dos valores mobiliários da Companhia negociados na B3.

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

4.2 – Indicar os 5 (cinco) principais fatores de risco, dentre aqueles enumerados no campo 4.1, independentemente da categoria em que estejam inseridos

1. Problemas relacionados ao cumprimento do prazo de construção e à conclusão dos nossos empreendimentos imobiliários ou de terceiros para cuja construção tenhamos sido contratados poderão prejudicar nossa reputação ou nos sujeitar à eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e diminuir sua rentabilidade.
2. Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os nossos lucros.
3. A alteração das condições de mercado poderá prejudicar a nossa capacidade de vender nossos empreendimentos e unidades disponíveis pelos preços previstos, o que poderia reduzir nossas margens de lucro e nos afetar adversamente.
4. A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento pode prejudicar a capacidade ou disponibilidade dos potenciais compradores de imóveis de financiar suas aquisições, o que pode vir a afetar negativamente as nossas vendas e nos obrigar a alterar as condições de financiamento que ofereceremos aos nossos clientes.
5. O descasamento entre as taxas utilizadas para a indexação de nossas receitas e as taxas utilizadas para a indexação de nossas despesas poderá impactar negativamente a nossa situação financeira e nossos resultados operacionais.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

4.3 – Descrever, quantitativa e qualitativamente, os principais riscos de mercado a que o emissor está exposto, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juros

A seguir apresentamos informações sobre os riscos de mercado aos quais a Companhia e suas controladas estão expostas:

Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia e suas controladas possuem empréstimos com terceiros, sujeitos às flutuações dos índices previstos nos referidos contratos, através de variação da Taxa Referencial (TR) e juros. Estão expostas a flutuações das taxas de juros a receber de clientes e saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI.

Em 31 de dezembro de 2023, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando índices e percentuais baseados em estimativas de consultores externos de 10% (CDI), 0,64% (TR), 0,35% (IGPM), 3% (IPCA), 3% (IGP-DI), 10% (SELIC) e 4,40% (INCC) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras, contas a receber, empréstimos e financiamentos e debêntures:

(em R\$ milhares, em relação a 31 de dezembro de 2023)

Indicadores	Consolidado		
	Cenário I (Provável)	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo			
Aplicações financeiras (decréscimo do CDI)	67.809	50.857	33.904
Contas a receber (decréscimo do IGP e INCC)	45.738	34.303	22.869
Mútuos com Partes relacionadas (decréscimo do CDI e IPCA)	6.966	4.908	3.272
Passivo			
Empréstimos e financiamentos (Acréscimo TR)	(3.534)	(4.417)	(5.301)
Debentures (acréscimo CDI)	(30.485)	(38.106)	(45.727)

4.4 Processos não sigilosos relevantes

4.4 – Processos: descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis, ambientais e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios do emissor ou de suas controladas

A Companhia e suas controladas são partes em processos judiciais e administrativos de natureza cível e ambiental, dentre processos com chance de perda provável, possível e remota. As provisões da Companhia são registradas conforme os regramentos contábeis, com base na análise individual de cada processo por seus advogados internos e externos, sendo constituídas provisões para processos avaliados por seus consultores jurídicos como processos com chance de perda provável.

Para os fins deste item 4.4, foram considerados como individualmente relevantes processos em que a Companhia e suas controladas figuram como parte e que (i) possam vir a impactar de forma significativa o patrimônio ou os negócios da Companhia; ou (ii) individualmente possam vir a impactar negativamente a imagem da Companhia.

Descrevemos a seguir os principais processos judiciais e administrativos individualmente relevantes a que a Companhia estava sujeita na data deste formulário, segregados conforme sua natureza.

Contingências Cíveis

Processo nº 1054702-84.2018.8.26.0053 – Ação Civil Pública	
a. Juízo	12ª Vara de Fazenda Pública
b. Instância	12ª Vara de Fazenda Pública
c. Data de instauração	01/11/2018
d. Partes no processo	Autor: Município de São Paulo Réus: Marina Empreendimentos Imobiliários LTDA. ("Marina Emp."), Marcella Empreendimentos Imobiliários LTDA. ("Marcella Emp.") e outros.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor original de R\$ 1.480.000,00 (um milhão e quatrocentos e oitenta mil reais). Proibição de contratar com o Poder Público e receber benefícios e incentivos fiscais. Valor estimado de perda é a somatória dos valores de R\$ 220.000,00 (Marcella Emp.) e R\$ 150.000,00 (Marina Emp.) . Já constam depositados nos autos o somatório de R\$ 247.163,44 (Marina Emp.) e R\$ 365.514,42 (Marcella Emp.).
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil de improbidade administrativa proposta pelo Município de São Paulo em face dos réus Marina Empreendimentos Imobiliários Ltda. (" <u>Marina Emp.</u> "), Marcella Empreendimentos Imobiliários Ltda. (" <u>Marcella Emp.</u> ") e outros por suposto desvio de valor de ISS. A ação de improbidade administrativa foi ajuizada para requerer: (i) a indisponibilidade de bens dos réus no limite de R\$ 880.000,00 para a Marcella Emp. e de R\$ 600.000,00 para a Marina Emp.; e (ii) a condenação dos réus ao:

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Processo nº 1054702-84.2018.8.26.0053 – Ação Civil Pública	
	(a) ressarcimento integral do dano; (b) reconhecimento do ato dos réus como caracterizador de ato de improbidade administrativa, tal como previsto no art. 10, caput e incisos X e XII, da Lei Federal nº 8.429/92; (c) à suspensão dos direitos políticos de 5 a 8 anos; (d) ao pagamento de multa civil de até 2 vezes o valor do dano; e (e) à proibição de contratar com o Poder Público ou receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, ainda que por intermédio de pessoa.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Não há decisões de mérito proferidas
h. Estágio do processo	Contestação apresentada.
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	O processo em referência é considerado individualmente relevante devido: (i) ao valor envolvido no bloqueio de bens, na restituição dos danos e na multa civil, além da impossibilidade de recebimento de benefícios fiscais.; e (ii) ao impacto reputacional relacionado ao reconhecimento de improbidade administrativa.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	O impacto da perda é financeiro. Valor original de R\$ 1.480.000,00 (um milhão e quatrocentos e oitenta mil reais). Proibição de contratar com o Poder Público e receber benefícios e incentivos fiscais. Valor estimado de perda é a somatória dos valores de R\$ 220.000,00 (Marcella Emp.) e R\$ 150.000,00 (Marina Emp.). Já constam depositados nos autos o somatório de R\$ 247.163,44 (Marina Emp.) e R\$ 365.514,42 (Marcella Emp.).

Processo nº 1053822-92.2018.8.26.0053 – Ação Civil de Improbidade Administrativa	
a. Juízo	07ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
b. Instância	07ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
c. Data de instauração	29/10/2018
d. Partes no processo	Requerente: Prefeitura do Município de São Paulo Requerido: Crown Incorporadora Ltda. e outros.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	O potencial valor de perda relativo a esse processo está condicionado à declaração da indisponibilidade da quantia de R\$ 148.000,00, o que foi realizado pela Crown em 15.07.2019.
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil de responsabilidade por atos de improbidade administrativa proposta pelo Município de São Paulo em face dos réus Crown Incorporadora Ltda. e outros, por suposta formação de esquema de desvio

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Processo nº 1053822-92.2018.8.26.0053 – Ação Civil de Improbidade Administrativa	
	de valores de ISS. A ação de improbidade administrativa foi ajuizada para requerer o reconhecimento da conexão por prejudicialidade, em relação à Ação Civil Pública nº 1056641- 70.2016.8.26.0053, tendo em vista que ambas se embasam no PIC nº 03/2013, do GEDEC.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Não há decisões de mérito proferidas
h. Estágio do processo	Contestação apresentada.
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	O processo em referência é considerado individualmente relevante devido ao valor envolvido no bloqueio de bens e ao impacto reputacional relacionado ao reconhecimento de improbidade administrativa.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	O impacto da perda é financeiro. Foi proferida decisão determinando depósito judicial da quantia de R\$ 148.000,00, o que foi realizado pela Crown em 15.07.2019. Já constam depositados nos autos o valor de R\$ 148.000,00.

Processo nº 1054688-03.2018.8.26.0053 – Ação Civil de Improbidade Administrativa	
a. Juízo	10ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
b. Instância	10ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
c. Data de instauração	01/11/2018
d. Partes no processo	Autor: Município de São Paulo Réus: Village of Kings e outros
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	O potencial valor de perda relativo a esse processo está condicionado à declaração da indisponibilidade de R\$ 700.000,00 para cada um dos demandados.
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil de responsabilidade por atos de improbidade administrativa proposta pelo Município de São Paulo em face dos réus Village of Kings e outros, por suposta formação de esquema de desvio de valores de ISS. A ação de improbidade administrativa foi ajuizada para requerer a indisponibilidade de R\$ 700.000,00 para cada um dos demandados, dos quais R\$ 525.000,00 se referem à multa. Já constam depositados nos autos o valor de R\$ 175.000,00
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Não há decisões de mérito proferidas
h. Estágio do processo	Contestação apresentada.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Processo nº 1054688-03.2018.8.26.0053 – Ação Civil de Improbidade Administrativa	
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	O processo em referência é considerado individualmente relevante devido ao valor envolvido no bloqueio de bens e ao impacto reputacional relacionado ao reconhecimento de improbidade administrativa.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	O impacto da perda é financeiro. O potencial valor de perda relativo a esse processo está condicionado à declaração da indisponibilidade de R\$ 700.000,00 para cada um dos demandados, dos quais R\$ 525.000,00 correspondem a multa. Já constam depositados nos autos o valor de R\$ 175.000,00.

Processo nº 1053802-04.2018.8.26.0053 – Ação Civil de Improbidade Administrativa	
a. Juízo	10ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
b. Instância	10ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
c. Data de instauração	29/10/2018
d. Partes no processo	Autor: Município de São Paulo Ré: Esmirna Incorporadora LTDA. e outros
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	O potencial valor de perda relativo a esse processo está condicionado à declaração da indisponibilidade de R\$ 420.000,00 para cada um dos demandados.
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil de responsabilidade por atos de improbidade administrativa proposta pelo Município de São Paulo em face dos réus Esmirna Incorporadora Ltda. e outros, por suposta formação de esquema de desvio de valores de ISS. A ação de improbidade administrativa foi ajuizada para requerer a indisponibilidade de R\$ 420.000,00 para cada um dos demandados, dos quais R\$ 315.000,00, correspondem a multas. Já constam depositados nos autos o valor de R\$ 105.000,00.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Não há decisões de mérito proferidas
h. Estágio do processo	Aguarda-se a citação de todos os Correqueridos para apresentação de contestação, assim como exame dos requisitos de admissibilidade da ação de improbidade administrativa (art. 17, §6º-B e §7º da Lei n. 8.429/92).
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	O processo em referência é considerado individualmente relevante devido ao valor envolvido no bloqueio de bens e ao impacto reputacional relacionado ao reconhecimento de improbidade administrativa.
k. Análise do impacto em caso	O impacto da perda é financeiro. O potencial valor de perda relativo a esse

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Processo nº 1053802-04.2018.8.26.0053 – Ação Civil de Improbidade Administrativa	
de perda do processo	processo está condicionado à declaração da indisponibilidade de R\$ 420.000,00 para cada um dos demandados, dos quais 315.000,00, correspondem a multa. Já constam depositados nos autos o valor de R\$ 105.000,00.

Processo nº 1054664-72.2018.8.26.0053 – Ação Civil de Improbidade Administrativa	
a. Juízo	7ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
b. Instância	7ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
c. Data de instauração	01/11/2018
d. Partes no processo	Autor: Município de São Paulo Ré: Savona Incorporadora Ltda. e outros
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	O potencial valor de perda relativo a esse processo está condicionado à declaração da indisponibilidade de R\$ 480.000,00 para cada um dos demandados.
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil de responsabilidade por atos de improbidade administrativa proposta pelo Município de São Paulo em face dos réus Savona Incorporadora Ltda. e outros, por suposta formação de esquema de desvio de valores de ISS. A ação de improbidade administrativa foi ajuizada para requerer a indisponibilidade de R\$ 480.000,00, dos quais R\$360.000,00 correspondem a multa. Já constam depositados nos autos o valor de R\$ 120.000,00 . Atualmente, aguarda-se manifestação do Município e Ministério Público sobre a possibilidade de conexão aventada, bem como a notificação dos demais Requeridos.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Não há decisões de mérito proferidas
h. Estágio do processo	Contestação apresentada.
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	O processo em referência é considerado individualmente relevante devido ao valor envolvido no potencial bloqueio de bens e ao impacto reputacional relacionado ao reconhecimento de improbidade administrativa.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	O impacto da perda é financeiro. O valor total é de R\$ 480.000,00, dos quais 360.000,00, correspondem a multa. Já constam depositados nos autos o valor de R\$ 120.000,00 .

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Processo nº 1054722-75.2018.8.26.0053 – Ação Civil de Improbidade Administrativa	
a. Juízo	4ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
b. Instância	4ª Vara de Fazenda Pública da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
c. Data de instauração	01/11/2018
d. Partes no processo	Autor: Município de São Paulo Ré: Jauaperi Incorporadora Ltda., Limoges Incorporadora Ltda., e outros
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	O potencial valor de perda relativo a esse processo está condicionado à declaração da indisponibilidade de R\$ 1.162.831,28, dos quais R\$ 536.000,00 correspondem a multa.
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil de responsabilidade por atos de improbidade administrativa proposta pelo Município de São Paulo em face dos réus Jauaperi Incorporadora Ltda., Limoges Incorporadora Ltda., e outros, por suposta formação de esquema de desvio de valores de ISS. A ação de improbidade administrativa foi ajuizada para requerer a indisponibilidade de R\$ 1.162.831,28, dos quais R\$ 536.000,00 correspondem a multa.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Não há decisões de mérito proferidas
h. Estágio do processo	Contestação apresentada
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	O processo em referência é considerado individualmente relevante devido ao valor envolvido no potencial bloqueio de bens e ao impacto reputacional relacionado ao reconhecimento de improbidade administrativa.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	O impacto da perda é financeiro. O valor total envolvido é R\$ 1.162.831,28, sendo R\$ 626.831,28 referentes à Jauaperi Incorporadora Ltda. e R\$ 536.000,00 referente à Limoges Incorporadora Ltda.. Já constam depositados nos autos o valor de R\$ 156.707,82 (Jauaperi) e R\$ 134.000,00 (Limoges).

Contingências Ambientais

Ação Civil Pública nº 0001109-70.2008.4.03.6104	
a. Juízo	2ª Vara Federal da Subseção de Santos
b. Instância	1ª instância
c. Data de instauração	08 de fevereiro de 2008.
d. Partes no processo	Autores: Ministério Público Federal, Ministério Público do Estado de São Paulo.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Ação Civil Pública nº 0001109-70.2008.4.03.6104	
	<p>Réus: EZTEC Empreendimentos e Participações S/A, Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Avignon Incorporadora Ltda.</p> <p>Assistentes litisconsorciais: Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis e União Federal</p>
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor dado à causa, sem, todavia, guardar relação com eventual condenação: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).
f. Principais fatos	<p>Trata-se de Ação Civil Pública em face das rés EZTEC Empreendimentos e Participações S/A, Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Avignon Incorporadora Ltda., por suposto dano ambiental em área de floresta de restinga, considerada área de preservação permanente (APP), e inserida em terreno da Marinha do Brasil, local do empreendimento imobiliário das rés denominado Guaratuba Residence Resort ("<u>Empreendimento</u>"). O Senai foi autorizado pelo IBAMA a efetuar o corte da vegetação da área do Empreendimento para construção de um centro de treinamento, sob a ressalva de realizar a averbação de duas áreas de reserva legal que foram efetuadas. Anos depois, o Grupo EZTEC adquiriu a área para a construção do Empreendimento e desaverbou as áreas de reserva legal sem o consentimento do IBAMA. No entanto, obteve a chancela do Condema — Conselho Comunitário de Defesa do Meio Ambiente do Município de Bertioxa. O IBAMA embargou a obra e a Ação Civil Pública foi ajuizada para requerer (i) a imediata suspensão das obras; (ii) a demolição das obras do empreendimento; (iii) elaboração de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRADs); (iv) bloqueio da matrícula do imóvel; (v) averbação da APP na matrícula do imóvel; (vi) interrupção imediata de publicidade concernente ao empreendimento; (vii) declaração de nulidade dos contratos até então celebrados; (viii) proibição de vendas de unidades habitacionais remanescentes; e (ix) danos morais e materiais decorrentes da celebração de contratos.</p>
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	<p><u>Sentenças:</u></p> <p>Em 11 de setembro de 2020, foi proferida sentença julgando procedente a demanda para condenar as corrés a promover a interrupção e demolição das obras do Empreendimento bem como efetuar a recuperação ambiental da área, mediante apresentação de plano de recuperação elaborado por profissional habilitado, a ser submetido ao IBAMA para aprovação prévia, além de determinar a averbação na matrícula da informação de que o imóvel está inserido em área de preservação permanente.</p> <p>Em 28 de janeiro de 2021, foi proferida nova sentença fixando o prazo de 90 (noventa) dias para a apresentação do plano de recuperação ao IBAMA.</p> <p><u>Acórdão:</u></p> <p>Em 03 de março de 2023, foi proferido acórdão negando provimento ao recurso de apelação.</p> <p><u>Acórdão:</u></p> <p>Em 13.09.2023, foi proferido acórdão rejeitando os embargos declaratórios.</p>

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Ação Civil Pública nº 0001109-70.2008.4.03.6104	
h. Estágio do processo	Interpostos RESP (Admitido) e REXT (inadmitido); sequenciando-se com a interposição de Agravo em REXT; Aguarda-se julgamento dos recursos.
i. Chance de perda	Remota
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	O processo em referência é considerado individualmente relevante devido ao valor envolvido e aos gastos necessários para o cumprimento de eventual sentença desfavorável que incluem custos com demolições, restituições, indenizações além de lucros cessantes.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impossibilidade de continuidade nas obras; gastos a serem dispendidos para demolição de estruturas já consolidadas; ações regressivas, a título da declaração da nulidade de contratos firmados, com pedido de restituição de valores e indenizações; impossibilidade de lucro.

Ação Civil Pública n.º 0000413-92.2012.4.03.6104	
a. Juízo	2ª Vara Federal da Subseção de Santos
b. Instância	1ª instância
c. Data de instauração	19 janeiro de 2012
d. Partes no processo	Autores: Ministério Público Federal e Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis Réus: Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI. EZTEC Empreendimentos e Participações, Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda., Avignon Incorporadora Ltda.
e. Valores, bens ou direitos envolvidos	Valor dado à causa, sem, todavia, guardar relação com eventual condenação: R\$ 26.509.990,56 (vinte e seis milhões, quinhentos e nove mil, novecentos e noventa reais, e cinquenta e seis centavos).
f. Principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública em face dos réus Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial – SENAI. EZTEC Empreendimentos e Participações, Camila Empreendimentos Imobiliários Ltda., Avignon Incorporadora Ltda., por suposta supressão de vegetação por parte do SENAI no ano de 1994 na Praia de Guaratuba, no Município de Bertioga, para implementação de sua colônia de férias. A referida obra incorreu na descaracterização da área, que apresentava vegetação nativa de Mata Atlântica, de modo que o SENAI teria incorrido em responsabilidade civil, devendo ressarcir os danos causados à sociedade a partir da interferência ao meio ambiente. Referido terreno foi comprado pelas empresas réus que compõem o polo ativo da referida ação para responder de forma solidária pela recuperação ambiental da área. Nesse contexto, a Ação Civil Pública foi ajuizada para requisitar (i) obrigação de não fazer às corrés, de modo que não possam realizar intervenções de qualquer natureza no terreno; e (ii) a condenação solidária das corrés para efetuar a recuperação ambiental da área ao seu <i>status quo</i> , a partir do

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Ação Civil Pública n.º 0000413-92.2012.4.03.6104	
	reflorestamento de espécies nativas sob supervisão do órgão ambiental competente.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	<p><u>Sentença:</u></p> <p>Em 11 de setembro de 2020, foi proferida sentença que: (i) condenou o SENAI ao pagamento da quantia de R\$ 13.254.995,28, como restituição do valor que obteve como enriquecimento ilícito, e ao pagamento de indenização pelos danos ambientais causados, no mesmo valor, bem assim a efetuar a recuperação ambiental da área, mediante apresentação de plano de recuperação elaborado por profissional habilitado, a ser submetido ao IBAMA para aprovação prévia; e (ii) condenou as rés EZTEC, Camila e Avignon solidariamente com o SENAI a efetuar a recuperação ambiental da área, mediante apresentação de plano de recuperação elaborado por profissional habilitado, a ser submetido ao IBAMA para aprovação prévia.</p> <p><u>Acórdão:</u></p> <p>Em 10 de fevereiro de 2023, foi proferido acórdão que: (i) deu provimento parcial ao recurso do SENAI para afastar a cumulação da indenização por danos ambientais com a restituição de valores referente a suposto enriquecimento ilícito; (ii) afastou a condenação do SENAI ao pagamento da restituição; (iii) manteve a condenação a indenizar no montante fixado pela sentença; e (iv) reconheceu a continência do pedido formulado nesta ação em face da EZTEC, Camila e Avignon em relação do objeto do processo nº 0001109-70.2008.4.03.6104.</p> <p>Em 21.11.2023, considerando que foi julgado prejudicado o recurso de apelação interposto por EZTEC, Camila e Avignon, foi apresentada petição informando que não possuímos interesse recursal, logo, aguarda-se o deslinde da demanda / julgamento dos recursos interpostos pelo SENAI.</p> <p><u>Acórdão:</u></p> <p>Em 23 de outubro de 2023, foi proferido acórdão rejeitando os embargos do SENAI.</p>
h. Estágio do processo	Aguardando julgamento dos recursos interpostos pelo SENAI.
i. Chance de perda	Remota
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	O processo em referência é considerado individualmente relevante devido ao valor envolvido e aos gastos necessários para o cumprimento de eventual sentença desfavorável que incluem custos com demolições, restituições, indenizações além de lucros cessantes.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impossibilidade de continuidade nas obras; gastos a serem dispendidos para recuperação da área; impossibilidade de lucro.

4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes

4.5 - Indicar o valor total provisionado, se houver, dos processos descritos no item 4.4

Não foram constituídas provisões para os processos descritos no item 4.4.

4.6 Processos sigilosos relevantes

4.6 – Processos sigilosos: em relação aos processos sigilosos relevantes em que o emissor ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados no item 4.4, analisar o impacto em caso de perda e informar os valores envolvidos

Não aplicável, dado que não existem processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados no item 4.4.

4.7 Outras contingências relevantes

4.7 – Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores

Não há outras informações relevantes com relação a este item 4.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 – Em relação aos riscos indicados nos itens 4.1 e 4.3, informar:

(a) se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política

A Companhia possui um programa de Compliance desde 2022, quando houve a estruturação de seu programa de integridade e formalização das suas práticas em políticas e procedimentos de integridade (incluindo a Política de Gerenciamento de Riscos, atualizada em março de 2023) para todas as empresas do grupo.

As políticas podem ser consultadas no website: <https://ri.eztec.com.br/politicas/>

(b) os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:

A Política de Gerenciamento de Riscos tem por objetivo estabelecer os princípios, diretrizes e responsabilidades a serem observadas no processo de gestão de riscos da Companhia, de forma a possibilitar a identificação, avaliação, tratamento e monitoramento de riscos aos quais a Companhia está exposta e que possam afetar o atendimento de seus objetivos e a realização de seus negócios.

O processo de gerenciamento de riscos envolve todas as áreas da Companhia e é integrado às metas e objetivos estratégicos de seus negócios. O gerenciamento de riscos requer participação ativa de todos os administradores e colaboradores e a disseminação da cultura de gestão de riscos em todas as instâncias da Companhia. Ao adotar um processo de gerenciamento de riscos, os principais benefícios esperados pela Companhia são: (i) melhoria dos resultados e perenidade do negócio; (ii) maior transparência e clareza em relação aos Riscos que a Companhia está sujeita e estratégias de mitigação; (iii) difusão da cultura de gestão de riscos em todos os níveis da Companhia e integração da gestão de riscos como parte das atividades das áreas de negócio da Companhia; (iv) elevação do nível de maturidade em gestão de riscos da Companhia; (v) tomada de decisões de negócio mais consistente; e (vi) contribuição para a busca da excelência na gestão empresarial.

(i) os riscos para os quais se busca proteção

A Companhia busca proteção para todos os riscos identificados no item 4.1 deste Formulário de Referência, os quais podem oferecer impactos negativos aos objetivos traçados pela administração da Companhia. Assim, os principais grupos de risco aos quais a Companhia está exposta e busca proteção são:

- **Riscos Operacionais:** aqueles que envolvem a operação, sistemas, processos, controles internos, clientes, receitas e outros ativos da Companhia que podem implicar perdas financeiras, danos de reputação e imagem, declínio dos resultados da Companhia. Dentre eles, podemos citar: inviabilidade do produto, não aderência do produto perante a equipe de vendas, clientes e mercado (baixo volume de vendas, perdas para concorrência, preço não condizente, produto não compatível e momento indevido de lançamento), dentre outros.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

- **Riscos Financeiros**: aqueles decorrentes de efeitos não esperados no cenário econômico, político e nas tendências de mercado que podem ter reflexo no comportamento do consumidor, na taxa de juros, inflação, investimentos financeiros, dentre outros. Dentre eles, podemos citar: perda financeira por cadastramento incorreto de índice de correção dos contratos, perda financeira devido a aplicações financeiras equivocadas, perdas financeiras decorrentes de ações ocasionadas por distratos realizados pelos clientes, dentre outros.
- **Riscos Mercadológicos**: os riscos externos à vontade da Companhia, não dependendo de como ela se organiza internamente e de como implementa as ações para evitar tais riscos, como alteração do preço de venda de determinados produtos, perdas financeiras decorrentes de ações ocasionadas por distratos realizados pelos próprios clientes, dentre outros.
- **Riscos de Continuidade do Negócio**: aqueles que podem surgir com a falha na identificação e gestão de riscos, com o cross-default ou vencimentos antecipados por descumprimento de cláusulas, pela escassez de terrenos a venda, por admissões em desacordo com o perfil do negócio, em razão de manifestações coletivas (greves/paralisações), entre outros.
- **Riscos Concorrenciais**: aqueles que colocam em risco o direito à livre concorrência e à livre iniciativa, e que podem causar a atuação abusiva de agentes econômicos, como manipulação de concorrências, vazamento de dados, divulgação privilegiada, dentre outros.
- **Riscos Jurídicos**: aqueles que podem surgir em decorrência de processos nos quais a Companhia é autora ou ré, por suposto descumprimento de obrigações aplicáveis ao negócio, por aquisição de terrenos com pendências jurídicas que inviabilizem o negócio/projeto, por contratações de terceiros sem análise jurídica, perdas financeiras decorrentes de reclamações trabalhistas movidas por colaboradores e terceiros, dentre outros.
- **Riscos de Compliance e Regulatórios**: aqueles causados pela falha no cumprimento de leis, regras, regulamentos e políticas internas ou pela existência de processos em aberto ou processos futuros que possam resultar em perda financeira e/ou prejudicar a imagem e a reputação da Companhia. Dentre eles, podemos citar: atividades executadas em desacordo com políticas, normas e procedimentos de integridade da Companhia, falhas no monitoramento de alteração/criação de leis e regulamentações, sanções/multas devido à transmissão de informações incorretas para órgãos regulatórios, fraude por substituição ou inclusão de pagamentos e/ou despesas pessoais, dentre outros.
- **Riscos Cibernéticos**: aqueles que podem ser causados pelo vazamento de dados/informações pessoais, roubo/vazamento de informações estratégicas (envio de arquivos confidenciais), acesso inadequado a ativos e recursos de TI, acesso remoto inseguro, dentre outros.
- **Riscos de Sustentabilidade**: os riscos relacionados a questões ambientais, como a contaminação de água e solo, descarte indevido de resíduos de construção, e corte indevido de árvores nativas. A tomada de decisões estratégicas pela Companhia neste campo considera a eficiência econômica, a partir de ações fundamentadas no equilíbrio entre

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

aspectos financeiros, sociais e ambientais. No âmbito do desenvolvimento de suas atividades, a Companhia assume o compromisso de atender plenamente a legislação socioambiental aplicável às suas atividades, às condições regularmente impostas pelos órgãos de controle competentes e às normas e procedimentos internos voltados à promoção dos direitos humanos e à preservação e valorização das comunidades do entorno de suas operações e com as quais se relaciona. Nesse contexto, a Companhia assume o compromisso de respeitar e preservar o meio ambiente no desenvolvimento de suas atividades e acredita no uso sustentável dos recursos naturais, adotando medidas preventivas aptas a evitar desperdícios e quaisquer eventuais impactos ambientais negativos que possam ser provocados por suas atividades.

(ii) os instrumentos utilizados para proteção

A Companhia identifica, avalia, trata e monitora os riscos a que está exposta de forma a garantir o cumprimento das metas estabelecidas em seu planejamento estratégico. Para essa finalidade, e seguindo os princípios, diretrizes e objetivos da Política de Gerenciamento de Riscos, o processo de gerenciamento de riscos da Companhia é composto pelas seguintes etapas:

- **Identificação dos Riscos:** nesta etapa, a Companhia identifica eventos que podem impactar seus objetivos e estratégia, por meio de uma série de instrumentos, incluindo, mas não se limitando a: (i) auditorias de processos; (ii) testes de conformidade; (iii) informações oriundas das áreas de negócios; e (iv) condução de entrevistas com colaboradores da Companhia.
- **Avaliação dos riscos:** após a identificação dos Riscos, esses são avaliados pelo seu impacto e probabilidade de ocorrência, por meio do uso de metodologias de mensuração quantitativa e qualitativa. A avaliação inclui o desenvolvimento de modelagens a partir de fatores de riscos, bem como sua correlação com outros riscos. Na etapa de avaliação, uma matriz de riscos é elaborada. A avaliação dos riscos também consiste em uma análise de priorização dos riscos para definir aqueles que apresentam maior relevância para tratamento. A atividade de priorização considera o planejamento estratégico da Companhia e a evolução dos indicadores de riscos, além da propensão ao risco da Companhia. A avaliação dos riscos e atualização da matriz de riscos na Companhia deve ocorrer com periodicidade mínima anual.
- **Resposta ao risco:** a partir da identificação e avaliação dos riscos, são implementadas respostas, que consistem no tratamento e mitigação dos riscos. as respostas aos riscos consideram os seguintes critérios:
 - Rejeitar: eliminar totalmente a fonte do risco;
 - Transferir: transferir a responsabilidade do risco por meio de contratos de seguros, terceirização de operações e atividades;
 - Mitigar: reduzir a probabilidade e/ou o impacto de um risco para um limite aceitável pela Companhia;
 - Compartilhar: alocar de maneira mais assertiva a responsabilidade do risco identificado entre as áreas organizacionais da Companhia; e

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

- **Aceitar:** assumir os impactos potenciais do risco se e quando ele se materializar, estratégia utilizada nos casos em que não é possível ou prático responder ao risco, ou uma resposta não se justifica pela importância do risco. Um plano de solução ou de contingência pode ser desenvolvido para essa eventualidade.
- **Controle:** as atividades de controle compreendem normas e procedimentos elaborados para assegurar que as diretrizes e os objetivos definidos pela Companhia para minimizar ou eliminar seus riscos sejam cumpridos. As atividades de controle ocorrem em todos os níveis da Companhia e abrangem a utilização do sistema integrado ERP MEGA, aprovações por diferentes pessoas, autorizações, limites de alçada, verificações, reconciliações, revisões de performance operacional, segurança de ativos, segregação de funções.
- **Monitoramento:** a gestão de riscos e os controles internos da Companhia são monitorados constantemente para avaliação de sua qualidade, atualização e implementação de novos controles, por meio de atividades recorrentes de monitoramento ou procedimentos de avaliações independentes periódicas, ou, ainda, uma combinação desses dois mecanismos. As principais atividades de monitoramento incluem conciliações, acompanhamento de comunicações de agentes externos, inventários, auditorias e autoavaliações.

Adicionalmente, especialmente com relação aos riscos de mercado, a Companhia utiliza os seguintes instrumentos para fins de gerenciamento:

Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes.
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

Gestão de Risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Consolidado				
Fluxo de caixa contratual				
(em R\$ mil)	Até 1 ano	De 1 a 4 anos	Total	Saldo contábil
Empréstimos e financiamentos	187.797	410.357	598.154	552.153
Fornecedores	52.607	-	52.607	52.607
Debêntures	46.334	317.339	363.673	304.018

(iii) a estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

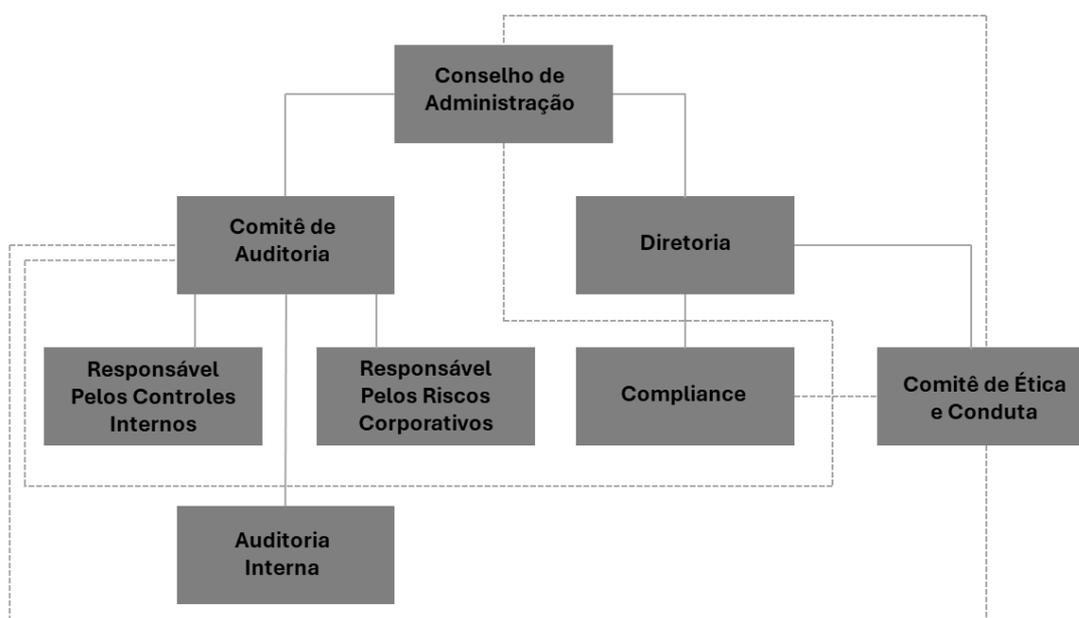
A estrutura de gerenciamento de riscos da Companhia considera a atuação conjunta de todos os membros da Companhia, em seus respectivos níveis hierárquicos. Nesse sentido, diferentes

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

departamentos e áreas da Companhia, de acordo com suas atribuições e funções, são responsáveis por identificar, avaliar, tratar e monitorar os riscos, em conformidade com a Política de Gerenciamento de Riscos. A estrutura de gerenciamento dos Riscos da Companhia é baseada na Estrutura Integrada de Controles Internos do *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)*, que recomenda a gestão de riscos através do modelo das 3 (três) linhas de defesa:

- (i) 1ª Linha de Defesa: a primeira linha de defesa está associada à linha de frente dos negócios da Companhia e inclui todos diretamente competentes para a execução dos controles e implementação das respostas aos riscos. Trata-se das gerências operacionais e responsáveis diretos pelos processos;
- (ii) 2ª Linha de Defesa: a segunda linha de defesa refere-se aos responsáveis pelos controles da Companhia com atribuições para fixar as diretrizes de gestão de riscos e supervisionar o cumprimento destas diretrizes. Nesta categoria estão incluídos o *Compliance*; o colaborador responsável pelos controles internos; e o colaborador responsável pelos riscos corporativos, que exercem suas funções com apoio do Comitê de Auditoria, órgão independente de assessoramento do Conselho de Administração, e do Comitê de Ética e Conduta para o caso do *Compliance*; e
- (iii) 3ª Linha de Defesa: a terceira linha de defesa refere-se à atuação da Auditoria Interna (diferente do auditor de contas da Companhia), a quem compete avaliar, testar e supervisionar a aderência, conformidade e eficácia do processo de gerenciamento de riscos da Companhia, bem como aferir a qualidade e a efetividade dos controles internos adotados.

As áreas que compõem a estrutura de gerenciamento de riscos estão ilustradas na imagem abaixo:



Conselho de Administração

É o órgão de deliberação colegiada da Companhia, com competência para as seguintes medidas: voltadas para o gerenciamento de riscos, além de todas as competências presentes em seu Regimento

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

Interno e no Estatuto Social da Companhia:

- (i) Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia em relação à propensão ao risco;
- (ii) Auxiliar o *Compliance*, Comitê de Ética e Conduta, o colaborador responsável pelos controles internos e o colaborador responsável pelos riscos corporativos, além do Comitê de Auditoria no desenvolvimento de respostas aos riscos, com base na propensão ao risco aceitável da Companhia;
- (iii) Receber reportes, comunicações e dúvidas do *Compliance* e Comitê de Ética e Conduta sobre o programa de integridade Companhia nos casos em que a Diretoria estiver impedida;
- (iv) Avaliar periodicamente a exposição da Companhia aos riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos e controles internos, com base nos reportes do Comitê de Ética e Conduta e Comitê de Auditoria;
- (v) Escolher e destituir os auditores independentes e acompanhar suas atividades;
- (vi) Aprovar o Regimento Interno do Comitê de Auditoria e acompanhar as atividades do Comitê de Auditoria;
- (vii) Adotar medidas para garantir a independência e autonomia do *Compliance*, do colaborador responsável pelos controles internos e do colaborador responsável pelos riscos corporativos; e
- (viii) Aprovar a Política de Gerenciamento de Riscos e suas atualizações.

Diretoria

A Diretoria possui competência para as seguintes funções em relação ao gerenciamento de Riscos:

- (i) Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia para atender seus objetivos de negócio de acordo com a propensão ao risco determinado pelo Conselho de Administração;
- (ii) Auxiliar o *Compliance*, o colaborador responsável pelos controles internos, o colaborador responsável pelos riscos corporativos, o Comitê de Ética e Conduta e o Comitê de Auditoria no desenvolvimento de respostas aos riscos, com base na propensão ao risco aceitável da Companhia;
- (iii) Auxiliar o Conselho de Administração na avaliação periódica da exposição da Companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos e controles internos;
- (iv) Receber reportes periódicos, comunicações e dúvidas do *Compliance* e Comitê de Ética e Conduta sobre o programa de integridade Companhia. Nos casos de impedimento da Diretora em razão do envolvimento de um de seus membros, os reportes, comunicações e dúvidas deverão ser feitos pelo *Compliance* e Comitê de Ética e Conduta ao Conselho de Administração;
- (v) Implementar as estratégias e diretrizes da EZTEC aprovadas pelo Conselho de Administração;
- (vi) Executar a Política de Gerenciamento de Riscos e, sempre que necessário, propor ao Conselho de Administração eventuais necessidades de revisão; e
- (vii) Contribuir com o *Compliance*, o colaborador responsável pelos controles internos, o colaborador responsável pelos riscos corporativos, o Comitê de Ética e Conduta e o Comitê de Auditoria no tocante à elaboração de relatórios de riscos da Companhia.

Comitê de Auditoria

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

O Comitê de Auditoria, órgão autônomo de assessoramento vinculado ao Conselho de Administração, possui competência para:

- (i) opinar sobre a contratação e destituição dos serviços de auditoria independente;
- (ii) supervisionar as atividades da auditoria independente e monitorar sua efetividade e independência;
- (iii) discutir o plano anual de trabalho do auditor independente e encaminhá-lo para apreciação do Conselho de Administração;
- (iv) avaliar e monitorar a qualidade e integridade das informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras;
- (v) acompanhar as atividades do colaborador responsável pelos controles internos e do colaborador responsável pelos riscos corporativos, bem como do *Compliance*, quando aplicável, e da Auditoria Interna;
- (vi) supervisionar as atividades da(s) área(s) responsável(is) pela elaboração das demonstrações financeiras da Companhia;
- (vii) avaliar e monitorar as exposições de Risco da Companhia, promovendo seu gerenciamento, de acordo com a Política de Gerenciamento de Riscos;
- (viii) avaliar, monitorar e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia; e
- (ix) possuir mecanismos para receber e tratar informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à Companhia (nos casos em que as comunicações envolverem o Comitê de Ética e Conduta ou se tratar de temas de maior sensibilidade e complexidade), além de regulamentos e códigos internos, inclusive estabelecer procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação.

Auditoria Interna

A Auditoria Interna tem competência para aferir a qualidade e efetividade dos processos de gerenciamento de Riscos, controles e governança, reportando diretamente ao Comitê de Auditoria. Em síntese, cabe ao auditor:

- (i) avaliar a confiança das informações, revisar a efetividade e a eficiência das operações, salvaguardar os ativos assegurando o cumprimento das leis, regulamentos e contratos;
- (ii) examinar o sistema de controles internos provendo uma avaliação sobre sua efetividade;
- (iii) assessorar a Diretoria e o Conselho de Administração, por meio do Comitê de Auditoria, monitorando, examinando, avaliando, informando e recomendando melhorias de adequação no ambiente interno.

Compliance

O *Compliance*, responsável pela função de *compliance* nos termos do Novo Regulamento do Novo Mercado, reporta-se diretamente à Diretoria e tem as seguintes atribuições:

- (i) Analisar e avaliar os riscos de integridade da Companhia e fazer sua necessária gestão através de medidas para sua prevenção e mitigação;

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

- (ii) Consolidar a avaliação de riscos de integridade da Companhia, por meio da elaboração de relatórios periódicos e reportá-los à Diretoria e, quando aplicável, ao Conselho de Administração;
- (iii) Elaborar processos a serem utilizados na gestão de riscos de integridade;
- (iv) Planejar e aplicar treinamentos aos colaboradores e administradores da Companhia sobre a importância da gestão de riscos de integridade e a responsabilidade inerente a cada um, elaborando o programa de treinamento anual;
- (v) Ser responsável pelo programa de integridade da Companhia e adotar as medidas necessárias para garantir o funcionamento do programa de integridade;
- (vi) Ser responsável pela atualização e revisão, sempre que necessário, das políticas e procedimentos do programa de integridade da Companhia; e
- (vii) Planejar campanhas de educação, disseminação e aplicação das regras de conduta ética.

Comitê de Ética e Conduta

O Comitê de Ética e Conduta é órgão composto por 3 (três) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração, com atuação sob demanda e reporte direto à Diretoria. Tem como atribuição quando demandado por:

- (i) Zelar pelo cumprimento do Código de Conduta Ética e esclarecer dúvidas quanto ao seu conteúdo;
- (ii) Em conjunto com o *Compliance*, realizar a apuração e tratamento das comunicações feitas ao Canal de Ética;
- (iii) Consolidar a avaliação de riscos de integridade da Companhia, por meio da elaboração de relatórios periódicos e reportá-los à Diretoria e, em caso de impedimento da Diretoria, ao Conselho de Administração;
- (iv) Analisar e deliberar sobre desvios de conduta e conflitos de natureza ética em relação às diretrizes estabelecidas no Código de Conduta Ética, definindo as medidas disciplinares cabíveis;
- (v) Analisar periodicamente os riscos de integridade associados à Companhia;
- (vi) Monitorar o programa de integridade de forma periódica;
- (vii) Sugerir adaptações ao programa de integridade e traçar planos de ação para o seu cumprimento;
- (viii) Deliberar sobre omissões ou dúvidas de interpretação do Código de Conduta Ética;
- (ix) Recomendar as providências cabíveis frente aos casos que se caracterizam violação ao Código de Conduta Ética;
- (x) Tratar todos os assuntos endereçados ao seu conhecimento dentro do mais absoluto sigilo e preservando os interesses de imagem e reputação dos envolvidos; e
- (xi) Zelar e revisar, sempre que necessário, os princípios éticos contidos no Código de Conduta Ética, encaminhando eventuais inclusões e/ou alterações para aprovação do Conselho de Administração da Companhia.

Responsável pelos Controles Internos

O Colaborador Responsável pelos Controles Internos, que exerce a função de controles internos nos termos do Novo Regulamento do Novo Mercado, tem as seguintes atribuições:

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

- (i) Ser responsável por assessorar o Comitê de Auditoria nas atividades relacionadas aos controles internos para a elaboração das demonstrações financeiras da Companhia;
- (ii) Analisar e avaliar os riscos relacionados aos controles internos para a elaboração das demonstrações financeiras da Companhia e fazer sua necessária gestão através de medidas para prevenção e mitigação;
- (iii) Consolidar a avaliação de riscos envolvendo os controles internos da Companhia, por meio da elaboração de relatórios periódicos e reportá-los ao Comitê de Auditoria;
- (iv) Elaborar processos a serem utilizados na gestão de riscos relacionados aos controles internos;
- (v) Ser responsável pela atualização e revisão, sempre que necessário, dos procedimentos Companhia relacionados aos controles internos para a elaboração das demonstrações financeiras; e
- (vi) Planejar e aplicar treinamentos aos colaboradores e administradores da Companhia sobre a importância da gestão de riscos relacionados aos controles internos e a responsabilidade inerente a cada um.

Responsável pelos Riscos Corporativos

O Responsável pelos Riscos Corporativos, que exerce a função de riscos corporativos nos termos do Novo Regulamento do Novo Mercado, tem as seguintes atribuições:

- (i) Ser responsável por assessorar o Comitê de Auditoria nas atividades relacionadas a avaliação e monitoramento das exposições de risco da Companhia;
- (ii) Analisar e avaliar os riscos corporativos da Companhia e fazer sua necessária gestão através de medidas para prevenção e mitigação;
- (iii) Consolidar a avaliação de riscos corporativos, por meio da elaboração de relatórios periódicos e reportá-los ao Comitê de Auditoria;
- (iv) Elaborar processos a serem utilizados na gestão de riscos corporativos;
- (v) Ser responsável pela atualização e revisão, sempre que necessário, dos procedimentos Companhia relacionados aos Riscos corporativos; e
- (vi) Planejar e aplicar treinamentos aos colaboradores e administradores da Companhia sobre a importância da gestão de Riscos corporativos e a responsabilidade inerente a cada um.

(c) A adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada

Com base nas informações descritas nesta seção 5.1, a Companhia entende que sua estrutura operacional e de controles internos é adequada para verificação da efetividade da Política de Gerenciamento de Riscos, considerando a realidade da Companhia, pois permite monitorar e avaliar periodicamente os riscos relacionados aos seus negócios, identificar possíveis impactos dos riscos em suas operações e corrigir eventuais falhas tempestivamente.

5.2 Descrição dos controles internos

5.2 – Em relação aos controles adotados pelo emissor para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, indicar:

(a) as principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las

A Companhia mantém a estrutura de controles internos de modo a fornecer aos seus acionistas segurança sobre a confiabilidade de suas demonstrações financeiras e demais informações. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as diretrizes internacionais do *International Financial Reporting Standards* (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Todas as informações apresentadas para o mercado estão mapeadas no sistema integrado ERP Mega, sistema comumente utilizado no setor para geração de informações financeiras, operacionais (vendas, construção etc.) e gerenciais, as quais são integradas ao módulo contábil. Objetivando assegurar que as demonstrações financeiras sejam elaboradas de forma fidedigna, refletindo consistentemente seus processos operacionais e financeiros, e preparadas em conformidade com os requisitos exigidos, a Companhia adota diversas práticas e processos de controles internos que garantem a transparência e a confiabilidade de suas demonstrações financeiras, tais como rotinas de conciliações diárias, processos mensais de fechamento contábil, sistema de aprovação por alçada, segregação de funções, revisões tempestivas e aprovação de pagamentos por mais de uma pessoa. Além disso, é realizada auditoria externa das demonstrações pelo auditor independente.

Dessa forma, a Companhia entende que os controles internos adotados são eficazes no processo de gerenciamento de riscos da Companhia e garantem a confiabilidade e precisão das informações constantes de suas demonstrações financeiras.

(b) as estruturas organizacionais envolvidas

A estrutura organizacional envolvida no processo de elaboração das demonstrações financeiras conta com as informações operacionais e financeiras da Companhia.

Mensalmente, o Departamento de Contabilidade realiza o levantamento dos dados do sistema integrado ERP Mega, e após integração das informações financeiras e operacionais, prepara relatórios com os dados consolidados, que são enviados para a Diretoria Financeira. Esta revisa e valida tais relatórios, além de realizar as interações com o auditor independente. Por sua vez, o auditor independente anualmente analisa os procedimentos da Companhia com o objetivo de obter evidências a respeito dos valores e informações apresentadas e identificar riscos de distorções.

(c) se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento

A eficiência dos controles para elaboração das demonstrações financeiras é supervisionada pela Diretoria e pelo Conselho de Administração, com base nos relatórios mensais elaborados pelo Departamento de Contabilidade, conforme descrito no subitem "b" acima. Ademais, a Companhia possui estrutura de controles internos, com funções para também auxiliar o Conselho de Administração e Diretoria na supervisão e avaliação das informações envolvendo as demonstrações financeiras.

5.2 Descrição dos controles internos

(d) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado à Companhia pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

Considerando que os auditores independentes da Companhia não emitiram o relatório de controles internos referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, mantivemos abaixo a redação referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

O estudo e a avaliação do sistema contábil e de controles internos da Companhia, conduzido pelos auditores independentes, em conexão com a auditoria das Demonstrações Financeiras, foram efetuados com o objetivo de determinar a natureza, oportunidade e extensão da aplicação dos procedimentos de auditoria, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos.

Como resultado desse estudo e avaliação, não houve identificação de deficiências significativas à Companhia.

(e) comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas

Item não aplicável, haja vista que não foram identificadas deficiências significativas, conforme descrito acima.

5.3 Programa de integridade

5.3 – Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:

(a) se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:

A Companhia adota procedimentos destinados à prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública.

A Companhia concluiu em 2022 seu programa de integridade e formalizou todas as suas práticas em políticas e procedimentos de integridade para todas as empresas do grupo. Foram atualizados e/criados as seguintes políticas:

- Código de Conduta Ética;
- Política de Doação e Patrocínio;
- Política de Gerenciamento de Riscos;
- Política de Negociação de Valores Mobiliários;
- Política de divulgação de Ato ou Fato Relevante;
- Política de Transações entre partes relacionadas;
- Política de Indicação;
- Política Anticorrupção;
- Política de Remuneração
- Política Brindes Presentes Hospitalidades e Entretenimento;
- Política de Contratação de Terceiros;
- Política do Canal de Ética.

Adicionalmente, em 2023 foram atualizadas a Política de Gerenciamento de Riscos e o Código de Conduta Ética.

A Companhia também criou a função de *Compliance* e um Comitê de Ética e Conduta. As atribuições destas funções são aplicáveis a todas as controladas da EZTEC Empreendimentos e Participações S.A., incluindo à Companhia.

O *Compliance*, nos termos do Novo Regulamento do Novo Mercado, reporta-se diretamente à Diretoria e tem as seguintes atribuições: (i) analisar e avaliar os riscos de integridade e fazer sua necessária gestão através de medidas para sua prevenção e mitigação; (ii) consolidar a avaliação de riscos de integridade, por meio da elaboração de relatórios periódicos e reportá-los ao Comitê de Ética e Conduta à Diretoria e, quando aplicável, ao Comitê de Auditoria e Conselho de Administração; (iii) elaborar processos a serem utilizados na gestão de riscos de integridade; (iv) planejar e aplicar treinamentos sobre a importância da gestão de riscos de integridade e a responsabilidade inerente a cada um, elaborando o programa de treinamento anual; (v) ser responsável pelo programa de integridade e adotar as medidas necessárias para garantir o funcionamento do programa de integridade; (vi) ser responsável pela atualização e revisão, sempre que necessário, das políticas e procedimentos do programa de integridade; e (vii) em conjunto com o Comitê de Ética e Conduta, planejar campanhas de educação, disseminação e aplicação das regras de conduta ética.

5.3 Programa de integridade

Quanto ao Comitê de Ética e Conduta, quando demandado, compete: (i) zelar pelo cumprimento do Código de Conduta Ética e esclarecer dúvidas quanto ao seu conteúdo; (ii) em conjunto com o *Compliance*, realizar a apuração e tratamento das comunicações feitas ao Canal de Ética; (iii) consolidar a avaliação de riscos de integridade, por meio da elaboração de relatórios periódicos e reportá-los à Diretoria e, em caso de impedimento da Diretoria, ao Conselho de Administração; (iv) analisar e deliberar sobre desvios de conduta e conflitos de natureza ética em relação às diretrizes estabelecidas no Código de Conduta Ética, definindo as medidas disciplinares cabíveis; (v) analisar periodicamente os riscos de integridade; (vi) monitorar o programa de integridade de forma periódica; (vii) sugerir adaptações ao programa de integridade e traçar planos de ação para o seu cumprimento; (viii) deliberar sobre omissões ou dúvidas de interpretação do Código de Conduta Ética; (ix) recomendar as providências cabíveis frente aos casos que se caracterizam violação ao Código de Conduta Ética; (x) tratar todos os assuntos endereçados ao seu conhecimento dentro do mais absoluto sigilo e preservando os interesses de imagem e reputação dos envolvidos; e (xi) zelar e revisar, sempre que necessário, os princípios éticos contidos no Código de Conduta Ética, encaminhando eventuais inclusões e/ou alterações para aprovação do Conselho de Administração.

(i) os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas

A Companhia adota todos os mecanismos e procedimentos de integridade descritos no item "(a)" acima, incluindo, mas não se limitando: (i) o Código de Conduta Ética; (ii) disponibilização de canal de ética para colaboradores, administradores e terceiros; (iii) procedimentos de *due diligence* de terceiros; (iv) realização de treinamentos; (v) cláusula anticorrupção nos contratos com terceiros; (vi) procedimentos para prevenção à lavagem de dinheiro, como cadastro de clientes e operações e comunicação de operações ou propostas de operações.

Além disso, os riscos de integridade, em conjunto com os demais riscos, são avaliados com periodicidade anual pelo *Compliance* e, quando aplicável, pelo Comitê de Ética e Conduta. Por sua vez, os procedimentos e práticas de integridade, assim como demais procedimentos de controle são avaliados anualmente ou sempre que solicitado pela Companhia e/ou por auditor independente (diferente do auditor de contas) responsável pela auditoria interna.

(ii) as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

Compliance

Conforme descrito nesta seção, o *Compliance*, responsável pela função de *compliance* é a instância interna independente e autônoma, que juntamente com o Comitê de Ética e Conduta visa enraizar a cultura de conformidade e ética, a mitigação de riscos e prejuízos e a observância da legislação vigente. São atribuições do *Compliance*:

(i) analisar e avaliar os riscos de integridade e fazer sua necessária gestão através de medidas para sua prevenção e mitigação; (ii) consolidar a avaliação de riscos de integridade, por meio da elaboração de relatórios periódicos e reportá-los ao Comitê de Ética e Conduta à Diretoria e, quando aplicável, ao

5.3 Programa de integridade

Comitê de Auditoria e Conselho de Administração; (iii) elaborar processos a serem utilizados na gestão de riscos de integridade; (iv) planejar e aplicar treinamentos sobre a importância da gestão de riscos de integridade e a responsabilidade inerente a cada um, elaborando o programa de treinamento anual; (v) ser responsável pelo programa de integridade e adotar as medidas necessárias para garantir o funcionamento do programa de integridade; (vi) ser responsável pela atualização e revisão, sempre que necessário, das políticas e procedimentos do programa de integridade; e (vii) em conjunto com o Comitê de Ética e Conduta, planejar campanhas de educação, disseminação e aplicação das regras de conduta ética.

Comitê de Ética e Conduta

O Comitê de Ética e Conduta, em conjunto com o *Compliance*, também atua para enraizar a cultura de conformidade e ética, a mitigação de riscos e a observância da legislação vigente. O Comitê de Ética e Conduta será composto de acordo com as previsões estabelecidas em seu Regimento Interno, tendo como atribuições:

(i) zelar pelo cumprimento do Código de Conduta Ética e esclarecer dúvidas quanto ao seu conteúdo; (ii) em conjunto com o *Compliance*, realizar a apuração e tratamento das comunicações feitas ao Canal de Ética; (iii) consolidar a avaliação de riscos de integridade, por meio da elaboração de relatórios periódicos e reportá-los à Diretoria e, em caso de impedimento da Diretoria, ao Conselho de Administração; (iv) analisar e deliberar sobre desvios de conduta e conflitos de natureza ética em relação às diretrizes estabelecidas no Código de Conduta Ética, definindo as medidas disciplinares cabíveis; (v) analisar periodicamente os riscos de integridade; (vi) monitorar o programa de integridade de forma periódica; (vii) sugerir adaptações ao programa de integridade e traçar planos de ação para o seu cumprimento; (viii) deliberar sobre omissões ou dúvidas de interpretação do Código de Conduta Ética; (ix) recomendar as providências cabíveis frente aos casos que se caracterizam violação ao Código de Conduta Ética; (x) tratar todos os assuntos endereçados ao seu conhecimento dentro do mais absoluto sigilo e preservando os interesses de imagem e reputação dos envolvidos; e (xi) zelar e revisar, sempre que necessário, os princípios éticos contidos no Código de Conduta Ética, encaminhando eventuais inclusões e/ou alterações para aprovação do Conselho de Administração.

Canal de Ética

A Companhia também conta com o Canal de Ética sendo inflexível com todo e qualquer caso de corrupção, fraude, assédio, descumprimento das políticas e procedimentos de integridade ou qualquer ato ilícito ou suspeita de ato ilícito e espera que todos relatem ao Canal de Ética condutas ou suspeitas de condutas que resultem em violações às políticas e procedimentos de integridade, aos princípios éticos e/ou a legislação vigente.

Além disso, o Canal de Ética é uma ferramenta para apresentação de dúvidas e comentários a respeito de qualquer descumprimento das políticas e procedimentos de integridade e qualquer outro tipo de comunicação desejada. O Canal de Ética pode ser acessado de forma gratuita, por todos, a qualquer tempo, pelos seguintes meios:

- Website: <https://www.linhaetica.com.br/etica/eztec>
- E-mail: EZTEC@linhaetica.com.br
- Caixa postal: 79518, Cep 04711-904, São Paulo – SP.

5.3 Programa de integridade

O Canal de Ética é mantido por uma empresa independente ("Linha Ética") e trata-se de um canal exclusivo e sigiloso para comunicação confidencial e anônima, se assim a pessoa desejar. A Companhia não tolera qualquer forma de retaliação contra colaborador, administrador, terceiro ou qualquer outra pessoa que tenha feito uma comunicação ao Canal de Ética de boa-fé, ainda que improcedente. As comunicações feitas ao Canal de Ética serão encaminhadas para apuração e tratamento pelo *Compliance* e, quando aplicável, ao Comitê de Ética e Conduta e Comitê de Auditoria conforme casos expressamente previstos na Política do Canal de Ética. Ademais, procedimentos de apuração e remediação dos relatos estão expressamente previstos na Política de Canal de Denúncias.

(iii) se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:

A Companhia possui Código de Conduta Ética, conforme descrito na seção 5.3.(a) acima.

A Companhia realizou, no início de 2022, a estruturação de seu programa de integridade e formalizou as suas práticas em políticas e procedimentos de integridade para todas as empresas do grupo, incluindo atualizações no Código de Conduta Ética que foi atualizado novamente em 2023.

O Código de Conduta Ética estabelece que o relacionamento da Companhia com seus diferentes públicos está baseado na honestidade, integridade e respeito, de maneira a estabelecer relações de confiança mútua, pautadas por princípios éticos necessários ao exercício da tarefa empresarial. Assim, são os valores e princípios da Companhia: (i) ética e transparência; (ii) respeito à vida e ao bem-estar; (iii) qualidade e pontualidade; (iv) respeito à sociedade e ao meio ambiente; e (v) rentabilidade e solidez.

O Código de Conduta Ética também estabelece as diretrizes de conduta que devem ser observadas em suas atividades, ressaltando a importância de cumprimento de todas as leis, regulamentos e normas em geral aplicáveis às suas atividades, bem como o cumprimento de todas as leis que possam ensejar a responsabilização da Companhia, incluindo a Lei Anticorrupção.

Ademais, o Código de Conduta Ética dispõe sobre os deveres da Companhia em relação à sociedade civil, como, por exemplo, respeito ao meio ambiente e às relações sociais.

• se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados

O Código de Conduta Ética se aplica a todos os colaboradores, administradores (diretores estatutários, membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal), terceiros e investidores (pessoa física ou pessoa jurídica que tenha interesse no retorno financeiro originado por empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Companhia ou pelas empresas controladas direta ou indiretamente pela companhia).

• as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas

Todos os colaboradores, administradores e terceiros têm o dever de relatar qualquer violação. O desrespeito ao Código de Conduta Ética e demais políticas de integridade aplicáveis poderá levar à abertura de sindicância administrativa para averiguação de possíveis irregularidades, conforme previsto na Política do Canal de Ética, e poderá sujeitar às seguintes medidas disciplinares: (i) advertência oral e/ou por escrito; (ii) suspensão; (iii) rescisão do contrato de trabalho; (iv) tomada de medidas legais

5.3 Programa de integridade

relacionadas à restituição dos danos; e (v) quando for o caso, comunicação dos fatos às autoridades competentes. Tais penalidades serão deliberadas, devendo ser aplicadas seguindo-se os seguintes critérios: (i) proporcionalidade e razoabilidade; (ii) a natureza, a gravidade e o impacto da violação cometida; (iii) a extensão do dano; (iv) o eventual proveito patrimonial do infrator; (v) a atuação do infrator no sentido de mitigar os prejuízos e consequências advindas de sua conduta; (vii) os antecedentes do infrator.

• órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

O Código foi aprovado pelo Conselho de Administração, em reunião realizada em 10 de maio de 2012, e atualizado em Reunião do Conselho de Administração no dia 16 de março de 2023. O documento pode ser consultado no website da CVM (<http://www.cvm.gov.br/>) e no website da Companhia (<https://ri.eztec.com.br/>).

(b) se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:

A Companhia possui um Canal de Ética que é mantido por uma empresa independente. Trata-se de um canal exclusivo e sigiloso para comunicação confidencial e anônima, se assim a pessoa desejar. A Companhia não tolera qualquer forma de retaliação contra colaborador, administrador, terceiro ou qualquer outra pessoa que tenha feito uma comunicação ao Canal de Ética de boa-fé, ainda que imprecisa.

(i) se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros

O Canal de Ética é mantido por uma empresa independente e trata-se de um canal exclusivo e sigiloso para comunicação confidencial e anônima, se assim a pessoa desejar. O Canal pode ser acessado pelos seguintes meios:

- Website: <https://www.linhaetica.com.br/etica/eztec>
- E-mail: EZTEC@linhaetica.com.br
- Caixa postal: 79518, Cep 04711-904, São Paulo – SP.

(ii) se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados

O Canal de Ética pode ser acessado por terceiros para oferecimento de denúncias e não somente de empregados.

(iii) se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante de boa-fé

A Companhia adota mecanismos de anonimato e proteção ao denunciante, sendo vedada qualquer forma de retaliação. Relatos de má-fé que violem o Código de Conduta Ética e demais políticas de integridade podem gerar a aplicação de consequências, de acordo com a legislação aplicável.

(iv) órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias

5.3 Programa de integridade

O *Compliance* é o responsável pela apuração e tratamento das denúncias recebidas pelo do Canal de Ética e, em certas situações, contará com o apoio do Comitê de Ética e Conduta e Comitê de Auditoria, conforme definido na Política de Canal de Denúncias.

(c) número de casos confirmados nos últimos 3 (três) exercícios sociais de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública e medidas corretivas adotadas

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não verificou casos confirmados de fraudes, irregularidades e/ou atos ilícitos praticados contra a administração pública nos últimos três exercícios sociais. Para os fins deste item, consideram-se confirmados os casos que passaram por procedimento investigatório cuja conclusão se deu com a emissão de um relatório indicando a aplicação de medida disciplinar.

(d) caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido

Não aplicável, tendo em vista que, conforme descrito acima, a Companhia adota regras, políticas, procedimentos ou práticas para prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública.

5.4 Alterações significativas

5.4 – Informar se, em relação ao último exercício social, houve alterações significativas nos principais riscos a que o emissor está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada, comentando, ainda, eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição do emissor a tais riscos

Não aplicável, uma vez que não ocorreram alterações significativas nos principais riscos a que a Companhia está exposta nem na política de gerenciamento de riscos por ela adotada. Eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição da Companhia aos principais riscos a que está exposta, já estão indicadas nos riscos descritos neste Formulário de Referência.

5.5 Outras informações relevantes

5.5 – Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a este item 5.

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
ALEXANDRE ERNESTO ZARIF ZARZUR						
328.109.998-05	Brasil	Não	Sim	24/01/2025		
Não	ALEXANDRE ERNESTO ZARIF ZARZUR		Fisica		328.109.998-05	
256.057	0,116	0	0,000	256.057	0,116	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI						
301.403.738-96	Brasil	Não	Sim	24/01/2025		
Sim	ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI		Fisica		301.403.738-96	
50.626	0,023	0	0,000	50.626	0,023	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
BlackRock Inc.						
00.000.000/0000-00	Estados Unidos	Não	Não	10/06/2024		
Sim	Citibank DTVM S.A		Juridica		33.868.597/0001-40	
11.455.252	5,184	0	0,000	11.455.252	5,184	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
CAMILA LUFTALLA ZARZUR						
382.001.028-90	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	CAMILA LUFTALLA ZARZUR		Física		382.001.028-90	
1	0,000	0	0,000	1	0,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
CEDRUS FIA IE						
45.127.250/0001-25	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	BTG PACTUAL SERVICOS FINANCEIROS SA DTVM		Jurídica		59.281.253/0001-23	
710.140	0,321	0	0,000	710.140	0,321	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
CESAR ERNESTO GONÇALVES ZARZUR						
399.833.578-10	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	CESAR ERNESTO GONÇALVES ZARZUR		Física		399.833.578-10	
202.126	0,091	0	0,000	202.126	0,091	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
EDUARDO ZARZUR ALBERTO					
367.227.458-56	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	EDUARDO ZARZUR ALBERTO		Física		367.227.458-56
168.167	0,076	0	0,000	168.167	0,076
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
EZ1 Participações Ltda.					
33.488.987/0001-94	Brasil	Sim	Sim	22/05/2024	
Não	FLAVIO ERNESTO ZARZUR		Física		035.893.548-28
10.520.475	4,761	0	0,000	10.520.475	4,761
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
EZ2 Participações Ltda.					
33.419.575/0001-00	Brasil	Sim	Sim	22/05/2024	
Não	SILVIO ERNESTO ZARZUR		Física		043.058.858-59
10.520.474	4,761	0	0,000	10.520.474	4,761
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
EZ3 Participações Ltda.						
33.487.199/0001-83	Brasil	Sim	Sim	22/05/2024		
Não	SILVANA ZARZUR ALBERTO		Física		075.929.918-88	
10.520.474	4,761	0	0,000	10.520.474	4,761	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
EZ4 Participações Ltda.						
33.485.803/0001-32	Brasil	Sim	Sim	22/05/2024		
Não	MARCELO ERNESTO ZARZUR		Física		129.357.758-80	
10.520.474	4,761	0	0,000	10.520.474	4,761	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
EZ5 Participações Ltda.						
33.419.449/0001-48	Brasil	Sim	Sim	24/01/2025		
Não	MARCOS ERNESTO ZARZUR		Física		084.742.748-00	
11.020.474	4,987	0	0,000	11.020.474	4,987	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
EZ6 Participações Ltda.						
33.459.643/0001-57	Brasil	Sim	Sim	22/05/2024		
Não	ANNA LUCIA ZARZUR MAALLOULI		Física		301.403.738-96	
10.520.474	4,761	0	0,000	10.520.474	4,761	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
FELIPE ZARZUR ALBERTO						
363.313.628-27	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	FELIPE ZARZUR ALBERTO		Física		363.313.628-27	
165.715	0,075	0	0,000	165.715	0,075	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR						
035.893.548-28	Brasil	Não	Sim	24/01/2025		
Não	FLAVIO ERNESTO ZARZUR		Física		035.893.548-28	
2.369.236	1,072	0	0,000	2.369.236	1,072	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
GAR Participações Ltda.					
08.870.034/0001-49	Brasil	Sim	Sim	22/05/2024	
Não	FLAVIO ERNESTO ZARZUR		Fisica	035.893.548-28	
6.752.342	3,056	0	0,000	6.752.342	3,056
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
GEMINI FIA IE					
43.140.618/0001-60	Brasil	Não	Sim	24/01/2025	
Não	BTG PACTUAL SERVICOS FINANCEIROS SA DTVM		Juridica	59.281.253/0001-23	
1.533.000	0,694	0	0,000	1.533.000	0,694
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
GENEPI FIM CP IE					
49.733.651/0001-80	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	BTG PACTUAL SERVICOS FINANCEIROS SA DTVM		Juridica	59.281.253/0001-23	
85.845	0,039	0	0,000	85.845	0,039
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
GIOVANNA ZARIF ZARZUR TCHALIAN						
382.000.968-07	Brasil	Não	Sim	24/01/2025		
Não	GIOVANNA ZARIF ZARZUR TCHALIAN		Física		382.000.968-07	
236.357	0,107	0	0,000	236.357	0,107	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
HENRIQUE ERNESTO GONÇALVES ZARZUR						
363.265.018-73	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	HENRIQUE ERNESTO GONÇALVES ZARZUR		Física		363.265.018-73	
201.126	0,091	0	0,000	201.126	0,091	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
HPC Participações Ltda.						
06.017.754/0001-30	Brasil	Sim	Sim	22/05/2024		
Não	SILVIO ERNESTO ZARZUR		Física		043.058.858-59	
6.752.342	3,056	0	0,000	6.752.342	3,056	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
LIBANUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES						
43.096.731/0001-95	Brasil	Não	Sim	24/01/2025		
Não	BTG PACTUAL SERVICOS FINANCEIROS SA DTVM		Juridica		59.281.253/0001-23	
1.612.422	0,730	0	0,000	1.612.422	0,730	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
MANOELA LUFTALLA ZARZUR						
382.000.998-14	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	MANOELA LUFTALLA ZARZUR		Fisica		382.000.998-14	
1	0,000	0	0,000	1	0,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
Mapeca Participações Ltda.						
09.158.881/0001-48	Brasil	Sim	Sim	22/05/2024		
Não	MARCELO ERNESTO ZARZUR		Fisica		129.357.758-80	
6.752.342	3,056	0	0,000	6.752.342	3,056	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
MARCELLA GRANDJEAN ZARZUR						
381.838.678-12	Brasil	Não	Sim	24/01/2025		
Não	MARCELLA GRANDJEAN ZARZUR		Física		381.838.678-12	
11.925	0,005	0	0,000	11.925	0,005	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
MARCELO ERNESTO ZARZUR						
129.357.758-80	Brasil	Não	Sim	24/01/2025		
Não	MARCELO ERNESTO ZARZUR		Física		129.357.758-80	
168.105	0,076	0	0,000	168.105	0,076	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
MARCIO EL TAYAR						
167.494.098-06	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	MARCIO EL TAYAR		Física		167.494.098-06	
528.185	0,239	0	0,000	528.185	0,239	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
MARCOS ERNESTO ZARZUR					
084.742.748-00	Brasil	Não	Sim	24/01/2025	
Não	MARCOS ERNESTO ZARZUR		Física	084.742.748-00	
670.374	0,303	0	0,000	670.374	0,303
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
MAURICIO ERNESTO GRANDJEAN ZARZUR					
367.159.508-65	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	MAURICIO ERNESTO GRANDJEAN ZARZUR		Física	367.159.508-65	
3.301	0,001	0	0,000	3.301	0,001
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
MAURO ALBERTO					
045.916.248-97	Brasil	Não	Sim	24/01/2025	
Não	MAURO ALBERTO		Física	045.916.248-97	
167.500	0,076	0	0,000	167.500	0,076
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
NAVI HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.					
36.552.093/0001-04	Brasil	Não	Não	06/05/2024	
Não	NAVI HOLDING PARTICIPAÇÕES S.A.		Jurídica	36.552.093/0001-04	
11.293.832	5,111	0	0,000	11.293.832	5,111
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
PEDRO ERNESTO LUFTALLA ZARZUR					
382.001.058-06	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	PEDRO ERNESTO LUFTALLA ZARZUR		Física	382.001.058-06	
1	0,000	0	0,000	1	0,000
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
PRISCILLA ZARZUR GRACO					
368.806.348-18	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	PRISCILLA ZARZUR GRACO		Física	368.806.348-18	
192.626	0,087	0	0,000	192.626	0,087
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
PROSPEX FIA IE					
43.140.800/0001-10	Brasil	Não	Sim	24/01/2025	
Não	BTG PACTUAL SERVICOS FINANCEIROS SA DTVM		Juridica	59.281.253/0001-23	
1.797.583	0,813	0	0,000	1.797.583	0,813
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
RAFAEL ERNESTO ZARIF ZARZUR					
353.179.718-29	Brasil	Não	Sim	24/01/2025	
Não	RAFAEL ERNESTO ZARIF ZARZUR		Fisica	353.179.718-29	
251.857	0,114	0	0,000	251.857	0,114
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
ROBERTO MOUNIR MAALOULI					
308.038.838-03	Brasil	Não	Sim	24/01/2025	
Não	ROBERTO MOUNIR MAALOULI		Fisica	308.038.838-03	
10.006	0,005	0	0,000	10.006	0,005
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
SAMIR ZAKKHOUR EL TAYAR						
023.489.008-82	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	SAMIR ZAKKHOUR EL TAYAR		Física		023.489.008-82	
1.261.873	0,571	0	0,000	1.261.873	0,571	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
SILVANA ZARZUR ALBERTO						
075.929.918-88	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	SILVANA ZARZUR ALBERTO		Física		075.929.918-88	
656	0,000	0	0,000	656	0,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
SILVIO ERNESTO ZARZUR						
043.058.858-59	Brasil	Não	Sim	24/01/2025		
Não	SILVIO ERNESTO ZARZUR		Física		043.058.858-59	
2.309.123	1,045	0	0,000	2.309.123	1,045	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
SMM Participações Ltda.						
06.017.822/0001-61	Brasil	Sim	Sim	22/05/2024		
Não	SAMIR ZAKKHOUR EL TAYAR		Física		023.489.008-82	
11.000.000	4,978	0	0,000	11.000.000	4,978	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
SZA Participações Ltda.						
09.023.876/0001-28	Brasil	Sim	Sim	22/05/2024		
Não	SILVANA ZARZUR ALBERTO		Física		075.929.918-88	
6.752.342	3,056	0	0,000	6.752.342	3,056	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
Valey Participações S.A.						
08.999.928/0001-33	Brasil	Sim	Sim	22/05/2024		
Não	ROBERTO MOUNIR MAALOULI		Física		308.038.838-03	
1.113.100	0,504	0	0,000	1.113.100	0,504	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
VJR Participações S.A.						
08.870.009/0001-65	Brasil	Sim	Sim	22/05/2024		
Não	ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI		Física		301.403.738-96	
3.902.041	1,766	0	0,000	3.902.041	1,766	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
2.863.400	1,296	0	0,000	2.863.400	1,296	
OUTROS						
73.765.331	33,380	0	0,000	73.765.331	33,380	
TOTAL						
220.989.103	100,000	0	0,000	220.989.103	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
CEDRUS FIA IE				45.127.250/0001-25		
MAURO ALBERTO						
045.916.248-97	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não						
8.059.156	41,165	0	0,000	8.059.156	41,165	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
SILVANA ZARZUR ALBERTO						
075.929.918-88	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não						
11.518.421	58,835	0	0,000	11.518.421	58,835	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ			
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
CEDRUS FIA IE				45.127.250/0001-25		
19.577.577	100,000	0	0,000	19.577.577	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
EZ1 Participações Ltda.				33.488.987/0001-94	
ALEXANDRE ERNESTO ZARIF ZARZUR					
328.109.998-05	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	ALEXANDRE ERNESTO ZARIF ZARZUR		Física	328.109.998-05	
14.266.432	16,667	0	0,000	14.266.432	16,667
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
FLAVIO ERNESTO ZARZUR					
035.893.548-28	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	FLAVIO ERNESTO ZARZUR		Física	035.893.548-28	
42.799.301	50,000	0	0,000	42.799.301	50,000
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
GIOVANNA ZARIF ZARZUR TCHALIAN					
382.000.968-07	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	GIOVANNA ZARIF ZARZUR TCHALIAN		Física	382.000.968-07	
14.266.432	16,667	0	0,000	14.266.432	16,667
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
EZ1 Participações Ltda.				33.488.987/0001-94		
RAFAEL ERNESTO ZARIF ZARZUR						
353.179.718-29	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	RAFAEL ERNESTO ZARIF ZARZUR		Física	353.179.718-29		
14.266.432	16,667	0	0,000	14.266.432	16,667	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
85.598.597	100,000	0	0,000	85.598.597	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
EZ2 Participações Ltda.				33.419.575/0001-00	
CESAR ERNESTO GONÇALVES ZARZUR					
399.833.578-10	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	CESAR ERNESTO GONÇALVES ZARZUR		Física	399.833.578-10	
14.266.432	16,667	0	0,000	14.266.432	16,667
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
HENRIQUE ERNESTO GONÇALVES ZARZUR					
363.265.018-73	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	HENRIQUE ERNESTO GONÇALVES ZARZUR		Física	363.265.018-73	
14.266.432	16,667	0	0,000	14.266.432	16,667
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
PRISCILLA ZARZUR GRACO					
368.806.348-18	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	PRISCILLA ZARZUR GRACO		Física	368.806.348-18	
14.266.432	16,667	0	0,000	14.266.432	16,667
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
EZ2 Participações Ltda.				33.419.575/0001-00		
SILVIO ERNESTO ZARZUR						
043.058.858-59	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	SILVIO ERNESTO ZARZUR		Física	043.058.858-59		
42.799.301	50,000	0	0,000	42.799.301	50,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
85.598.597	100,000	0	0,000	85.598.597	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
EZ3 Participações Ltda.				33.487.199/0001-83	
EDUARDO ZARZUR ALBERTO					
367.227.458-56	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	EDUARDO ZARZUR ALBERTO		Física	367.227.458-56	
21.399.648	25,000	0	0,000	21.399.648	25,000
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
FELIPE ZARZUR ALBERTO					
363.313.628-27	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	FELIPE ZARZUR ALBERTO		Física	363.313.628-27	
21.399.648	25,000	0	0,000	21.399.648	25,000
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
SILVANA ZARZUR ALBERTO					
075.929.918-88	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	SILVANA ZARZUR ALBERTO		Física	075.929.918-88	
42.799.301	50,000	0	0,000	42.799.301	50,000
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA					

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ			
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
EZ3 Participações Ltda.				33.487.199/0001-83		
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
85.598.597	100,000	0	0,000	85.598.597	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
EZ4 Participações Ltda.				33.485.803/0001-32		
CAMILA LUFTALLA ZARZUR						
382.001.028-90	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	CAMILA LUFTALLA ZARZUR		Física		382.001.028-90	
14.266.432	16,667	0	0,000	14.266.432	16,667	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
MANOELA LUFTALLA ZARZUR						
382.000.998-14	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	MANOELA LUFTALLA ZARZUR		Física		382.000.998-14	
14.266.432	16,667	0	0,000	14.266.432	16,667	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
MARCELO ERNESTO ZARZUR						
129.357.758-80	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	MARCELO ERNESTO ZARZUR		Física		129.357.758-80	
42.799.301	50,000	0	0,000	42.799.301	50,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
EZ4 Participações Ltda.				33.485.803/0001-32		
PEDRO ERNESTO LUFTALLA ZARZUR						
382.001.058-06	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	PEDRO ERNESTO LUFTALLA ZARZUR		Física	382.001.058-06		
14.266.432	16,667	0	0,000	14.266.432	16,667	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
85.598.597	100,000	0	0,000	85.598.597	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
EZ5 Participações Ltda.				33.419.449/0001-48	
MARCELLA GRANDJEAN ZARZUR					
381.838.678-12	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	MARCELLA GRANDJEAN ZARZUR		Física	381.838.678-12	
14.266.432	16,667	0	0,000	14.266.432	16,667
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
MARCOS ERNESTO ZARZUR					
084.742.748-00	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	MARCOS ERNESTO ZARZUR		Física	084.742.748-00	
42.799.301	50,000	0	0,000	42.799.301	50,000
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
MAURICIO ERNESTO GRANDJEAN ZARZUR					
367.159.508-65	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	MAURICIO ERNESTO GRANDJEAN ZARZUR		Física	367.159.508-65	
14.266.432	16,667	0	0,000	14.266.432	16,667
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
EZ5 Participações Ltda.				33.419.449/0001-48		
RODRIGO ERNESTO GRANDJEAN ZARZUR						
381.838.728-16	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	RODRIGO ERNESTO GRANDJEAN ZARZUR		Física	381.838.728-16		
14.266.432	16,667	0	0,000	14.266.432	16,667	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
85.598.597	100,000	0	0,000	85.598.597	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
EZ6 Participações Ltda.				33.459.643/0001-57		
ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI						
301.403.738-96	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI		Física		301.403.738-96	
85.598.596	100,000	0	0,000	85.598.596	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI						
308.038.838-03	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	ROBERTO MOUNIR MAALOULI		Física		308.038.838-03	
1	0,000	0	0,000	1	0,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ			
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
EZ6 Participações Ltda.				33.459.643/0001-57		
85.598.597	100,000	0	0,000	85.598.597	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
GAR Participações Ltda.				08.870.034/0001-49		
ALEXANDRE ERNESTO ZARIF ZARZUR						
328.109.998-05	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	ALEXANDRE ERNESTO ZARIF ZARZUR		Física		328.109.998-05	
4.787.353	4,999	0	0,000	4.787.353	4,999	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR						
035.893.548-28	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	FLAVIO ERNESTO ZARZUR		Física		035.893.548-28	
81.396.308	85,002	0	0,000	81.396.308	85,002	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
GIOVANNA ZARIF ZARZUR TCHALIAN						
382.000.968-07	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	GIOVANNA ZARIF ZARZUR TCHALIAN		Física		382.000.968-07	
4.787.353	4,999	0	0,000	4.787.353	4,999	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
GAR Participações Ltda.				08.870.034/0001-49		
RAFAEL ERNESTO ZARIF ZARZUR						
353.179.718-29	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	RAFAEL ERNESTO ZARIF ZARZUR		Física		353.179.718-29	
4.787.353	4,999	0	0,000	4.787.353	4,999	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
95.758.367	100,000	0	0,000	95.758.367	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
GEMINI FIA IE				43.140.618/0001-60		
SILVIO ERNESTO ZARZUR						
043.058.858-59	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não						
39.796.530	100,000	0	0,000	39.796.530	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
39.796.530	100,000	0	0,000	39.796.530	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
GENEPI FIM CP IE				49.733.651/0001-80		
ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI						
301.403.738-96	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não						
12.755.172	100,000	0	0,000	12.755.172	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
12.755.172	100,000	0	0,000	12.755.172	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
HPC Participações Ltda.				06.017.754/0001-30		
CESAR ERNESTO GONÇALVES ZARZUR						
399.833.578-10	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	CESAR ERNESTO GONÇALVES ZARZUR		Física		399.833.578-10	
4.879.152	5,027	0	0,000	4.879.152	5,027	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
HENRIQUE ERNESTO GONÇALVES ZARZUR						
363.265.018-73	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	PRISCILLA ZARZUR GRACO		Física		368.806.348-18	
4.879.152	5,027	0	0,000	4.879.152	5,027	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
PRISCILLA ZARZUR GRACO						
368.806.348-18	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	PRISCILLA ZARZUR GRACO		Física		368.806.348-18	
4.352.152	4,484	0	0,000	4.352.152	4,484	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
HPC Participações Ltda.				06.017.754/0001-30		
SILVIO ERNESTO ZARZUR						
043.058.858-59	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	SILVIO ERNESTO ZARZUR		Física	043.058.858-59		
82.945.592	85,462	0	0,000	82.945.592	85,462	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
97.056.048	100,000	0	0,000	97.056.048	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
LIBANUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES				43.096.731/0001-95	
CAMILA LUFTALLA ZARZUR					
382.001.028-90	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não					
869.527	1,885	0	0,000	869.527	1,885
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
MANOELA LUFTALLA ZARZUR					
382.000.998-14	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não					
149.112	0,323	0	0,000	149.112	0,323
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
MARCELO ERNESTO ZARZUR					
129.357.758-80	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não					
41.839.757	90,692	0	0,000	41.839.757	90,692
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
LIBANUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES				43.096.731/0001-95		
PEDRO ERNESTO LUFTALLA ZARZUR						
382.001.058-06	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não						
869.569	1,885	0	0,000	869.569	1,885	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
SANDRA LUFTALLA ZARZUR						
106.269.388-48	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não						
2.405.794	5,215	0	0,000	2.405.794	5,215	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ			
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
LIBANUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM ACOES				43.096.731/0001-95		
46.133.759	100,000	0	0,000	46.133.759	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
Mapeco Participações Ltda.				09.158.881/0001-48	
CAMILA LUFTALLA ZARZUR					
382.001.028-90	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	CAMILA LUFTALLA ZARZUR		Física	382.001.028-90	
4.968.444	5,000	0	0,000	4.968.444	5,000
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
MANOELA LUFTALLA ZARZUR					
382.000.998-14	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	MANOELA LUFTALLA ZARZUR		Física	382.000.998-14	
4.968.444	5,000	0	0,000	4.968.444	5,000
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
MARCELO ERNESTO ZARZUR					
129.357.758-80	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não	MARCELO ERNESTO ZARZUR		Física	129.357.758-80	
84.463.548	85,000	0	0,000	84.463.548	85,000
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Mapeca Participações Ltda.				09.158.881/0001-48		
PEDRO ERNESTO LUFTALLA ZARZUR						
382.001.058-06	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	PEDRO ERNESTO LUFTALLA ZARZUR		Física		382.001.058-06	
4.968.444	5,000	0	0,000	4.968.444	5,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
SANDRA LUFTALLA ZARZUR						
106.269.388-48	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	SANDRA LUFTALLA ZARZUR		Física		106.269.388-48	
8	0,000	0	0,000	8	0,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ			
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Mapeca Participações Ltda.				09.158.881/0001-48		
99.368.888	100,000	0	0,000	99.368.888	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
PROSPEX FIA IE				43.140.800/0001-10	
FLAVIO ERNESTO ZARZUR					
035.893.548-28	Brasil	Não	Sim	22/05/2024	
Não					
29.318.297	100,000	0	0,000	29.318.297	100,000
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
OUTROS					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
TOTAL					
29.318.297	100,000	0	0,000	29.318.297	100,000

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
SMM Participações Ltda.				06.017.822/0001-61		
MARCIO EL TAYAR						
167.494.098-06	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	MARCIO EL TAYAR		Física		167.494.098-06	
71	0,000	0	0,000	71	0,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
MARINA EL TAYAR						
167.493.158-10	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	MARINA EL TAYAR		Física		167.493.158-10	
71	0,000	0	0,000	71	0,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
SAMIR ZAKK HOUR EL TAYAR						
023.489.008-82	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	SAMIR ZAKK HOUR EL TAYAR		Física		023.489.008-82	
230.609.370	100,000	0	0,000	230.609.370	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ			
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
SMM Participações Ltda.				06.017.822/0001-61		
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
230.609.512	100,000	0	0,000	230.609.512	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
SZA Participações Ltda.				09.023.876/0001-28		
EDUARDO ZARZUR ALBERTO						
367.227.458-56	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	EDUARDO ZARZUR ALBERTO		Física		367.227.458-56	
7.908.512	8,000	0	0,000	7.908.512	8,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
FELIPE ZARZUR ALBERTO						
363.313.628-27	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	FELIPE ZARZUR ALBERTO		Física		363.313.628-27	
7.908.512	8,000	0	0,000	7.908.512	8,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
MAURO ALBERTO						
045.916.248-97	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	MAURO ALBERTO		Física		045.916.248-97	
20.715.208	20,955	0	0,000	20.715.208	20,955	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
SZA Participações Ltda.				09.023.876/0001-28		
SILVANA ZARZUR ALBERTO						
075.929.918-88	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	SILVANA ZARZUR ALBERTO		Física	075.929.918-88		
62.324.168	63,045	0	0,000	62.324.168	63,045	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						
98.856.400	100,000	0	0,000	98.856.400	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Valey Participações S.A.				08.999.928/0001-33		
ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI						
301.403.738-96	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI		Física		301.403.738-96	
15	0,000	0	0,000	15	0,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI						
308.038.838-03	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	ROBERTO MOUNIR MAALOULI		Física		308.038.838-03	
11.109.876	100,000	0	0,000	11.109.876	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Tipo de pessoa	CPF/CNPJ			
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
Valey Participações S.A.				08.999.928/0001-33		
11.109.891	100,000	0	0,000	11.109.891	100,000	

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
VJR Participações S.A.				08.870.009/0001-65		
ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI						
301.403.738-96	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI		Física		301.403.738-96	
31.871.316	100,000	0	0,000	31.871.316	100,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI						
308.038.838-03	Brasil	Não	Sim	22/05/2024		
Não	ROBERTO MOUNIR MAALOULI		Física		308.038.838-03	
7	0,000	0	0,000	7	0,000	
Classe Ação	Qtde. de ações Unidade	Ações %	Ações (%) da espécie	Ações (%) do capital social		
TOTAL	0	0.000				
AÇÕES EM TESOURARIA						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
OUTROS						
0	0,000	0	0,000	0	0,000	
TOTAL						

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo de pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações Unidade						
Qtde. ações ordinárias Unidade	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais Unidade	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações Unidade	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
VJR Participações S.A.				08.870.009/0001-65		
31.871.323	100,000	0	0,000	31.871.323	100,000	

6.3 Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	26/04/2024
Quantidade acionistas pessoa física	72.475
Quantidade acionistas pessoa jurídica	314
Quantidade investidores institucionais	341

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria

Quantidade ordinárias	96.512.534	43,673%
Quantidade preferenciais	0	0,000%
Total	96.512.534	43,673%

6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
AK 14 EMPREEND. E PART. LTDA.	08.227.075/0001-11	60
ANA CLARA INCORPORADORA	36.362.939/0001-43	99,99
Arambaré Incorporadora Ltda.	08.491.197/0001-10	99,99
ARES DA PRAÇA EMPR. IMOB. LTDA.	10.429.687/0001-39	85
AUSTIN INCORPORADORA LTDA.	37.769.477/0001-46	99,99
BARCELONA INCORPORADORA LTDA.	28.453.781/0001-99	99,99
CALDAS NOVAS INCORPORADORA LTDA.	32.574.350/0001-58	99,99
CAMPO LIMPO INCORPORADORA LTDA.	17.855.309/0001-66	99,99
CANNES INCORPORADORA LTDA.	37.788.251/0001-92	99,99
CATALÃO INCORPORADORA LTDA.	32.545.970/0001-69	99,99
CRICIÚMA INCORPORADORA LTDA.	36.363.592/0001-53	60
CRISTALINA INCORPORADORA LTDA.	35.773.253/0001-82	99,99
DAKOTA INCORPORADORA LTDA.	27.097.489/0001-18	50
E.Z.L.I. EMPREEND. IMOBILIÁRIO LTDA.	10.429.192/0001-00	70
Elba Incorporadora Ltda.	10.275.301/0001-81	99,99
EZ CAL MARIO AMARAL INC LTDA	47.491.431/0001-61	50
EZ CAL PARTICIPAÇÕES LTDA	46.878.167/0001-50	50

6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	97,92
EZ TEC TÉCNICA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA	51.151.645/0001-66	99,99
FIT CASA INCORPORADORA LTDA	29.155.551/0001-06	99,99
GEORGIA INCORPORADORA LTDA	37.789.639/0001-08	99,99
Gol Incorporadora Ltda.	08.304.161/0001-80	99,99
Guara Incorporadora Ltda.	12.802.327/0001-66	99,99
HARISA INCORPORADORA S.A	09.371.363/0001-08	50
ILHA BELLA INCORPORADORA LTDA	29.112.509/0001-08	99,99
IRACEMA INCORPORADORA LTDA.	12.802.316/0002-67	50
ISLANDIA INCORPORADORA LTDA.	27.097.332/0001-92	99,99
ITATIAIA INCORPORADORA LTDA	30.391.115/0001-15	50
JACAREI INCORPORADORA LTDA.	36.160.363/0001-31	99,99
LARISSA INCORPORADORA LTDA.	27.097.457/0001-12	99,99
LONDON INCORPORADORA LTDA.	28.450.391/0001-65	99,99
MARINA EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA.	52.631.611/0001-31	99,99
MÔNACO INCORPORAÇÃO LTDA.	08.364.407/0001-00	80

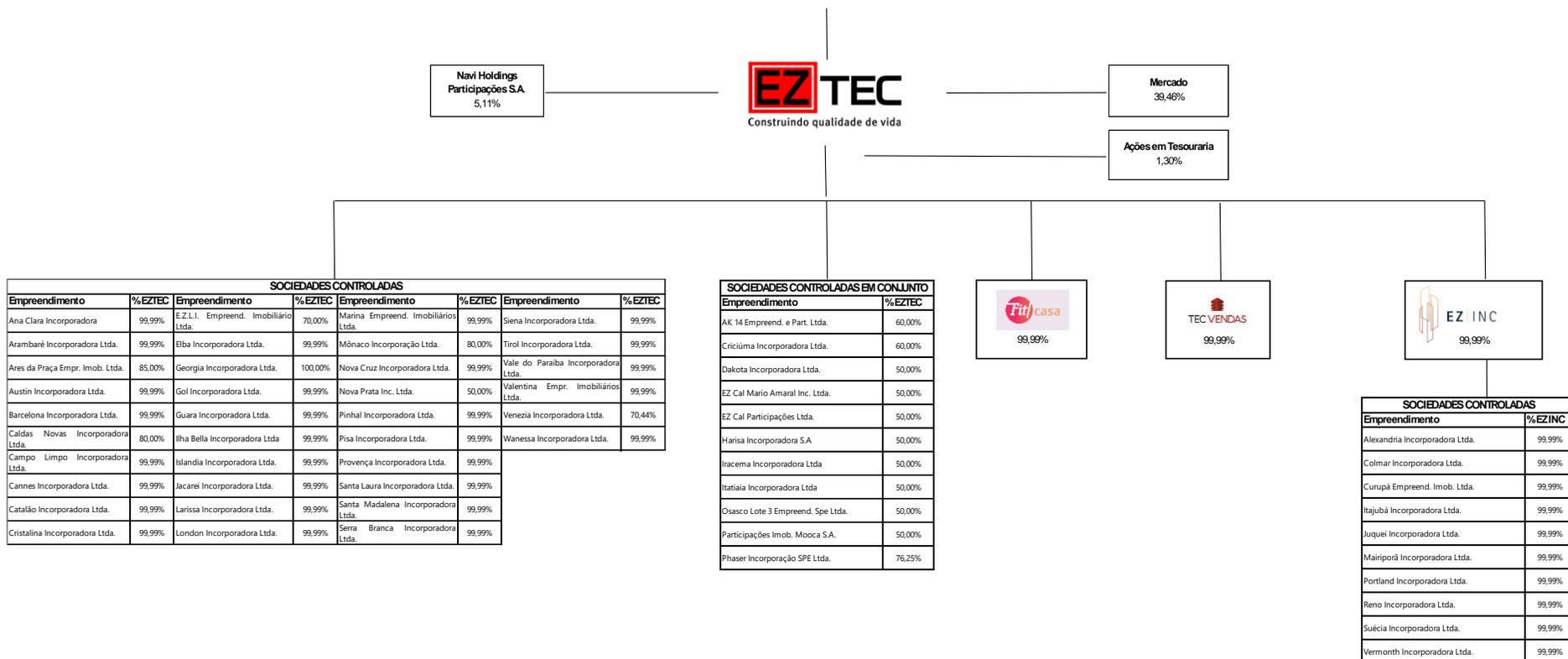
6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
NOVA CRUZ INCORPORADORA LTDA.	34.735.371/0001-33	99,99
NOVA PRATA INC. LTDA.	32.761.063/0001-57	99,99
OSASCO LOTE 3 EMPREEND. SPE LTDA.	30.323.447/0001-62	50
PARTICIPAÇÕES IMOB. MOOCA S.A.	14.931.277/0001-42	50
PHASER INCORPORAÇÃO SPE LTDA.	12.141.557/0001-21	76,25
PINHAL INCORPORADORA LTDA.	17.855.391/0001-29	99,99
PISA INCORPORADORA LTDA.	15.091.018/0001-13	99,99
PROVENÇA INCORPORADORA LTDA.	37.789.763/0001-73	99,99
SANTA LAURA INCORPORADORA LTDA.	29.155.615/0001-79	99,99
SANTA MADALENA INCORPORADORA LTDA.	29.155.597/0001-25	99,99
SERRA BRANCA INCORPORADORA LTDA.	34.627.373/0001-09	99,99
SIENA INCORPORADORA LTDA.	19.569.046/0001-54	99,99
Tirol Incorporadora Ltda.	12.299.076/0001-49	99,99
VALE DO PARÁIBA INCORPORADORA LTDA.	17.855.349/0001-08	99,99
VALENTINA EMPR. IMOBILIÁRIOS LTDA.	08.205.010/0001-75	99,99
Venezia Incorporadora Ltda.	12.528.978/0001-00	70,44
Wanessa Incorporadora Ltda.	08.906.027/0001-50	99,99

6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico

6.5 – Organograma dos acionistas e do grupo econômico

EZ1 Participações Ltda.	EZ2 Participações Ltda.	EZ3 Participações Ltda.	EZ4 Participações Ltda.	EZ5 Participações Ltda.	EZ6 Participações Ltda.	SMM Participações Ltda.	GAR Participações Ltda.	HPC Participações Ltda.	Mapeca Participações Ltda.	Barrolo Participações S.A.	SZA Participações S.A.	VR Participações S.A.	Valley Participações S.A.	Fundos Exclusivos dos Controladores Indiretos PF	Controladores Indiretos (PF)	Grupo Controlador (Soma)
4,76%	4,76%	4,76%	4,76%	4,76%	4,76%	4,98%	3,06%	3,06%	3,06%	0,46%	3,06%	1,77%	0,50%	2,20%	3,44%	54,13%



6.6 Outras informações relevantes

6.6 – Outras informações relevantes

Ausência de controle nos fundos de investimento geridos pela Navi Holdings Participações S.A.

Em complementação às informações prestadas nas seções 6.1/2 deste Formulário de Referência, a Companhia informa que a Navi Holdings Participações S.A. exerce a gestão discricionária de fundos de investimento que detém ações da Companhia ("FIPs Navi"). Nenhum dos FIPs Navi é um fundo exclusivo e os fundos não possuem um cotista que os controle, direta ou indiretamente, considerando para estes fins o mesmo critério que, se fosse companhia aberta, seria suficiente para considerar a participação como de acionista controlador, ou seja, não há cotista que, direta ou indiretamente, (i) seja titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral e o poder de eleger a maioria dos administradores da companhia; e (ii) use efetivamente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da companhia, nos termos do artigo 116 da Lei nº 6.404/76.

Ausência de controle nos fundos de investimento geridos pela BlackRock Inc.

Em complementação às informações prestadas nas seções 6.1/2 deste Formulário de Referência, a Companhia informa que a BlackRock Inc. exerce a gestão discricionária de fundos de investimento que detém ações da Companhia ("FIPs BlackRock"). Nenhum dos FIPs BlackRock é um fundo exclusivo e os fundos não possuem um cotista que os controle, direta ou indiretamente, considerando para estes fins o mesmo critério que, se fosse companhia aberta, seria suficiente para considerar a participação como de acionista controlador, ou seja, não há cotista que, direta ou indiretamente, (i) seja titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral e o poder de eleger a maioria dos administradores da companhia; e (ii) use efetivamente seu poder para dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da companhia, nos termos do artigo 116 da Lei nº 6.404/76.

Dessa forma, conforme decisão emitida pelo Colegiado da CVM em 11.03.2011 (Processo CVM RJ2011/2324), indicamos no item 6.1/2 deste Formulário de Referência o gestor dos FIPs Navi (a Navi Holdings Participações S.A.) e dos FIPs BlackRock (a BlackRock, Inc.).

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

7. Assembleia geral e administração

7.1 – Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:

Conselho de Administração

O Conselho de Administração é um órgão colegiado que deve ser composto tendo em vista a diversidade de conhecimentos, experiências, comportamentos e aspectos culturais para permitir que a Companhia se beneficie da pluralidade de argumentos e de um processo de tomada de decisão com maior qualidade e segurança.

O Conselho de Administração é formado por no mínimo 5 (cinco) e, no máximo, 9 (nove) membros efetivos, sem suplentes, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Dos membros do Conselho de Administração, no mínimo, 2 (dois) ou 20% (vinte por cento), o que for maior, deverão ser conselheiros independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado. São também considerados como independentes, os conselheiros eleitos mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º, da Lei das Sociedades por Ações, na hipótese de haver acionista controlador.

Nos termos do artigo 147, §3º da Lei das Sociedades por Ações, o Conselheiro deve ter reputação ilibada, não podendo ser eleito, salvo dispensa na Assembleia Geral, aquele que (a) ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes no mercado e (b) tenha interesse conflitante com a Companhia.

A indicação dos membros para composição do Conselho de Administração poderá ser feita pela administração ou por qualquer acionista da Companhia, que poderá notificar a Companhia por escrito informando o nome completo e qualificação dos candidatos em até 30 (trinta) dias antes da realização da Assembleia Geral que elegerá o novo Conselho de Administração da Companhia. Ainda, o acionista deve apresentar, no mesmo ato: **(i)** cópia do instrumento de declaração de desimpedimento, nos termos da Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, ou declarar que obteve do indicado a informação de que está em condições de firmar tal instrumento, indicando as eventuais ressalvas; e **(ii)** o currículo do candidato indicado, contendo, no mínimo, sua qualificação, experiência profissional, escolaridade, principal atividade profissional que exerce no momento e indicação de quais cargos ocupa em conselhos de administração, fiscal ou consultivo em outras companhias. Ainda, deve observar, além dos requisitos legais, os seguintes critérios: (i) alinhamento e comprometimento com os valores e a cultura da Companhia, seu Código de Ética e Conduta e suas políticas internas; (ii) integridade pessoal e reputação ilibada; (iii) formação acadêmica compatível com as atribuições dos membros do Conselho de Administração, conforme descritas no Estatuto Social; (iv) experiência profissional em temas diversificados, tendo exercido em companhias privadas previamente funções similares àquelas a serem desempenhadas em seu mandato ou tendo reunido capacidades e experiências que sejam do interesse da Companhia no momento de sua indicação; (v) conhecimento do setor de atuação da Companhia; (vi) estar isento de conflito de interesse com a Companhia; e (vii) disponibilidade de tempo para dedicar-se adequadamente à função e responsabilidade assumida, que vai além da presença nas reuniões do conselho, no mínimo, mensais e da leitura prévia da documentação.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

O Conselho de Administração possui Regimento Interno próprio, devidamente aprovado pela reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de abril de 2022, o qual pode ser consultado no site: <https://ri.eztec.com.br/regimentos/>, bem como site da CVM.

Diretoria

A Diretoria é composta por profissionais com competências complementares e habilidades para implementar as estratégias, enfrentar os desafios e atingir os objetivos da Companhia.

A Diretoria é composta por, no mínimo, cinco e, no máximo, treze Diretores, sendo: 1 (um) Diretor Presidente, 2 (dois) Diretores Vice-Presidentes, 1 (um) Diretor Financeiro, 1 (um) Diretor de Relação com Investidores, 1 (um) Diretor Técnico, 1 (um) Diretor de Incorporação, 1 (um) Diretor Comercial, 1 (um) Diretor Administrativo, 1 (um) Diretor de Planejamento, 1 (um) Diretor de Operações Imobiliárias, 1 (um) Diretor de Novos Negócios, e 1 (um) Diretor Jurídico, permitida a cumulação de cargos. É constituída por profissionais de comprovada experiência e capacidade de atuação em sua respectiva área de responsabilidade, devendo tais profissionais atender aos requisitos estabelecidos na lei e no Estatuto Social para o exercício de suas funções.

A indicação dos membros da Diretoria da Companhia, incluindo o Diretor Presidente, deverá ser feita preferencialmente dentre os executivos que já estão na Companhia realizando atividades relacionadas ao cargo específico. O Diretor Presidente, indicado exclusivamente pelos membros do Conselho de Administração, deverá indicar os demais Diretores para eleição pelo Conselho de Administração, sem prejuízo da indicação de outros nomes por membros do próprio Conselho de Administração. Ainda, deve observar, além dos requisitos legais, os seguintes critérios: (i) alinhamento e comprometimento com os valores e à cultura da Companhia, seu Código de Conduta Ética e suas políticas internas; (ii) reputação ilibada; (iii) formação acadêmica compatível com as suas atribuições, conforme descritas no Estatuto Social; (iv) conhecimento e experiência profissional compatível com o cargo para o qual foi indicado, tendo exercido previamente funções similares àquelas a serem desempenhadas no mandato; (v) habilidades para implementar as estratégias, enfrentar os desafios e atingir os objetivos da Companhia; e (vi) estar isento de conflito de interesse com a Companhia.

A Diretoria não possui regimento interno.

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal é um órgão colegiado, que tem como principal finalidade, quando instalado, a fiscalização independente da Governança Corporativa da Companhia e seus respectivos negócios, atuando através dos princípios da transparência, equidade e prestação de contas aos acionistas, contribuindo para o melhor desempenho da Companhia. Seus membros devem ter pleno conhecimento dos princípios e valores da Companhia, bem como dos propósitos e interesses dos acionistas, zelando pela adoção, fiscalização e aprimoramento das melhores práticas de governança corporativa.

O Conselho Fiscal funciona de modo permanente e é composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros efetivos e respectivos suplentes, eleitos anualmente pela Assembleia Geral Ordinária, permitida a reeleição, dentre indivíduos qualificados, de reputação ilibada e que atendam às exigências da Lei nº 6.404/76.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

É dever de todo conselheiro: (i) comparecer às reuniões do Conselho Fiscal previamente preparado, com o exame dos documentos postos à disposição e delas participar ativa e diligentemente; (ii) manter sigilo sobre toda e qualquer informação da Companhia a que tiver acesso em razão do exercício do cargo, utilizando-a somente para o exercício de suas funções de Conselheiro; (iii) declarar previamente que tem, por qualquer motivo, interesse particular ou conflitante com o da Companhia quanto à determinada matéria submetida à sua apreciação, abstendo-se de sua discussão; (iv) prestar todas as declarações exigidas pela legislação e/ou solicitadas pela Companhia e informar ao Conselho Fiscal quaisquer outros Conselhos (Administração, Fiscal e Consultivo) que faça parte, além de sua atividade principal. Qualquer alteração significativa nessas posições deverá ser comunicada de imediato à Companhia; e (v) atuar somente no interesse da Companhia, e não no seu próprio, da administração, ou daqueles que o indicaram para o cargo.

O conselheiro deve apresentar os seguintes documentos no ato da assinatura do termo de posse: (i) cópia da Carteira de Identidade e do documento de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda; (ii) comprovante de residência atualizado; (iii) cópia do currículo, endereço de e-mail e telefone atualizado; (iv) declaração de que não está impedido por lei especial ou condenado por crime falimentar, de 5 prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede ainda que temporariamente o acesso a cargos públicos; (v) declaração de que não foi condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o torne inelegível para os cargos da administração de companhia aberta; (vi) declaração de que não está impedido de exercer atividades empresariais ou a administração de sociedade empresária em virtude de condenação criminal; e (vii) informar ao Conselho Fiscal quaisquer outros Conselhos (Administração, Fiscal e Consultivo) que faça parte, além de sua atividade principal, participação acionária relevantes e direitos de voto e direção que detenha, nos termos dos regulamentos da CVM e da B3. Qualquer alteração nessas posições deverá ser comunicada de imediato.

O Conselho Fiscal possui Regimento Interno próprio, devidamente aprovado pela reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de abril de 2022, o qual pode ser consultado no site <https://ri.eztec.com.br/regimentos/>, bem como site da CVM.

(a) principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A "Política de Indicação de Membros do Conselho de Administração, Comitês e Diretoria Estatutária da EZTEC Empreendimentos e Participações S.A." ("Política"), aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia em 08 de abril de 2022, visa determinar os critérios para composição do Conselho de Administração, dos Comitês de assessoramento e da Diretoria da Companhia, prezando pela boa prática de governança corporativa, melhor interesse da Companhia e respeitando a devida transparência.

A Política tem como fundamento: (i) as diretrizes de governança corporativa do Estatuto Social da Companhia; (ii) o Código de Ética; (iii) a Lei das Sociedades por Ações; (iv) o Código das Melhores Práticas de Governança Corporativa do Instituto Brasileiro Governança Corporativa; (v) o Código Brasileiro de Governança Corporativa; e (vi) o Regulamento do Novo Mercado da B3.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

A Política de Indicação está disponível no site de Relações com Investidores da Companhia:

<https://ri.eztec.com.br/politicas/>

(b) se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:

i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência

Nos termos do Regimento Interno do Conselho de Administração, com o objetivo de aprimorar continuamente a sua efetividade, auxiliando os próprios Conselheiros a analisarem suas contribuições bem como estabelecer planos de ação para o constante aperfeiçoamento do órgão, o Conselho de Administração deverá realizar, no mínimo, uma vez a cada mandato, a avaliação formal do desempenho do próprio conselho, como órgão colegiado, de cada um de seus membros, individualmente, dos comitês, do Presidente do Conselho e dos Diretores da Companhia.

Estará elegível para participar do processo de avaliação, como avaliador ou avaliado, os membros do Conselho de Administração e da Diretoria que estiverem na função por, pelo menos, 8 (oito) reuniões ordinárias desde a última avaliação.

ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações

A condução do processo de avaliação é de responsabilidade do Presidente do Conselho de Administração, sendo facultativa a utilização de assessoria externa especializada. Para a avaliação individual dos membros, deve ser feita avaliação comparativa.

Os resultados consolidados das avaliações do Conselho, dos Conselheiros e dos Diretores devem ser divulgados a todos os membros do Conselho, sendo certo que os resultados das avaliações: (i) individuais dos Conselheiros são disponibilizados à própria pessoa em questão e ao Presidente do Conselho, através de sessão de *feedback* individual; e (ii) do Presidente do Conselho e dos Diretores serão também disponibilizados a todos os Conselheiros.

iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos

Até o momento, não houve contratação de serviços externos.

(c) regras de identificação e administração de conflitos de interesses

Conforme regimento do Conselho de Administração, em caso de potencial conflito de interesse, os Conselheiros envolvidos no processo de aprovação que tenham um potencial conflito de interesse com a recomendação ou decisão a ser tomada, deverão declarar-se impedidos, explicando seu envolvimento na transação.

O impedimento deverá constar da ata da reunião do Conselho de Administração que deliberar sobre a transação, com indicação da natureza e extensão do interesse conflitante e o referido Conselheiro deverá se afastar, inclusive fisicamente, das discussões e deliberações.

Caso solicitado pelo órgão social que deliberar sobre a transação, tais pessoas impedidas poderão participar parcialmente da discussão, visando apenas proporcionar maiores informações sobre a operação e as partes envolvidas, devendo se ausentar da parte conclusiva da discussão, incluindo do processo de votação da matéria.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Caso algum Conselheiro em situação potencial de conflito de interesses não manifeste a questão, qualquer outro membro do Conselho de Administração que tenha conhecimento da situação deverá fazê-lo.

Em caso de conflito de interesse o Conselho de Administração deverá observar o disposto na "Política de Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflitos de Interesse da EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.".

(d) por órgão:

i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero

31/12/2023					
Identidade autodeclarada de gênero					
	Feminino	Masculino	Não-binário	Outros	Número total de membros por órgão
Conselho de Administração	1	6	0	0	7
Diretoria	0	8	0	0	8
Conselho Fiscal - Efetivos	1	2	0	0	3
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0	0	3
Total de membros por gênero	2	19	0	0	21

ii. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça

31/12/2023							
Identidade autodeclarada de cor ou raça							
	Branco	Amarelo	Preto	Indígena	Pardo	Outros	Número total de membros por órgão
Conselho de Administração	7	0	0	0	0	0	7
Diretoria	8	0	0	0	0	0	8
Conselho Fiscal - Efetivos	3	0	0	0	0	0	3
Conselho Fiscal - Suplentes	3	0	0	0	0	0	3

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Total de membros por cor ou raça	21	0	0	0	0	0	21
---	-----------	----------	----------	----------	----------	----------	-----------

iii. número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes

Não aplicável.

(e) se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

Não aplicável, considerando que não há objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal. Adicionalmente, a Política de Indicação da Companhia prevê que o Conselho de Administração e a Diretoria da Companhia devem ser compostos tendo em vista a diversidade de conhecimentos, experiências, comportamentos e aspectos culturais para permitir que a Companhia se beneficie da pluralidade de argumentos e de um processo de tomada de decisão com maior qualidade e segurança.

(f) Papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

A Companhia entende as mudanças do clima como um de seus pilares estratégicos ASG. Nesse sentido, possui um Comitê ESG que conta com membros da administração da Companhia, que tem definido como um de seus objetivos contribuir para que a estratégia da Companhia incentive a mitigação dos riscos climáticos das suas atividades. Nesse sentido, monitora o adequado funcionamento do sistema de gestão de riscos socioambientais, que inclui os riscos climáticos, bem como sugere medidas mitigatórias destes riscos.

7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Quantidade de membros por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Diretoria	0	8	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	1	6	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica				
Conselho Fiscal - Efetivos	1	2	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0	0	0
TOTAL = 21	2	19	0	0	0

Quantidade de membros por declaração de cor e raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Diretoria	0	8	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	7	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica						
Conselho Fiscal - Efetivos	0	3	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0	0	0	0	0
TOTAL = 21	0	21	0	0	0	0	0

Quantidade de membros - Pessoas com Deficiência

	Pessoas com Deficiência	Pessoas sem Deficiência	Preferê não responder
TOTAL = 0	0	0	0

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

7.2 – Em relação especificamente ao conselho de administração, indicar:

(a) Órgãos e comitês permanentes que se reportem ao conselho de administração

Na data deste Formulário de Referência, o Conselho de Administração da Companhia possui os seguintes Comitês de assessoramento:

Comitê de Auditoria

O Comitê de Auditoria é órgão de assessoramento diretamente vinculado ao Conselho de Administração da Companhia, a quem se reporta, atuando com independência em relação à Diretoria. Os objetivos do Comitê são principalmente supervisionar a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos e as atividades dos auditores independentes.

O Comitê de Auditoria composto por, no mínimo, 3 (três) membros, indicados pelo conselho de administração, sendo que ao menos 1 (um) deve ser conselheiro independente, e ao menos 1 (um) deve ter reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária. Nenhum dos membros poderá ser controlador da Companhia, nem Diretor, de seu acionista controlador, direto ou indireto, ou de sociedades controladas, coligadas ou sob controle comum, tampouco possuir qualquer vínculo de subordinação com as pessoas anteriormente mencionadas.

A eleição dos membros do Comitê de Auditoria pelo Conselho de Administração deve considerar os seguintes critérios: (i) alinhamento e comprometimento com os valores e à cultura da Companhia, seu Código de Conduta Ética e suas políticas internas; (ii) reputação ilibada; (iii) formação acadêmica compatível com as atribuições do Comitê para qual tal membro foi indicado; (iv) conhecimento e experiência profissional na área de atuação, tendo exercido funções similares àquelas a serem desempenhadas no mandato ou tendo reunido capacidades e experiências que sejam do interesse da Companhia; (v) estar isento de conflito de interesse com a Companhia; e (vi) disponibilidade de tempo para dedicar-se adequadamente à função e responsabilidade assumida, que vai além da presença nas reuniões dos comitês e da leitura prévia da documentação.

A indicação de nomes dos candidatos para membros do Comitê de Auditoria poderá ser feita por qualquer membro do Conselho de Administração, da Diretoria, até 15 (quinze) dias corridos anteriores à reunião do Conselho de Administração que indicará a composição de um novo Comitê.

O Comitê de Auditoria possui Regimento Interno próprio, devidamente aprovado pela reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de abril de 2022, o qual pode ser consultado no site <https://ri.eztec.com.br/regimentos/>, bem como site da CVM.

Comitê de Ética e Conduta

O Comitê de Ética e Conduta é o órgão colegiado independente e autônomo da Companhia e todas as suas controladas, sendo composto por 3 (três) membros, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pelo Conselho de Administração. Ao menos 1 (um) membro do Comitê deve possuir conhecimentos em compliance anticorrupção.

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

Os membros indicados para compor o Comitê de Ética e Conduta devem obedecer aos seguintes critérios: (i) ter idade superior a 25 (vinte e cinco) anos; (ii) ter disponibilidade de tempo para desempenho das atribuições do Comitê; (iii) possuir conhecimentos do funcionamento do mercado de incorporação imobiliária; (iv) não ocupar cargos ou tenham relação com empresa que representem interesse conflitante com os interesses da Companhia; e, alternativamente, (v) ter experiência mínima de 1 (um) ano na Companhia; e/ou ser um profissional independente da Companhia com reputação ilibada e notória experiência no ambiente empresarial.

Os membros do Comitê de Ética e Conduta têm dever de lealdade para com a Companhia, não podendo divulgar a quaisquer terceiros documentos ou informações confidenciais sobre seus negócios, devendo guardar sigilo sobre quaisquer informações relevantes, privilegiadas ou estratégicas da Companhia obtidas em razão de seu cargo, bem como zelar para que terceiros a ela não tenham acesso, sendo-lhe proibido valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, qualquer tipo de vantagem.

A eleição dos membros do Comitê de Ética e Conduta pelo Conselho de Administração, deve considerar os seguintes critérios: (i) alinhamento e comprometimento com os valores e à cultura da Companhia, seu Código de Conduta Ética e suas políticas internas; (ii) reputação ilibada; (iii) formação acadêmica compatível com as atribuições do Comitê para qual tal membro foi indicado; (iv) conhecimento e experiência profissional na área de atuação, tendo exercido funções similares àquelas a serem desempenhadas no mandato ou tendo reunido capacidades e experiências que sejam do interesse da Companhia; (v) estar isento de conflito de interesse com a Companhia; e (vi) disponibilidade de tempo para dedicar-se adequadamente à função e responsabilidade assumida, que vai além da presença nas reuniões dos comitês e da leitura prévia da documentação.

A indicação de nomes dos candidatos para membros do Comitê de Ética e Conduta poderá ser feita por qualquer membro do Conselho de Administração, da Diretoria, até 15 (quinze) dias corridos anteriores à reunião do Conselho de Administração que indicará a composição de um novo Comitê.

O Comitê de Ética e Conduta possui Regimento Interno próprio, devidamente aprovado pela reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de abril de 2022, o qual pode ser consultado no site <https://ri.eztec.com.br/regimentos/>, bem como no site da CVM.

Comitê de ESG

O Comitê de ESG é órgão de assessoramento diretamente vinculado ao Conselho de Administração da Companhia, a quem se reporta, atuando com independência em relação à Diretoria.

O Comitê de ESG é composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros, indicados e destituídos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de 2 (dois) anos, facultada a reeleição. As eleições dos membros do Comitê de ESG devem ser realizadas até a segunda reunião do Conselho de Administração após a assembleia-geral ordinária da Companhia que os eleger.

Os objetivos do Comitê são, principalmente: (i) subsidiar o Conselho de Administração para tomada de decisões quanto à busca e adoção das melhores práticas de governança corporativa; (ii) dar suporte à gestão para o estabelecimento de cultura e implementação de meios que possibilitem a efetivação da sustentabilidade como valor fundamental para a Companhia e seus acionistas; (iii) fortalecer a integração dos aspectos econômicos, ambientais, sociais e de governança na estratégia e no modelo de negócios, nas decisões de investimento, nos produtos, nos serviços, nas relações comerciais e concorrenciais, nos

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

processos de inovação e de desenvolvimento tecnológico da Companhia; e (iv) contribuir para que a estratégia da Companhia contribua para a mitigação dos riscos sociais, ambientais e climáticos das suas atividades.

A eleição dos membros do Comitê de ESG pelo Conselho de Administração, deve considerar os seguintes critérios: (i) alinhamento e comprometimento com os valores e à cultura da Companhia, seu Código de Conduta Ética e suas políticas internas; (ii) reputação ilibada; (iii) formação acadêmica compatível com as atribuições do Comitê para qual tal membro foi indicado; (iv) conhecimento e experiência profissional na área de atuação, tendo exercido funções similares àquelas a serem desempenhadas no mandato ou tendo reunido capacidades e experiências que sejam do interesse da Companhia; (v) estar isento de conflito de interesse com a Companhia; e (vi) disponibilidade de tempo para dedicar-se adequadamente à função e responsabilidade assumida, que vai além da presença nas reuniões dos comitês e da leitura prévia da documentação.

A indicação de nomes dos candidatos para membros do Comitê de ESG poderá ser feita por qualquer membro do Conselho de Administração, da Diretoria, até 15 (quinze) dias corridos anteriores à reunião do Conselho de Administração que indicará a composição de um novo Comitê.

O Comitê de ESG possui Regimento Interno próprio, devidamente aprovado pela reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de abril de 2022, o qual pode ser consultado no site <https://ri.eztec.com.br/regimentos/>, bem como no site da CVM.

(b) de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia não possui uma política de contratação de serviços extra auditoria com o auditor independente. Conforme determina o Estatuto Social da Companhia, os auditores independentes são contratados e, eventualmente, destituídos, pelo Conselho de Administração, que deverá observar o disposto na legislação aplicável para realizar tais atos. Do mesmo modo, o Estatuto Social da Companhia determina que os auditores independentes se reportem diretamente ao Conselho de Administração, sendo que o Conselho de Administração não possui um método definido para realizar a avaliação do trabalho desenvolvido pelos auditores independentes.

(c) se houver, canais instituídos para que questões críticas relacionadas a temas e práticas ASG e de conformidade cheguem ao conhecimento do conselho de administração

A Companhia possui um Comitê de ESG, conforme indicado no item 7.2(a) deste Formulário de Referência, que é um órgão deliberativo não estatutário. O Comitê ESG se reúne trimestralmente, oportunidade em que se discutem os principais projetos da Companhia relacionados a temas e práticas ASG em andamento, bem como resultados recentes, prioridades e desafios.

Apesar de não ser estatutário, o Comitê de ESG é um órgão de assessoramento ao Conselho de Administração da Companhia, visando subsidiar o Conselho de Administração para tomada de decisões quanto à busca e adoção das melhores práticas de governança corporativa por meio da análise e

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

contribuição com a elaboração e com o desenvolvimento da estratégia da Companhia em relação aos critérios ambientais, sociais e de governança de forma adequada à sua indústria de atuação, complexidade de suas atividades e locais de operação, bem como do acompanhamento das tendências e melhores práticas ESG, de modo a sugerir melhorias a processos de implementação, bem como apoiar a disseminação e o treinamento quanto a temas e princípios relacionados.

Ademais, a Companhia conta com o Canal de Ética, disponível para funcionários, colaboradores, fornecedores, usuários e terceiros. O canal é mantido por uma empresa independente e é exclusivo e sigiloso para comunicação confidencial e anônima, se assim a pessoa desejar, conforme detalhado no item 5.3 deste Formulário de Referência.

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal

Funcionamento do conselho fiscal: Não permanente e instalado

Nome Alvin Gilmar Francischetti **CPF:** 952.632.928-72 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Contador **Data de Nascimento:** 03/07/1958

Experiência Profissional: Reeleito membro suplente do Conselho Fiscal pela AGO de 26 de Abril de 2024, tendo como início do primeiro mandato 17 de Abril de 2009. Com 43 anos de experiência em contabilidade de empresas do setor de incorporação imobiliária e construção civil, sócio-fundador da empresa de contabilidade Arfran Auditoria e Consultoria Ltda. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	26/04/2024	1 ano	C.F.(Suplent)Eleito p/Controlador		14/05/2024	Sim	17/04/2009

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome Anis Chacur Neto **CPF:** 030.082.508-07 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administrador **Data de Nascimento:** 21/11/1960

Experiência Profissional: Reeleito membro independente do Conselho de Administração pela AGO de 27 de Abril de 2023, tendo como início do primeiro mandato 29 de Abril de 2021. Formado em Administração de Empresas pela Fundação Armando Alvares Penteado em 1983. Anis Chacur foi CEO do Banco ABC Brasil de 2010 até 2020, quando deixou o cargo para se tornar Vice-Presidente do Conselho de Administração. Construiu sua carreira em instituições financeiras desde 1983, tendo acumulado mais de 30 anos de experiência no setor. Em 1991, juntou-se ao Banco ABC Brasil como membro do comitê executivo, tendo sido ao longo dos anos responsável por várias áreas do banco, como Risco, Corporate, Instituições Financeiras, Debt Capital Markets e Análise de Crédito. O Sr. Anis também já foi Presidente da ABBI (Associação Brasileira de Bancos Internacionais), além de Diretor Executivo e Membro do Conselho da Febraban (Federação Brasileira de Bancos). Atualmente é Membro do Conselho de Administração do Hospital Sírio Libanês e da Associação à Criança Transplantada do Coração (ACTC).
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final na esfera administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	27/04/2023	2 anos	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		27/04/2023	Sim	29/04/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome Antônio Emílio Clemente Fugazza **CPF:** 151.423.698-23 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 13/06/1974

Experiência Profissional: Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da Companhia desde 09 de maio de 2008. Foi Diretor de Planejamento da EZTEC S.A. de 21 de dezembro de 2007 a 05 de junho de 2008. O Sr. Emílio Fugazza é sócio fundador do Grupo Analisys Consultoria e Planejamento (empresa que passou a ser parte do grupo econômico da EZTEC), e exerceu o cargo de Diretor Presidente da empresa especializada em gerenciamento no setor de construção civil de outubro de 1997 até dezembro de 2007. Nascido em 13 de junho de 1974 em São Paulo, é graduado em Engenharia Civil com Ênfase em Sistemas Construtivos pela Universidade Federal de São Carlos, além de ter atuado como docente pela mesma Universidade.

Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	02/05/2023	2 anos	Diretor de Relações com Investidores		02/05/2023	Sim	27/02/2008

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome FLAVIO ERNESTO ZARZUR **CPF:** 035.893.548-28 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 02/08/1957

Experiência Profissional: Eleito Presidente do Conselho de Administração na AGO de 27 de Abril de 2023, tendo como início do primeiro mandato 14 de Agosto de 2020. O Sr. Flávio é sócio fundador da Companhia e Diretor Vice-Presidente. O Sr. Flávio, nascido em 02 de agosto de 1957, é graduado em Engenharia Civil pela Fundação Armando Álvares Penteado - FAAP. Atualmente, o Sr. Flávio também ocupa cargo no Conselho de Administração da ABRAINCO - Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias. O Sr. Flavio ocupa na data deste Formulário de Referência os cargos de Presidente do Conselho de Administração, Diretor Vice-Presidente e Coordenador do Comitê de ESG. Nesse sentido, apresentamos a seguir as informações referentes ao cargo de Diretor Vice-Presidente: (i) data de eleição: 02/05/2023; (ii) data de posse: 02/05/2023; e (iii) prazo do mandato: 2 anos. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final na esfera administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria e Conselho de Administração	27/04/2023	2 anos	Outros Conselheiros / Diretores	Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	27/04/2023	Sim	14/08/2020

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome JULIANA SALVADOR FERREIRA DE MELLO **CPF:** 030.314.556-06 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administradora **Data de Nascimento:** 23/07/1977

Experiência Profissional: Eleita para o cargo de membro independente efetivo do Conselho de Administração pela AGE de 21 de Julho de 2023. Mestre em Administração pela Universidade Federal de Minas Gerais. Teve atuação profissional de mais de 25 anos sendo os últimos 15 anos como principal executiva de negócios nas áreas de Educação e Consultoria Estratégica de Desenvolvimento de Pessoas e Negócios, com a responsabilidade por projetos de expansão, turnaround, liderança em processos de Change Management. Foi Senior Partner da BTA – Betania Tanure Associados e responsável por grandes projetos de desenvolvimento e transformação organizacional com foco em incremento da performance e, por ações comerciais. Destaca-se, ainda, a atuação como Diretora de Gente e Cultura no Grupo Aterpa, com foco na retenção e desenvolvimento de talentos estratégicos e equipes, gestão de pessoas e subsistemas de RH, fortalecimento e gestão da Cultura Organizacional e ESG, e como membro do Comitê de Compliance do Grupo Aterpa e da Consolare. Declara que: (i) não esteve sujeita, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que a tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	21/07/2023	2 anos	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		21/07/2023	Sim	21/07/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome Luciana Doria Wilson **CPF:** 268.475.448-99 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Economista **Data de Nascimento:** 06/09/1979

Experiência Profissional: Reeleita para o cargo de membro efetivo do Conselho Fiscal pela AGO de 26 de Abril de 2024, tendo como início do primeiro mandato 27 de Abril de 2018. Sra. Doria possui bacharelado em Ciências Contábeis pela FIPECAFI-USP e bacharelado em Ciências Econômicas pela Pontifícia Universidade Católica (FEA-PUC), além disso possui mestrado em Finanças e Economia Empresarial pela São Paulo Business School e Educação Executiva em Liderança e Inovação Corporativa na Escola de Graduação em Negócios de Stanford (Stanford LEAD GSB). Desde 2016 é sócia-diretora da Managrow, consultoria estratégica de finanças. Antes disso, atuou como Diretora Executiva da Saraiva (de 2013 a 2016). A Sra. Doria tem ampla experiência em liderar transações de Private Equity, M&A, processos de due diligence, pré-IPO, IPOs (NYSE e BOVESPA), integração pré e pós-fusão, emissão de dívida, projetos de reestruturação governança corporativa e avaliação de risco. Antes de ingressar na Companhia, a Sra. Doria atuou como Head de Mercado de Capitais da Gafisa (investida GP Investments), e estrategista da corretora e da tesouraria do Banco Santander, analista de Real Estate pela Bear Stearns, JP Morgan, HSBC e Itaú Unibanco. Atualmente ocupa os seguintes cargos: (i) membro do Conselho Fiscal da Telefônica S.A. (desde abril/2023); (ii) membro do Conselho da Stanford Woman of Impact Network (WIN) (desde setembro/2022); (iii) membro do Conselho de Administração da Alliance of International Corporate Advisors (AICA) (desde maio/2022); (iv) membro do Conselho Fiscal da Mills S.A. (desde abril/2022); (v) coordenadora e membro do Comitê de Auditoria da Priner S.A. (desde janeiro/2020) e (vi) membro suplente do Conselho Fiscal da Anima Educação S.A. (desde abril/2019); Além disso, no passado já ocupou os seguintes cargos: (i) Presidente e membro do Conselho Fiscal da Fleury S.A. (até abril/2023); (ii) membro do Conselho Fiscal da Enel S.A. (até abril/2022); (iii) coordenadora e membro efetivo do Conselho Fiscal da Smartcoat S.A. (até abril/2022); (iv) membro do Conselho de Administração da Protect Brains and Saving Future (até agosto/2019); e (v) membro do Conselho Fiscal da Camil Alimentos S.A. (até julho/2019 ou até junho/2019). Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	26/04/2024	1 ano	C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas		14/05/2024	Não	27/04/2018

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome MARCELO ERNESTO ZARZUR **CPF:** 129.357.758-80 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 25/12/1963

Experiência Profissional: O Sr. Marcelo é Diretor Comercial e Vice-Presidente da Companhia, além de já ter exercido os cargos de Diretor Técnico e de Operações Imobiliárias da Companhia no passado. O Sr. Marcelo nasceu em 25 de dezembro de 1963 e iniciou suas atividades profissionais na Eztec em 1989, atuando na área de Engenharia até atingir a posição de Diretor. O Sr. Marcelo graduou-se em Engenharia Civil pela Faculdade de Engenharia São Paulo. Com relação ao cargo de Diretor de Diretor Vice-Presidente, apresentamos as seguintes informações: (i) data de eleição: 02/05/2023; (ii) data de posse: 02/05/2023; e (iii) prazo do mandato: 2 anos. Já para o cargo de Diretor Comercial: (i) data de eleição: 01/08/2024; (ii) data de posse: 01/08/2024; e (iii) prazo do mandato: até 5 (cinco) dias úteis após a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as contas relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2024.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	02/05/2023	2 anos	Diretor Vice Presidente/ Superintendente		02/05/2023	Sim	15/09/2006

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome MARCOS ERNESTO ZARZUR **CPF:** 084.742.748-00 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Empresário **Data de Nascimento:** 07/05/1965

Experiência Profissional: Reeleito membro do Conselho de Administração na AGO de 27 de Abril de 2023, tendo como início do primeiro mandato 26 de Abril de 2019. O Sr. Marcos atuou como Diretor Comercial, Diretor Presidente, bem como Conselheiro em mandatos anteriores na Companhia. O Sr. Marcos nasceu em 07 de maio de 1965 e iniciou suas atividades profissionais na EZTEC em 1986 atuando na área Comercial até atingir a posição de Diretor.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	27/04/2023	2 anos	Conselho de Administração (Efetivo)		27/04/2023	Sim	26/04/2019

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome Mauricio Martelli Cardoso **CPF:** 250.320.478-30 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administrador **Data de Nascimento:** 21/03/1973

Experiência Profissional: Reeleito membro suplente do Conselho Fiscal pela AGO de 27 de Abril de 2023. O Sr. Mauricio é executivo com mais de vinte anos de experiência nas áreas de Planejamento Estratégico, Finanças, M&A, Governança Corporativa e Desenvolvimento de Novos Negócios. É formado em Administração de Empresas pela ESPM, possui especialização em Business Administration pela Haas School of Business (University of California - Berkeley / EUA) e frequentou o Programa STC (Skills, Tools and Competencies), educação executiva para diretores e presidentes, da Fundação Dom Cabral (FDC) em parceria com a Kellogg School of Management (Northwestern University - Chicago / EUA). Atuou em empresas líderes em seus segmentos. Foi Diretor Financeiro do Grupo Boxnet (de 2013 e 2016), empresa de monitoramento, estruturação e avaliação de informações para a tomada de decisão corporativa. Possui experiência na interlocução com Conselhos de Administração e aplicação de melhores práticas de Governança Corporativa. Liderou processos de M&A, concluindo operações societárias e integrações operacionais. Tem atuado como mentor de startups. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	26/04/2024	1 ano	C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas		14/05/2024	Não	27/04/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome MAURO ALBERTO **CPF:** 045.916.248-97 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 01/06/1955

Experiência Profissional: Diretor Administrativo da Companhia desde 03 de março de 2007. O Sr. Mauro nasceu em 1º de junho de 1955 e iniciou suas atividades na EZTEC em 1986 atuando nas áreas Administrativas e Financeiras até atingir a posição de Diretor. O Sr. Mauro graduou-se em Engenharia Mecânica pela Fundação Armando Álvares Penteado - FAAP em 1980. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	02/05/2023	2 anos	Outros Diretores	Diretor Administrativo	02/05/2023	Sim	15/09/2006

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome Nelson de Sampaio Bastos **CPF:** 026.791.248-04 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 24/11/1942

Experiência Profissional: Reeleito pela AGO de 27 de Abril de 2023, o Sr. Nelson ocupa o cargo de Membro independente do Conselho de Administração da Companhia desde 16 de maio de 2007. O Sr. Nelson nasceu em 24 de novembro de 1942, estudou na Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, e sua experiência profissional engloba atuação como presidente da empresa Brasil Ferrovias (Feronorte e Ferroban, setor ferroviário) por cerca de 4 anos; bem como presidente da Gevisa, fabricante de locomotivas. Foi vice-presidente de estratégia e finanças do Grupo Villares até 1995 (fabricante de elevadores, equipamentos industriais, de aços especiais, entre outros). Entre 2004 e meados de 2006 presidiu o Conselho e a Diretoria Executiva Parmalat Brasil S.A., setor de alimentos, e posteriormente, foi presidente da LBR Lácteos do Brasil S.A. (laticínios). Anteriormente, foi executivo principal da Rezende Alimentos, e foi membro dos Conselhos de Administração de Indústrias Villares SA, Aços Villares SA, Gradiente (eletroeletrônicos), da qual foi fundador, Livraria Siciliano, Alcoa Brasil (alumínio), Telemig e Telenorte Celular (telecomunicação), Varig (transporte aéreo), Santal, e Hopi Hari (parque temático). Adicionalmente, destaca-se a atuação como sócio sênior da IVIX Value Creation (assessoria financeira).
O Sr. Nelson é considerado conselheiro independente da Companhia de acordo com os critérios do Regulamento do Novo Mercado.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	27/04/2023	2 anos	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		27/04/2023	Sim	16/05/2007

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome PAULO CHEDE MATTAR **CPF:** 448.700.278-87 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Administrador **Data de Nascimento:** 18/08/1949

Experiência Profissional: Reeleito Presidente do Conselho Fiscal pela AGO de 26 de Abril de 2024, tendo como início do primeiro mandato 20 de Abril de 2009. O Sr. Paulo é brasileiro, nasceu em 18 de agosto de 1949, e graduou-se em administração de empresas pela Fundação Getúlio Vargas em 1972. Sua experiência profissional compreende a direção de empresas de incorporação imobiliária, dentre elas a Construtora Mattar & Nicolau Ltda (não pertencente ao grupo econômico da Companhia). No passado, já ocupou o cargo de Presidente do Clube Monte Líbano e atualmente é Diretor da Suzano Empreendimentos. Na Companhia, anteriormente, o Sr. Paulo Chede Mattar já Foi conselheiro fiscal entre 2009 e 2010 e entre 2012 e 2014.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	26/04/2024	1 ano	Pres. C.F.Eleito p/Controlador		14/05/2024	Sim	20/04/2009

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome ROBERTO MOUNIR MAALLOULI **CPF:** 308.038.838-03 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Advogado **Data de Nascimento:** 17/10/1982

Experiência Profissional: O Sr. Roberto Mounir Maalouli é Diretor Jurídico da Companhia desde 06 de maio de 2013. Nascido em 17 de outubro de 1982, graduou-se em Direito pelas Faculdades Metropolitanas Unidas em 2005, tendo concluído pós-graduação em Direito Empresarial pela FGV/SP no ano de 2009. O Sr. Roberto trabalha na EZTEC desde 2003, onde ocupou o cargo de gerente jurídico entre os anos de 2009 e 2013. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	02/05/2023	2 anos	Outros Diretores	Diretor Jurídico	02/05/2023	Sim	06/05/2013

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome RÓGERIO ANTÔNIO EDUARDO ABINADER **CPF:** 332.816.888-53 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro Civil **Data de Nascimento:** 26/09/1946

Experiência Profissional: Reeleito membro suplente do Conselho Fiscal pela AGO de 26 de Abril de 2024, tendo como início do primeiro mandato 17 de Abril de 2009, passou a ocupar o cargo de membro efetivo em 02/05/2024 em razão da vacância do referido cargo ocupado pelo Sr. Flávio Pedro de Moraes Nazarian. O Sr. Rogério Antônio Eduardo Abinader é engenheiro civil graduado pela Escola Politécnica em 1972. Atuou na Bradesco Seguros de 1972 a 1990, sendo seu último cargo de Superintendente de Sinistros. Desde 1990, é sócio-diretor da RA Poliseg Corretora de Seguros Ltda (setor de seguros).
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	26/04/2024	1 ano	C.F.(Efetivo)Eleito p/Controlador		14/05/2024	Sim	17/04/2009

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome SAMIR ZAKKHOUR EL TAYAR **CPF:** 023.489.008-82 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Contador **Data de Nascimento:** 09/04/1941

Experiência Profissional: Reeleito pela AGO de 27 de Abril de 2023, o Sr. Samir ocupa o cargo de Vice-presidente do Conselho de Administração desde 03 de março de 2007. Graduado em Contabilidade e Comércio em Beirute, no Líbano, tem sua experiência profissional baseada em sua atuação por 13 anos no comércio têxtil como diretor proprietário e 38 anos no ramo de incorporação imobiliária, tendo ocupado a posição de sócio-diretor da EZTEC entre 1979 e 2007.
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	27/04/2023	2 anos	Vice Presidente Cons. de Administração		27/04/2023	Sim	03/03/2007

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome SILVIO ERNESTO ZARZUR **CPF:** 043.058.858-59 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 07/06/1959

Experiência Profissional: Reeleito pela AGO de 27 de Abril de 2023 como membro do Conselho de Administração, tendo como início do primeiro mandato 26 de Abril de 2013. O Sr. Silvio é sócio fundador da Eztec e, atualmente, é membro efetivo do Conselho de Administração e Diretor Presidente da Companhia, além de já ter exercido os cargos de Diretor Comercial e de Incorporação no passado. O Sr. Silvio nasceu em 07 de junho de 1959 e é graduado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. Nesse sentido, apresentamos as informações para o cargo de Diretor Presidente (i) data de eleição: 02/05/2023; (ii) data de posse: 02/05/2023; e (iii) prazo do mandato: 2 anos. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria e Conselho de Administração	27/04/2023	2 anos	Conselheiro(Efetivo) e Dir. Presidente		27/04/2023	Sim	26/04/2013

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome Silvio Hidemi lamamura **CPF:** 106.444.778-30 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Arquiteto **Data de Nascimento:** 09/07/1968

Experiência Profissional: O Sr. Silvio Hidemi lamamura iniciou suas atividades na Eztec em 27 de junho de 2007 como Superintendente de Incorporação e, atualmente, é Diretor de Operações Imobiliárias, de Novos Negócios e de Incorporação da Companhia. No passado, trabalhou na Quota Empreendimentos Imobiliários, sociedade não pertencente ao grupo econômico da Eztec, durante 9 anos. Nascido em 09 de julho de 1968, o Sr. Silvio é graduado em Arquitetura pela Universidade de Guarulhos. Com relação aos cargos de Diretor de Operações Imobiliárias e de Novos Negócios, apresentamos as seguintes informações: (i) data de eleição: 02/05/2023; (ii) data de posse: 02/05/2023; e (iii) prazo do mandato: 2 anos. Já para o cargo de Diretor de Incorporação: (i) data de eleição: 01/08/2024; (ii) data de posse: 01/08/2024; e (iii) prazo do mandato: até 5 (cinco) dias úteis após a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as contas relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2024. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final na esfera administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	02/05/2023	2 anos	Outros Diretores	Diretor de Operações Imobiliárias e de Novos Negócios	02/05/2023	Sim	29/04/2011

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome Silvio Luiz Gava **CPF:** 114.403.478-75 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profis são:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 10/03/1972

Experiência Profissional: O Sr. Silvio Gava é Diretor Técnico da Companhia desde 16 de Agosto de 2023. Graduado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie (1994), possui formação em Processamento de Dados pelo Instituto Tecnológico de Osasco (ITO), Pós-Graduação em Gestão Empresarial pela FIA-USP, MBA em Negócios Imobiliários pela FAAP e Pós-Graduação em Gerenciamento de Empresas e Empreendimento pela USP. Com mais de 30 anos de experiência no Setor de Construção Civil, atuou como Diretor Executivo Estatutário (Even), Vice-presidente de Operações (MRV) e em diversas outras posições ao longo de sua carreira, atuando por 12 anos na Gafisa. Além disso, executou diversos empreendimentos em mais de 150 cidades e participou da entrega de mais de 75 mil unidades habitacionais, sendo 95% delas no programa MCMV, e coordenou a construção de mais de 3,4 milhões de metros quadrados. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	16/08/2023	2 anos	Outros Diretores	Diretor Técnico	16/08/2023	Sim	16/08/2023

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

7.4 Composição dos comitês

Nome: Anis Chacur Neto **CPF:** 030.082.508-07 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Administrador **Data de Nascimento:** 21/11/1960

Experiência Profissional:

Reeleito membro independente do Conselho de Administração pela AGO de 27 de Abril de 2023, tendo como início do primeiro mandato 29 de Abril de 2021. Formado em Administração de Empresas pela Fundação Armando Álvares Penteado em 1983. Anis Chacur foi CEO do Banco ABC Brasil de 2010 até 2020, quando deixou o cargo para se tornar Vice-Presidente do Conselho de Administração. Construiu sua carreira em instituições financeiras desde 1983, tendo acumulado mais de 30 anos de experiência no setor. Em 1991, juntou-se ao Banco ABC Brasil como membro do comitê executivo, tendo sido ao longo dos anos responsável por várias áreas do banco, como Risco, Corporate, Instituições Financeiras, Debt Capital Markets e Análise de Crédito. O Sr. Anis também já foi Presidente da ABBI (Associação Brasileira de Bancos Internacionais), além de Diretor Executivo e Membro do Conselho da Febraban (Federação Brasileira de Bancos). Atualmente é Membro do Conselho de Administração do Hospital Sírio Libanês e da Associação à Criança Transplantada do Coração (ACTC).
Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final na esfera administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria não Estatuário	Membro do Comitê (Efetivo)	30/04/2024	2 anos até 1a RCA após AGO de 2026			30/04/2024	Sim	27/04/2022
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/12/2024	2 anos, permanecendo no cargo até a eleição de substituto ou a reeleição	ESG (Environmental, Social and Governance)		03/12/2024	Sim	29/04/2021

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
--------------------	-------------------------

N/A

Nome: Antonio Carlos dos Santos Arantes **CPF:** 939.397.368-72 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Contador **Data de Nascimento:** 20/11/1960

Experiência Profissional:

O Sr. Arantes nasceu em 20 de Novembro de 1960, graduou-se como Bacharel em Ciências Contábeis pela Universidade São Judas Tadeu em 1982. Sua experiência profissional iniciou-se em 1975 atuando nas áreas Fiscal e Contábil. A partir de 1981 atuou em várias empresas multinacionais (Copebrás S/A, Philips do Brasil Ltda e Monsanto do Brasil Ltda.), desempenhando diversas funções, a exemplo da atuação como Contador, Auditor e Tax Planning Manager.

O Sr. Antonio Carlos é membro com reconhecida experiência em assuntos de contabilidade societária, nos termos da regulamentação editada pela CVM que dispõe sobre o registro e o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários e define os deveres e as responsabilidades dos administradores das entidades auditadas no relacionamento com os auditores independentes.

Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final na esfera administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria não Estatuário	Membro do Comitê (Efetivo)	30/04/2024	2 anos até 1a RCA após AGO de 2026			30/04/2024	Sim	27/04/2022

Nome: Cristiane Calegari Rodrigues **CPF:** 247.444.238-33 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Advogada **Data de Nascimento:** 05/07/1976

Experiência Profissional:

Cristiane Calegari atua no cargo de Gerente Jurídico na EZTEC desde 08/2019. Advogada especialista em imobiliário e contratos em geral, com 27 anos de experiência no mercado. Graduada pela Universidade Cruzeiro do Sul e pós-graduada em direito imobiliário pela FGV - Fundação Getúlio Vargas e em contratos em geral pela EPD - Escola Paulista de Direito - EPD.

Declara que (i) não esteve sujeita, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final na esfera administrativa, que a tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Presidente do Comitê	27/04/2022	3 anos até 1a RCA após AGO de 2025	Comitê de Ética e Conduta		27/04/2022	Sim	27/04/2022

Nome: FLAVIO ERNESTO ZARZUR **CPF:** 035.893.548-28 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 02/08/1957

Experiência Profissional:

Eleito Presidente do Conselho de Administração na AGO de 27 de Abril de 2023, tendo como início do primeiro mandato 14 de Agosto de 2020. O Sr. Flávio é sócio fundador da Companhia e Diretor Vice-Presidente. O Sr. Flávio, nascido em 02 de agosto de 1957, é graduado em Engenharia Civil pela Fundação Armando Álvares Penteado - FAAP. Atualmente, o Sr. Flávio também ocupa cargo no Conselho de Administração da ABRAINCO - Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias. O Sr. Flavio ocupa na data deste Formulário de Referência os cargos de Presidente do Conselho de Administração, Diretor Vice-Presidente e Coordenador do Comitê de ESG. Nesse sentido, apresentamos a seguir as informações referentes ao cargo de Diretor Vice-Presidente: (i) data de eleição: 02/05/2023; (ii) data de posse: 02/05/2023; e (iii) prazo do mandato: 2 anos.

Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final na esfera administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/12/2024	2 anos, permanecendo no cargo até a eleição de substituto ou a reeleição	ESG (Environmental, Social and Governance)		03/12/2024	Sim	03/02/2022

Nome: Nelson de Sampaio Bastos **CPF:** 026.791.248-04 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 24/11/1942

Experiência Profissional:

Reeleito pela AGO de 27 de Abril de 2023, o Sr. Nelson ocupa o cargo de Membro independente do Conselho de Administração da Companhia desde 16 de maio de 2007. O Sr. Nelson nasceu em 24 de novembro de 1942, estudou na Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, e sua experiência profissional engloba atuação como presidente da empresa Brasil Ferrovias (Feronorte e Ferroban, setor ferroviário) por cerca de 4 anos; bem como presidente da Gevisa, fabricante de locomotivas. Foi vice-presidente de estratégia e finanças do Grupo Villares até 1995 (fabricante de elevadores, equipamentos industriais, de aços especiais, entre outros). Entre 2004 e meados de 2006 presidiu o Conselho e a Diretoria Executiva Parmalat Brasil S.A., setor de alimentos, e posteriormente, foi presidente da LBR Lácteos do Brasil S.A. (lactínicos). Anteriormente, foi executivo principal da Rezende Alimentos, e foi membro dos Conselhos de Administração de Indústrias Villares SA, Aços Villares SA, Gradiente (eletroeletrônicos), da qual foi fundador, Livraria Siciliano, Alcoa Brasil (alumínio), Telemig e Telenorte Celular (telecomunicação), Varig (transporte aéreo), Santal, e Hopi Hari (parque temático). Adicionalmente, destaca-se a atuação como sócio sênior da IVIX Value Creation (assessoria financeira). O Sr. Nelson é considerado conselheiro independente da Companhia de acordo com os critérios do Regulamento do Novo Mercado. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria não Estatuário	Membro do Comitê (Efetivo)	30/04/2024	2 anos até 1a RCA após AGO 2026			30/04/2024	Sim	27/04/2022

Nome: ROBERVAL DAITON VIEIRA JUNIOR **CPF:** 268.524.438-76 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro Civil **Data de Nascimento:** 30/06/1978

Experiência Profissional:

Superintendente de Orçamentos da Companhia desde dezembro de 2022. Ingressou na Eztec em outubro de 2009, exercendo também os cargos de Gerente de Projetos Corporativos, Superintendente de Projetos e Superintende de Operações. Antes disso, atuou como Gerente de Obra na Five Engenharia e na Quota Empreendimentos Imobiliários. Nascido em 30 de junho de 1978 em Ilha Solteira - SP, e graduado em Engenharia Civil com Ênfase em Sistemas Construtivos pela Universidade Federal de São Carlos, possui 23 anos de experiência no mercado imobiliário de São Paulo além de uma vivência de 3 anos nos Estados Unidos, onde foi aluno visitante na Universidade de Kentucky em Lexington - KY.

Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final na esfera administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Vice Presidente do Comitê	06/02/2025	Até 27/04/2025	Comitê de Ética e Conduta		06/02/2025	Sim	06/02/2025

Nome: Silvio Hidemi lamamura **CPF:** 106.444.778-30 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Arquiteto **Data de Nascimento:** 09/07/1968

Experiência Profissional:

O Sr. Silvio Hidemi lamamura iniciou suas atividades na Eztec em 27 de junho de 2007 como Superintendente de Incorporação e, atualmente, é Diretor de Operações Imobiliárias, de Novos Negócios e de Incorporação da Companhia. No passado, trabalhou na Quota Empreendimentos Imobiliários, sociedade não pertencente ao grupo econômico da Eztec, durante 9 anos. Nascido em 09 de julho de 1968, o Sr. Silvio é graduado em Arquitetura pela Universidade de Guarulhos. Com relação aos cargos de Diretor de Operações Imobiliárias e de Novos Negócios, apresentamos as seguintes informações: (i) data de eleição: 02/05/2023; (ii) data de posse: 02/05/2023; e (iii) prazo do mandato: 2 anos. Já para o cargo de Diretor de Incorporação: (i) data de eleição: 01/08/2024; (ii) data de posse: 01/08/2024; e (iii) prazo do mandato: até 5 (cinco) dias úteis após a Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as contas relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2024. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final na esfera administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/12/2024	2 anos, permanecendo no cargo até a eleição de substituto ou a reeleição	ESG (Environmental, Social and Governance)		03/12/2024	Sim	09/02/2023

Nome: Silvio Luiz Gava **CPF:** 114.403.478-75 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 10/03/1972

Experiência Profissional:

O Sr. Silvio Gava é Diretor Técnico da Companhia desde 16 de Agosto de 2023. Graduado em Engenharia Civil pela Universidade Presbiteriana Mackenzie (1994), possui formação em Processamento de Dados pelo Instituto Tecnológico de Osasco (ITO), Pós-Graduação em Gestão Empresarial pela FIA-USP, MBA em Negócios Imobiliários pela FAAP e Pós- Graduação em Gerenciamento de Empresas e Empreendimento pela USP. Com mais de 30 anos de experiência no Setor de Construção Civil, atuou como Diretor Executivo Estatutário (Even), Vice-presidente de Operações (MRV) e em diversas outras posições ao longo de sua carreira, atuando por 12 anos na Gafisa. Além disso, executou diversos empreendimentos em mais de 150 cidades e participou da entrega de mais de 75 mil unidades habitacionais, sendo 95% delas no programa MCMV, e coordenou a construção de mais de 3,4 milhões de metros quadrados. Declara que: (i) não esteve sujeito, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerado pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	03/12/2024	2 anos, permanecendo no cargo até a eleição de substituto ou a reeleição	ESG (Environmental, Social and Governance)		03/12/2024	Sim	03/12/2024

Nome: Vanessa Silva Borin **CPF:** 346.291.248-88 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Advogada **Data de Nascimento:** 23/02/1986

Experiência Profissional:

Vanessa é advogada especialista em Direito e Processo do Trabalho pela Universidade Presbiteriana Mackenzie. É membro do GT Trabalhista da ABRAINC (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias) desde 2015. Tem mais de 12 anos de experiência no mercado, atuando com foco no setor da construção civil e pesada, tanto no contencioso quanto no consultivo e corporativo.

A Sra Vanessa atua como Coordenadora do Jurídico Trabalhista & Administração de Pessoal na EZTEC.

Declara que: (i) não esteve sujeita, nos últimos cinco anos, à condenação criminal, à condenação em processo administrativo da CVM, do BACEN e/ou da SUSEP e à condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final na esfera administrativa, que a tenha suspenso ou inabilitado para prática de atividade profissional ou comercial e (ii) não é considerada pessoa politicamente exposta, nos termos da Resolução CVM 50/21.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Outros Comitês		Membro do Comitê (Efetivo)	27/04/2022	3 anos até 1a RCA após AGO de 2025	Comitê de Ética e Conduta		27/04/2022	Sim	27/04/2022

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
Administrador do emissor ou controlada				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
Pessoa relacionada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
Pessoa relacionada				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
Pessoa relacionada				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
Administrador do emissor ou controlada				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
Pessoa relacionada				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Presidente do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
Pessoa relacionada				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
Pessoa relacionada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
<u>Pessoa relacionada</u>				
ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI	301.403.738-96	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controladora	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
<u>Pessoa relacionada</u>				
SILVANA ZARZUR ALBERTO	075.929.918-88	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controladora	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
<u>Pessoa relacionada</u>				
ALEXANDRE ERNESTO ZARIF ZARZUR	328.109.998-05	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controlador	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
Pessoa relacionada				
RAFAEL ERNESTO ZARIF ZARZUR	353.179.718-29	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Acionista controlador direto	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
Pessoa relacionada				
GIOVANNA ZARIF ZARZUR TCHALIAN	382.000.968-07	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Acionista controlador	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
Pessoa relacionada				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI	308.038.838-03	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Diretor Jurídico	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
Pessoa relacionada				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Diretor Presidente, Diretor Financeiro e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasil	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Presidente do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
ANNA LUCIA ZARZUR MAALLOULI	301.403.738-96	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controladora	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
SILVANA ZARZUR ALBERTO	075.929.918-88	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controladora	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
CESAR ERNESTO GONÇALVES ZARZUR	399.833.578-10	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controlador	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
HENRIQUE ERNESTO GONÇALVES ZARZUR	363.265.018-73	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controlador	N/A		Brasil	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
PRISCILLA ZARZUR GRACO	368.806.348-18	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controladora	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
ROBERTO MOUNIR MAALLOULI	308.038.838-03	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Diretor Jurídico	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
SILVANA ZARZUR ALBERTO	075.929.918-88	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	União estável
Acionista controladora	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Diretor Presidente, Diretor Financeiro e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasil	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				

<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Presidente do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				

<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				

<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI	301.403.738-96	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Acionista Controladora	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
<hr/>				

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
FELIPE ZARZUR ALBERTO	363.313.628-27	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controlador	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				

<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
EDUARDO ZARZUR ALBERTO	367.227.458-56	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controlador	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				

<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Diretor Presidente, Diretor Financeiro e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasil	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				

<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
<u>Pessoa relacionada</u>				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI	301.403.738-96	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controladora	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
Administrador do emissor ou controlada				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
SILVANA ZARZUR ALBERTO	075.929.918-88	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controladora	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
RODRIGO ERNESTO GRANDJEAN ZARZUR	381.838.728-16	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controlador	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
MARCELLA GRANDJEAN ZARZUR	381.838.678-12	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controlador	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
<u>Pessoa relacionada</u>				
MAURICIO ERNESTO GRANDJEAN ZARZUR	367.159.508-65	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controlador	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI	308.038.838-03	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Diretor Jurídico	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
Administrador do emissor ou controlada				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Diretor Presidente, Diretor Financeiro e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasil	
Observação				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
Administrador do emissor ou controlada				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Presidente do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
Administrador do emissor ou controlada				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
ANNA LUCIA ZARZUR MAALLOULI	301.403.738-96	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controladora	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
SILVANA ZARZUR ALBERTO	075.929.918-88	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controladora	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
PEDRO ERNESTO LUFTALLA ZARZUR	382.001.058-06	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controlador	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
<u>Pessoa relacionada</u>				
CAMILA LUFTALLA ZARZUR	382.001.028-90	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controladora	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
MANOELA LUFTALLA ZARZUR	382.000.998-14	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Filho ou Filha (1º grau por consanguinidade)
Acionista Controladora	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI	308.038.838-03	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Diretor Jurídico	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
Administrador do emissor ou controlada				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
MAURO ALBERTO	045.916.248-97	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Diretor Administrativo	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Irmão ou Irmã (1º grau por consanguinidade)
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI	308.038.838-03	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Jurídico	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI	301.403.738-96	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	União estável
Acionista controladora	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
<hr/>				
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI	308.038.838-03	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Jurídico	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Diretor Presidente, Comercial e de Incorporação e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				
<hr/>				

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
Administrador do emissor ou controlada				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI	308.038.838-03	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Jurídico	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
SILVIO ERNESTO ZARZUR	043.058.858-59	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI	308.038.838-03	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Jurídico	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI	308.038.838-03	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Jurídico	N/A		Brasileiro(a)	
Pessoa relacionada				
MARCOS ERNESTO ZARZUR	084.742.748-00	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Presidente do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
Observação				
Também é administrador da EZINC				

Administrador do emissor ou controlada				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI	308.038.838-03	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Jurídico	N/A		Brasileiro(a)	

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
<u>Pessoa relacionada</u>				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Presidente do Conselho de Administração e Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasil	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				

<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI	308.038.838-03	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Jurídico	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
FLAVIO ERNESTO ZARZUR	035.893.548-28	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Diretor Presidente, Diretor Financeiro e Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasil	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				

<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI	308.038.838-03	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Jurídico	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Diretor Vice-Presidente	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				

7.5 Relações familiares

Nome	CPF	Nome empresarial do emissor ou controlada	CNPJ	Tipo de parentesco com o administrador do emissor ou controlada
Cargo	Passaporte		Nacionalidade	
<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI	308.038.838-03	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Jurídico	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
MARCELO ERNESTO ZARZUR	129.357.758-80	EZ INC INCORPORAÇÕES COMERC. S.A.	35.727.157/0001-06	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Membro do Conselho de Administração	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				
Também é administrador da EZINC				

<u>Administrador do emissor ou controlada</u>				
ROBERTO MOUNIR MAALOULI	308.038.838-03	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	
Diretor Jurídico	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Pessoa relacionada</u>				
SILVANA ZARZUR ALBERTO	075.929.918-88	EZTEC Empreendimentos e Participações S.A.	08.312.229/0001-73	Cunhado e Cunhada (2º grau por afinidade)
Acionista Controladora	N/A		Brasileiro(a)	
<u>Observação</u>				

7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, dado que não há relação de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores e controladas, controladores e outros.

7.7 Acordos/seguros de administradores

7.7 - Descrever as disposições de quaisquer acordos, inclusive apólices de seguro, que prevejam o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou ao emissor, de penalidades impostas por agentes estatais, ou de acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções.

A Eztec Empreendimentos e Participações S.A. possui o seguro de responsabilidade civil de diretores e administradores (D&O) contratado junto à Fairfax Brasil Seguros Corporativos S.A., vigente até 07 de março de 2025, o qual possui cobertura para suas controladas e subsidiárias, incluindo a Companhia, e visa a garantir aos administradores da Companhia o pagamento ou o reembolso de despesas decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou à Companhia, de penalidades impostas por agentes estatais e acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções.

A apólice contratada possui limite máximo de garantia de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), e o prêmio líquido pago pela apólice foi de R\$ 162.023,09 (cento e sessenta e dois mil e vinte e três reais e nove centavos)

Adicionalmente, a Companhia não possui contratos de indenidade celebrados com seus administradores.

7.8 Outras informações relevantes

7.8 - Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

7.1 – Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando: (d) por órgão:

Os 3 (três) conselheiros que acumulam concomitantemente cargos na Diretoria da Companhia foram contabilizados exclusivamente na linha do Conselho de Administração.

Para o disclosure relativo ao Conselho Fiscal da Companhia, foram considerados os 3 (três) membros efetivos, bem como os 3 (três) membros suplentes, considerando a data base de 31 de dezembro de 2023.

8.1 Política ou prática de remuneração

8. Remuneração dos administradores

8.1 – Remuneração: descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

(a) objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia possui política de remuneração a qual foi formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em Reunião do Conselho de Administração realizada no dia 8 de abril de 2022 ("Política de Remuneração dos Executivos"). O documento está disponível para todos através da página de Relações com Investidores da Companhia e no site da CVM:

<https://ri.eztec.com.br/governanca-compliance/>

<https://ri.eztec.com.br/>

<https://sistemas.cvm.gov.br/>

A Política de Remuneração dos Executivos estabelece diretrizes e regras para a fixação da remuneração e dos benefícios concedidos aos diretores estatutários, aos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado, e dos comitês instituídos pela Companhia e possui como principais objetivos: (i) atrair e reter bons profissionais que detenham qualificação, competência e perfil alinhado às características e necessidades do negócio; e (ii) proporcionar uma remuneração com base (a) nas funções e responsabilidades de cada um; (b) no padrão de outros executivos do setor de desenvolvimento, comercialização e administração de imóveis e (c) no desempenho coletivo da equipe de gestão executiva para atingir as metas operacionais e de lucratividade.

(b) práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

A remuneração global da administração da Companhia é anualmente fixada pela Assembleia Geral de Acionistas.

Para a fixação da remuneração global e individual da administração da Companhia, a área de relações com investidores da Companhia realiza anualmente um levantamento de informações relativas à remuneração de empresas do setor da construção civil e prepara, em conjunto com o Diretor Financeiro, um material com recomendações para apreciação pelo Conselho de Administração.

Com base nessas informações, o Conselho de Administração delibera sobre a distribuição da remuneração individual entre os membros do Conselho de Administração, da Diretoria e dos Comitês, quando aplicável.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando

8.1 Política ou prática de remuneração

se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

A área de relações com investidores realiza, anualmente, um levantamento sobre a remuneração dos administradores de companhias de médio e grande porte do setor da construção civil com base em informações públicas e prepara, em conjunto com o Diretor Financeiro, um material com recomendações para apreciação pelo Conselho de Administração ("Levantamento de Remuneração").

Nesse contexto, a remuneração individual dos membros dos órgãos da administração da Companhia é estabelecida conforme o descrito abaixo.

Diretoria

A remuneração fixa individual dos Diretores é definida de acordo com a negociação individual com cada um dos diretores estatutários, orientada pelo Levantamento de Remuneração, observadas as disposições da Política de Remuneração dos Executivos. Adicionalmente, os Diretores poderão ser elegíveis a receber bônus, a depender da performance individual, avaliada anualmente pelo Conselho de Administração com base no desempenho individual comparativamente com os pares.

Destaca-se que para membros da Diretoria que sejam controladores da Companhia, a remuneração individual é mantida em valor abaixo da prática de mercado, auferido pelo Levantamento de Remuneração, buscando alinhar os interesses dos Diretores aos dos acionistas minoritários da Companhia.

Conselho de Administração

A remuneração individual dos Conselheiros da Companhia é composta pela remuneração fixa mensal, auxílio combustível e plano de saúde e é definida de acordo com a dedicação de tempo e responsabilidade das atribuições de cada um dos membros, avaliadas pelo Conselho de Administração, orientada pelo Levantamento de Remuneração.

Para membros do Conselho de Administração que sejam controladores da Companhia, a remuneração individual é mantida em valor abaixo da prática de mercado, auferido pelo Levantamento de Remuneração, buscando alinhar os interesses dos Diretores aos dos acionistas minoritários da Companhia.

Comitês

Os membros do Comitê de Auditoria são elegíveis a uma remuneração fixa mensal determinada pelo Conselho de Administração com base no Levantamento de Remuneração.

Os membros do Comitê de Auditoria que também sejam membros do Conselho de Administração são remunerados apenas pelo cargo de Conselheiro, não recebendo qualquer remuneração pelo exercício do cargo de membros do Comitê de Auditoria.

Os membros dos demais comitês da Companhia não são remunerados pelas funções exercidas dentro dos comitês.

Conselho Fiscal

8.1 Política ou prática de remuneração

Quando o Conselho Fiscal for instalado, a remuneração individual de seus membros, em observância à Lei das Sociedades por Ações, será equivalente a 10% do valor médio pago aos diretores não computados benefícios, verbas de representação, PLR e bônus.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

A Política de Remuneração dos Executivos é avaliada anualmente pelo Conselho de Administração, de forma a verificar a aderência dela com as responsabilidades de cada executivo, bem como com o volume de trabalho do cargo, com o negócio desenvolvido pela Companhia e com sua situação econômico-financeira no exercício social em questão.

(c) composição da remuneração, indicando:

(i) descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:

- **seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor**

A remuneração fixa, composta pelo pró-labore mensal fixo e pelos benefícios diretos e indiretos, é balizada pela prática de mercado e visa à satisfação e à viabilização das atividades desenvolvidas, atendendo, dessa forma, aos interesses de curto prazo dos administradores e da Companhia.

Já a remuneração variável, composta pelo bônus e pela participação nos lucros e resultados, objetiva premiar o alcance e superação das metas operacionais e de lucratividade pré-estabelecidas pela Companhia, alinhada ao desempenho, sustentabilidade e à estratégia de crescimento do negócio da Companhia em cada exercício social. Nesse contexto, busca a permanência dos diretores no médio prazo, já que o benefício somente é pago aos executivos que permanecem na Companhia até o final do exercício social.

Cabe ressaltar que parte significativa dos administradores também é acionista controlador garantindo dessa forma o alinhamento com os interesses dos acionistas a longo prazo.

Para mais informações sobre a remuneração dos administradores que são acionistas controladores vide item 8.17 deste Formulário de Referência.

Destacamos abaixo como a remuneração se alinha aos objetivos da Companhia.

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração fazem jus a uma remuneração fixa mensal (que inclui um salário fixo mensal, benefício auxílio combustível e plano de saúde), baseada na dedicação de tempo e responsabilidade das suas atribuições, cujo objetivo é reconhecer e refletir o valor do cargo internamente (empresa) e externamente (mercado). Todos os membros de conselho de administração possuem a mesma base salarial.

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a remuneração variável de qualquer natureza, a benefícios pós-emprego, a benefícios pela cessação do exercício do cargo ou a remuneração baseada em ações.

8.1 Política ou prática de remuneração

Diretoria

Os membros da Diretoria fazem jus a uma remuneração fixa mensal (que inclui um salário fixo mensal, benefício auxílio combustível e plano de saúde) cujo objetivo é reconhecer e refletir o valor do cargo internamente (empresa) e externamente (mercado), definida pelo Conselho de Administração, de acordo com a negociação individual com cada um dos diretores estatutários, orientada dentre outros fatores, por pesquisas salariais referentes ao setor de construção civil, principalmente advindas de similares de atuação da Companhia, observadas as disposições desta Política.

Além disso, os membros da Diretoria fazem jus a uma remuneração variável (correspondente a bônus ou participação nos lucros e resultados, relacionada com metas operacionais e de lucratividade), cujo objetivo é premiar o alcance e superação das metas globais da Companhia, alinhadas ao orçamento, planejamento estratégico e concorrência.

Os membros da Diretoria não fazem jus a remuneração por participações em comitês, a remuneração por participação em reuniões, a comissões, a benefícios pós-emprego, ou a remuneração baseada em ações.

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal da EZTEC não tem caráter permanente. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal, quando instalado, é estabelecida em observância à Lei das Sociedades por Ações, será equivalente a 10% do valor médio pago aos diretores não computados benefícios, verbas de representação, PLR e bônus. A remuneração do conselho fiscal, quando instalado, busca assegurar a composição por membros qualificados e, dessa forma, a atuação efetiva do órgão.

Os membros do Conselho Fiscal não fazem jus a quaisquer benefícios diretos ou indiretos, a remuneração por participação em comitês, a remuneração variável de qualquer natureza, a benefícios pós-emprego, a benefícios pela cessação do exercício do cargo ou a remuneração baseada em ações.

Comitês

Os membros dos Comitês que, eventualmente, também sejam membros do Conselho de Administração da Companhia poderão acumular as remunerações devidas para cada um dos cargos. Atualmente, nenhum Comitê da Companhia é remunerado por suas atividades, ainda que seus regimentos e políticas da Companhia prevejam a hipótese de remuneração.

Os membros dos Comitês não fazem jus a quaisquer benefícios diretos ou indiretos, a remuneração por participação em comitês, a remuneração variável de qualquer natureza, a benefícios pós-emprego, a benefícios pela cessação do exercício do cargo ou a remuneração baseada em ações.

- **sua proporção na remuneração total nos três últimos exercícios sociais**

Não há proporção definida de cada elemento na remuneração total. A Assembleia Geral poderá atribuir aos membros da Diretoria uma participação nos lucros, desde que o seu total não ultrapasse a remuneração anual dos administradores, nem 10% (dez por cento) dos lucros, prevalecendo o limite

8.1 Política ou prática de remuneração

que for menor, conforme descrito no Estatuto Social da Companhia.

Caberá ao Conselho de Administração, observado o limite disposto pela Assembleia Geral, a fixação dos critérios para a atribuição da participação nos lucros aos administradores.

2023	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Remuneração Fixa Anual	100%	70%	100%
Salário/ Pró-labore	94%	61%	100%
Benefícios Diretos e Indiretos	6%	9%	0%
Remuneração por participação em comitês	0%	0%	0%
Outros	0%	0%	0%
Remuneração Variável	0%	30%	0%
Bônus	0%	30%	0%
Participação nos resultados	0,0%	0,0%	0,0%
Remuneração por participação em reuniões	0,0%	0,0%	0,0%
Comissões	0,0%	0,0%	0,0%
Outros	0,0%	0,0%	0,0%
Benefícios pós-emprego	0,0%	0,0%	0,0%
Benefícios motivados pela cessação do cargo	0,0%	0,0%	0,0%
Plano de opção de compra de ações	0,0%	0,0%	0,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

2022	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Remuneração Fixa Anual	100,0%	67,3%	100,0%
Salário/ Pró-labore	98,9%	65,5%	100,0%
Benefícios Diretos e Indiretos	1,1%	1,8%	0,0%
Remuneração por participação em comitês	0,0%	0,0%	0,0%
Outros	0,0%	0,0%	0,0%
Remuneração Variável	0,0%	32,7%	0,0%
Bônus	0,0%	32,7%	0,0%
Participação nos resultados	0,0%	0,0%	0,0%
Remuneração por participação em reuniões	0,0%	0,0%	0,0%
Comissões	0,0%	0,0%	0,0%
Outros	0,0%	0,0%	0,0%
Benefícios pós-emprego	0,0%	0,0%	0,0%
Benefícios motivados pela cessação do cargo	0,0%	0,0%	0,0%
Plano de opção de	0,0%	0,0%	0,0%

8.1 Política ou prática de remuneração

compra de ações			
Total	100,0%	100,0%	100,0%

2021	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal
Remuneração Fixa Anual	100,0%	67,4%	100,0%
Salário/ Pró-labore	98,7%	65,8%	100,0%
Benefícios Diretos e Indiretos	1,3%	1,6%	0,0%
Remuneração por participação em comitês	0,0%	0,0%	0,0%
Outros	0,0%	0,0%	0,0%
Remuneração Variável	0,0%	32,6%	0,0%
Bônus	0,0%	32,6%	0,0%
Participação nos resultados	0,0%	0,0%	0,0%
Remuneração por participação em reuniões	0,0%	0,0%	0,0%
Comissões	0,0%	0,0%	0,0%
Outros	0,0%	0,0%	0,0%
Benefícios pós-emprego	0,0%	0,0%	0,0%
Benefícios motivados pela cessação do cargo	0,0%	0,0%	0,0%
Plano de opção de compra de ações	0,0%	0,0%	0,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

- **sua metodologia de cálculo e de reajuste**

Os valores de remuneração pagos pela Companhia a título de remuneração fixa aos seus administradores são atualizados anualmente com base na inflação acumulada e na defasagem auferida pelo Levantamento de Remuneração, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

A remuneração variável, na forma de bônus e participação nos resultados, é calculada como base no percentual de atingimento das metas globais da Companhia.

- **principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG**

No que tange ao componente variável da remuneração dos Diretores, os indicadores contemplados estão relacionados principalmente a retenção dos profissionais da Companhia.

Na data deste Formulário de Referência, para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023,

8.1 Política ou prática de remuneração

a Companhia não vincula indicadores ASG à remuneração de seus administradores, sendo que, para o futuro, poderão ser considerados indicadores corporativos e individuais, conforme o órgão, incluindo eventuais métricas ASG.

(ii) razões que justificam a composição da remuneração

As razões para composição da remuneração são o incentivo na melhoria da gestão e a permanência dos nossos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo e ao desempenho de curto prazo.

Remuneração Fixa:

Pró-labore mensal fixo: tem por objetivo reconhecer e refletir o valor do cargo internamente (empresa) e externamente (mercado), baseado em parâmetros de mercado, visando remunerar a contribuição individual para o desempenho e o crescimento do nosso negócio.

Benefícios: visam a complementar a remuneração com benefícios de forma a dar uma maior segurança aos nossos Executivos e permitir foco no desempenho de suas funções.

Remuneração Variável

Programa de participação nos lucros e resultados: objetiva premiar o alcance e superação das metas operacionais e de lucratividade pré-estabelecidas pela Companhia, alinhada ao desempenho, sustentabilidade e à estratégia de crescimento do nosso negócio em cada exercício social ("PLR").

Bônus: objetiva premiar o alcance e superação das metas de performance individual dos Executivos.

Remuneração Complementar para fins de retenção.

Programa de retenção: tem por objetivo reter Executivos com base na notória importância de seu trabalho desenvolvido ou a desenvolver para a Companhia, desde que aprovado pelo Conselho de Administração.

A forma de remuneração do programa de retenção, pode ser realizado em dinheiro ou um programa de ações (tipo "stock options"), conforme negociações individuais.

Na data deste Formulário de Referência não há remuneração atrelada ao Programa de Retenção.

(iii) a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Não existem membros não remunerados na administração da Companhia.

(d) existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Conforme detalhado no item 8.19, parte da remuneração fixa dos administradores é realizada através das sociedades controladas.

(e) existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado

8.1 Política ou prática de remuneração

evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Não aplicável.

8.2 Remuneração total por órgão

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2024 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	9,75	3,00	19,75
Nº de membros remunerados	7,00	9,75	3,00	19,75
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.879.400,16	13.701.337,47	221.389,19	16.802.126,82
Benefícios direto e indireto	186.762,73	1.944.267,41	0,00	2.131.030,14
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	N/A	N/A	N/A	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	7.606.985,59	0,00	7.606.985,59
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho Fiscal foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	3.066.162,89	23.252.590,47	221.389,19	26.540.142,55

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2023 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,50	7,75	3,00	18,25
Nº de membros remunerados	7,50	7,75	3,00	18,25
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.570.893,00	9.513.336,00	211.612,68	12.295.841,68
Benefícios direto e indireto	166.752,44	1.477.196,83	0,00	1.643.949,27
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	N/A		N/A	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	4.668.635,00	0,00	4.668.635,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	N/A	N/A	N/A	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, o número de membros da Diretoria Estatutária foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no Ofício Circular/Anual-2024-CVM/SEP, o número de membros do Conselho Fiscal foi apurado de acordo com a média anual do número de membros de tal órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	2.737.645,44	15.659.167,83	211.612,68	18.608.425,95

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2022 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,58	8,75	6,00	23,33
Nº de membros remunerados	8,58	8,75	3,00	20,33
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.172.500,00	6.482.927,00	213.951,12	8.869.378,12
Benefícios direto e indireto	25.110,00	182.200,00	0,00	207.310,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	3.236.886,00	0,00	3.236.886,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	2.214.378,48	0,00	2.214.378,48
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2022-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2022-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2022-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	2.197.610,00	12.116.391,48	213.951,12	14.527.952,60

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,00	9,00	6,00	24,00
Nº de membros remunerados	9,00	9,00	3,00	21,00
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	2.050.000,00	5.884.696,00	218.628,00	8.153.324,00
Benefícios direto e indireto	27.000,00	146.000,00	0,00	173.000,00
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	2.917.459,00	0,00	2.917.459,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2022-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2022-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2022-CVM/SEP, o número de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal (letra "b") foram apurados de acordo com a média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.	
Total da remuneração	2.077.000,00	8.948.155,00	218.628,00	11.243.783,00

8.3 Remuneração Variável

Exercício Social: 31/12/2024

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,00	9,75	3,00	19,75
Nº de membros remunerados	0,00	9,75	0,00	9,75
Esclarecimento	Os membros não recebem remuneração variável.		Os membros não recebem remuneração variável.	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	7606985,59	0,00	7.606.985,59
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	7606985,59	0,00	7.606.985,59
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	7,50	7,75	3,00	18,25
Nº de membros remunerados	0,00	7,75	0,00	7,75
Esclarecimento	Não houve remuneração variável para os membros deste órgão da administração.		Não houve remuneração variável para os membros deste órgão da administração.	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	5966000,00	0,00	5.966.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	5966000,00	0,00	5.966.000,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	4668635,00	0,00	4.668.635,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	8,58	8,75	6,00	23,33
Nº de membros remunerados	0,00	8,75	0,00	8,75
Esclarecimento	Não houve remuneração variável para os membros deste órgão da administração.		Não houve remuneração variável para os membros deste órgão da administração.	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	4971666,67	0,00	4.971.666,67
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	4971666,67	0,00	4.971.666,67

Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	3236886,00	0,00	3.236.886,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício Social: 31/12/2021

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	9,00	9,00	6,00	24,00
Nº de membros remunerados	0,00	9,00	0,00	9,00
Esclarecimento	Não houve remuneração variável para os membros deste órgão da administração.		Não houve remuneração variável para os membros deste órgão da administração.	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	5966000,00	0,00	5.966.000,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	5966000,00	0,00	5.966.000,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	2917459,00	0,00	2.917.459,00
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

8.4 – Plano de remuneração baseado em ações: em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações.

8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, haja vista que não há remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e não há previsão em relação a este exercício.

8.6 Outorga de opções de compra de ações

8.6 – Outorgas: em relação à cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária:

Nenhuma opção de compra de ações foi outorgada pela Companhia aos seus administradores no exercício social corrente e nos últimos três exercícios sociais.

8.7 Opções em aberto

8.7 – Opções em aberto: em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social:

Não havia opções em aberto dos administradores da Companhia ao final do último exercício social.

8.8 Opções exercidas e ações entregues

8.8 – Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais:

Não aplicável, tendo em vista que nenhuma opção de compra de ações foi exercida pelos administradores da Companhia nos últimos três exercícios sociais.

8.8 Opções exercidas e ações entregues

8.9 Diluição potencial por outorga de ações

8.9 – Entrega de ações: em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária:

Não aplicável, tendo em vista que não houve entrega de ações pela Companhia aos seus administradores nos últimos três exercícios sociais e não há previsão em relação a este exercício social.

8.10 Outorga de ações

8.10 – Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária:

Nenhuma ação foi outorgada pela Companhia aos seus administradores nos últimos três exercícios sociais e não há previsão em relação a este exercício social.

8.11 Ações entregues

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não entregou ações para administradores nos últimos três exercícios sociais.

8.12 Precificação das ações/opções

8.12 - Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando:

Não aplicável, tendo em vista a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações.

8.13 Participações detidas por órgão

8.13 – Participação em sociedades: informar a quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, que sejam detidas por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão

Sociedade	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
EZ INC Incorporações Comerciais S.A.	0	0	0	0
EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.	59.810.290	18.605.239	0	78.415.529
EZ1 Participações Ltda.	42.799.301	0	0	42.799.301
EZ2 Participações Ltda.	42.799.301	0	0	42.799.301
EZ4 Participações Ltda.	0	42.799.301	0	42.799.301
EZ5 Participações Ltda.	42.799.301	0	0	42.799.301
EZ6 Participações Ltda.	0	1	0	1
GAR Participações Ltda.	81.396.308	0	0	81.396.308
HPC Participações Ltda.	82.945.592	0	0	82.945.592
Mapeca Participações Ltda.	0	84.463.548	0	84.463.548
SMM Participações Ltda.	230.609.370	0	0	230.609.370
SZA Participações Ltda.	0	20.175.208	0	20.175.208
Valey Participações S.A.	0	11.109.876	0	11.109.876
VJR Participações S.A.	0	7	0	7
CEDRUS FIA IE	0	8.059.155,91	0	8.059.155,91
GEMINI FIA IE	39.796.529,91	0	0	39.796.529,91
LIBANUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES	0	41.839.756,51	0	41.839.756,51
PROSPEX FIA IE	29.318.296,95	0	0	29.318.296,95
Barolo Participações Ltda.	140.800.400	0	0	140.800.400

8.13 Participações detidas por órgão

De modo a evitar duplicidade, as ações reportadas como detidas pela Diretoria referem-se exclusivamente a membros que não ocupam cargo no Conselho de Administração.

8.14 Planos de previdência

8.14 – Planos de previdências: em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações

Não há planos de previdência em vigor conferidos aos membros do Conselho de Administração e Diretores Estatutários.

8.14 Planos de previdência

8.15 Remuneração mínima, média e máxima**Valores anuais**

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Nº de membros	7,75	8,75	9,00	7,50	8,58	9,00	3,00	6,00	6,00
Nº de membros remunerados	7,75	8,75	9,00	7,50	8,58	9,00	3,00	3,00	3,00
Valor da maior remuneraçãoReal	3.877.403,74	3.392.050,00	3.756.120,00	928.377,44	420.000,00	504.000,00	70.537,56	71.317,04	87.451,20
Valor da menor remuneraçãoReal	1.089.481,04	276.009,00	263.305,20	181.302,00	180.000,00	216.000,00	70.537,56	71.317,04	87.451,20
Valor médio da remuneraçãoReal	2.020.537,78	1.384.730,45	994.239,44	365.019,39	256.131,70	230.777,78	70.537,56	71.317,04	87.451,20

Observações e esclarecimentos

	Diretoria Estatutária	
	Observação	Esclarecimento
31/12/2023	Nos casos em que um mesmo administrador ocupe cargo na diretoria estatutária e no conselho de administração, a remuneração por ele recebida como diretor estatutário e como membro do conselho de administração foi computada de forma separada. Para o cálculo da remuneração média da Diretoria, dividimos o valor total da remuneração pelo número de diretores, que corresponde ao número de diretores que auferiram remuneração. O membro com maior remuneração individual exerceu suas funções por 12 meses. Para o cálculo da menor remuneração individual foram considerados apenas aqueles membros que exerceram suas funções por 12 meses.	
31/12/2022	Nos casos em que um mesmo administrador ocupe cargo na diretoria estatutária e no conselho de administração, a remuneração por ele recebida como diretor estatutário e como membro do conselho de administração foi computada de forma separada. Para o cálculo da remuneração média da Diretoria, dividimos o valor total da remuneração pelo número de conselheiros, que corresponde ao número de conselheiros que auferiram remuneração. O membro com maior remuneração individual exerceu suas funções por 12 meses.	
31/12/2021	Nos casos em que um mesmo administrador ocupe cargo na diretoria estatutária e no conselho de administração, a remuneração por ele recebida como diretor estatutário e como membro do conselho de administração foi computada de forma separada. Para o cálculo da remuneração média da Diretoria, dividimos o valor total da remuneração pelo número de diretores, que corresponde ao número de diretores que auferiram remuneração. O membro com maior remuneração individual exerceu suas funções por 12 meses.	

	Conselho de Administração	
	Observação	Esclarecimento
31/12/2023	Nos casos em que um mesmo administrador ocupe cargo na diretoria estatutária e no conselho de administração, a remuneração por ele recebida como diretor estatutário e como membro do conselho de administração foi computada de forma separada. Para o cálculo da remuneração média do Conselho de Administração, dividimos o valor total da remuneração pelo número de conselheiros, que corresponde ao número de conselheiros que auferiram remuneração. O membro com maior remuneração individual exerceu suas funções por 12 meses. Para o cálculo da menor remuneração individual foram considerados apenas aqueles membros que exerceram suas funções por 12 meses.	
31/12/2022	Nos casos em que um mesmo administrador ocupe cargo na diretoria estatutária e no conselho de administração, a remuneração por ele recebida como diretor estatutário e como membro do conselho de administração foi computada de forma separada. Para o cálculo da remuneração média do Conselho de Administração, dividimos o valor total da remuneração pelo número de conselheiros, que corresponde ao número de conselheiros que auferiram remuneração. O membro com maior remuneração individual exerceu suas funções por 12 meses.	
31/12/2021	Nos casos em que um mesmo administrador ocupe cargo na diretoria estatutária e no conselho de administração, a remuneração por ele recebida como diretor estatutário e como membro do conselho de administração foi computada de forma separada. Para o cálculo da remuneração média do Conselho de Administração, dividimos o valor total da remuneração pelo número de conselheiros, que corresponde ao número de conselheiros que auferiram remuneração. O membro com maior remuneração individual exerceu suas funções por 12 meses.	

	Conselho Fiscal	
	Observação	Esclarecimento
31/12/2023	A maior remuneração do Conselho Fiscal foi percebida por membro que exerceu a função durante 12 meses do exercício. O valor da menor remuneração anual individual do Conselho Fiscal foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros do Conselho Fiscal dividido pelo número de membros remunerados informado no item 8.2 acima. Os 3 membros foram remunerados igualmente.	
31/12/2022	A maior remuneração do Conselho Fiscal foi percebida por membro que exerceu a função durante 12 meses do exercício. O valor da menor remuneração anual individual do Conselho Fiscal foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros do Conselho Fiscal dividido pelo número de membros remunerados informado no item 8.2 acima. Dos 6 membros, 3 foram remunerados igualmente, e os demais não foram remunerados.	
31/12/2021	A maior remuneração do Conselho Fiscal foi percebida por membro que exerceu a função durante 12 meses do exercício. O valor da menor remuneração anual individual do Conselho Fiscal foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício. A remuneração média considera o total da remuneração anual percebida pelos membros do Conselho Fiscal dividido pelo número de membros remunerados informado no item 8.2 acima. Dos 6 membros, 3 foram remunerados igualmente, e os demais não foram remunerados.	

8.16 Mecanismos de remuneração/indenização

8.16 – Mecanismos de indenização: descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor

Exceto pelos benefícios descritos no quadro 8.1, não há qualquer arranjo contratual nem qualquer instrumento que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os membros do Conselho de Administração e da Diretoria em caso de desligamento de suas funções.

8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração

8.17 – Remuneração de partes relacionadas: em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Previsão para exercício social corrente (31/12/2024)	54,7%	38,5%	0,0%
Exercício encerrado em 31/12/2023	54,7%	47,7%	0,0%
Exercício encerrado em 31/12/2022	33,91%	38,27%	0,00%
Exercício encerrado em 31/12/2021	44,50%	46,40%	0,00%

8.18 Remuneração - Outras funções

8.18 – Remuneração de funções que não a função que ocupam: em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

Os administradores e membros do conselho fiscal da Companhia não recebem qualquer remuneração em virtude de qualquer razão que não a função que ocupam.

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada

8.19 – Valores reconhecidos no resultado de outras sociedades: em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Exercício social 2024 – remuneração prevista em função do exercício do cargo no emissor

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	0,00	0,00	0,00	0,00
Controladas do emissor	4.086,46	5.403.501,89	0,00	5.407.588,35
Sociedades sob controle comum	0,00	0,00	0,00	0,00

Exercício social 2023 – remuneração recebida em função do exercício do cargo no emissor

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas do emissor	3.906,00	5.164.884,24	-	5.168.790,24
Sociedades sob controle comum	-	-	-	-

Exercício social 2022 – remuneração recebida em função do exercício do cargo no emissor

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas do emissor	1.408.758,00	3.460.866,00	-	4.869.624,00
Sociedades sob controle comum	-	-	-	-

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada**Exercício social 2021 – remuneração recebida em função do exercício do cargo no emissor**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Controladores diretos e indiretos	-	-	-	-
Controladas do emissor	574.200,00	2.129.951,58	-	2 704.151,58
Sociedades sob controle comum	-	-	-	-

Conforme mencionado no item 8.1.d, a remuneração acima indicada refere-se à administração das sociedades controladas pela EZTEC.

Não existem valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, e sociedades sob controle comum, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor não relacionadas ao exercício do cargo na Companhia.

8.20 Outras informações relevantes

8.20 - Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Informações complementares ao Item 8.2: "Valores da remuneração"

Remuneração variável de membro do Conselho de Administração

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2023 foi atribuído o pagamento de bônus a um membro do Conselho de Administração em função de acordo para mudança de cargo dentro da Companhia. Tal distribuição foi pontual e não será repetida para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2024.

8.20 Outras informações relevantes

9.1/9.2 Identificação e Remuneração

Código CVM do Auditor	004715		
Razão Social	Tipo Auditor	CPF/CNPJ	
ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S Ltda	Juridica	61.366.936/0001-25	
Data de contratação do serviço	Data de início da prestação de serviço		
02/04/2020	01/01/2021		
Descrição dos serviços prestados			
Auditoria das Demonstrações Financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. Revisão das Informações Trimestrais - ITR para os períodos encerrados em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2023. A Companhia informa que os auditores independentes não foram contratados para prestar serviços extra-auditoria.			
Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social			
No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, os auditores independentes receberam honorários no valor líquido total de R\$418.600,00, referentes aos serviços de auditoria externa.			
Justificativa da substituição			
Não aplicável			
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa			
Não aplicável			

Código CVM do Auditor	003859		
Razão Social	Tipo Auditor	CPF/CNPJ	
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA	Juridica	49.928.567/0001-11	
Data de contratação do serviço	Data de início da prestação de serviço		
12/12/2024	01/01/2025		
Descrição dos serviços prestados			
Os auditores independentes prestam os seguintes serviços para a Companhia: (i) auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas a partir do exercício social encerrados em 31 de dezembro de 2025; e (ii) revisão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas referentes aos períodos de três, seis e nove meses findos em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de cada exercício social, a partir do período de três meses findo em 31 de março de 2025.			
Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social			
Não aplicável, tendo em vista que a DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES LTDA. não foi remunerada pela Companhia no último exercício social.			
Justificativa da substituição			
A substituição realizada decorre exclusivamente da regra de rotatividade obrigatória prevista no artigo 31 da Resolução CVM 23, tendo em vista o cumprimento do prazo de 5 (cinco) exercício sociais consecutivos de prestação de serviços pela EY. Ressalta-se que a E&Y anuiu com a supracitada substituição, nos termos da Resolução CVM 23.			
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa			
N/A			

9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores

9.3 – Independência e conflito de interesses dos auditores

Item não aplicável, considerando que a Ernst & Young e a Deloitte não prestaram quaisquer serviços além da auditoria externa, conforme descrito nos itens 9.1 / 9.2 acima.

9.4 Outras informações relevantes

9.4 – Outras informações relevantes

A Deloitte iniciará suas atividades a partir da revisão do ITR referente ao período de três meses a ser encerrado em 31 de março de 2025.

10.1A Descrição dos recursos humanos

Quantidade de empregados por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Liderança	23	23	0	0	0
Não-liderança	155	676	0	0	0
TOTAL = 877	178	699	0	0	0

Quantidade de empregados por declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Preferê não responder
Liderança	0	37	3	1	0	0	5
Não-liderança	9	289	112	321	3	0	97
TOTAL = 877	9	326	115	322	3	0	102

Quantidade de empregados por posição e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Liderança	1	42	3
Não-liderança	206	463	162
TOTAL = 877	207	505	165

Quantidade de empregados - Pessoas com Deficiência

	Pessoa com Deficiência	Pessoa sem Deficiência	Preferê não responder
TOTAL = 0	0	0	0

Quantidade de empregados por posição e localização geográfica

	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul	Exterior
Liderança	0	0	0	46	0	0
Não-liderança	0	0	0	831	0	0
TOTAL = 877	0	0	0	877	0	0

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Preferê não responder
Norte	0	0	0	0	0
Nordeste	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0
Sudeste	178	699	0	0	0
Sul	0	0	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0
TOTAL = 877	178	699	0	0	0

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefero não responder
Norte	0	0	0	0	0	0	0
Nordeste	0	0	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0	0	0
Sudeste	9	326	115	322	3	0	102
Sul	0	0	0	0	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL = 877	9	326	115	322	3	0	102

Quantidade de empregados por localização geográfica e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Norte	0	0	0
Nordeste	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0
Sudeste	207	505	165
Sul	0	0	0
Exterior	0	0	0
TOTAL = 877	207	505	165

10.1 Descrição dos recursos humanos

10. Recursos humanos

10.1 – Descrever os recursos humanos do emissor, fornecendo as seguintes informações

(a) Número de empregados, total e por grupos, com base na atividade desempenhada, na localização geográfica e em indicadores de diversidade, que, dentro de cada nível hierárquico do emissor, abrangem: i. identidade autodeclarada de gênero, ii. identidade autodeclarada de cor ou raça, iii. faixa etária, e iv. outros indicadores de diversidade que o emissor entenda relevantes

31/12/2023

Hierarquia

Quantidade de empregados por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não-binário	Outros	Prefere não responder
Liderança	23	23	0	0	0
Não-Liderança	155	676	0	0	0
Total	178	699	0	0	0

Quantidade de empregados por declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Liderança	0	37	3	1	0	0	5
Não-Liderança	9	289	112	321	3	0	97
Total	9	326	115	322	3	0	102

Quantidade de empregados por posição e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Liderança	1	42	3
Não-Liderança	206	463	162
Total	207	505	165

Quantidade de empregados por posição e localização geográfica

	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul	Exterior
Liderança	0	0	0	46	0	0

10.1 Descrição dos recursos humanos

Não-Liderança	0	0	0	831	0	0
Total	0	0	0	877	0	0

Localização geográfica

Quantidade de empregados por localização geográfica e gênero

	Feminino	Masculino	Não-binário	Outros	Prefere não responder
Norte	0	0	0	0	0
Nordeste	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0
Sudeste	178	699	0	0	0
Sul	0	0	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0
Total	178	699	0	0	0

Quantidade de empregados por localização geográfica e cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Norte	0	0	0	0	0	0	0
Nordeste	0	0	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0	0	0
Sudeste	9	326	115	322	3	0	102
Sul	0	0	0	0	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0	0	0
Total	9	326	115	322	0	0	102

Quantidade de empregados por localização geográfica e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Norte	0	0	0
Nordeste	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0
Sudeste	207	505	165
Sul	0	0	0
Exterior	0	0	0

10.1 Descrição dos recursos humanos

Total	207	505	165
--------------	------------	------------	------------

(b) Número de terceirizados (total e por grupos, com base na atividade desempenhada e na localização geográfica)

Atividade	31/12/2023	
	Localização Geográfica: Sudeste	Total
Construção Civil	Sudeste	2806
Administrativos	Sudeste	72
Prestadores de Serviço de Limpeza	Sudeste	8
Seguranças	Sudeste	6
Total	Sudeste	2968

(c) Índice de rotatividade

31/12/2023
70,32%

10.2 Alterações relevantes

10.2 – Alterações relevantes: comentar qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 10.1 acima

Considerando que as informações apresentadas no item 10.1 acima se referem ao final do exercício social findo em 31 de dezembro de 2023, dada a natureza das atividades da Companhia, é importante ressaltar que o número de colaboradores em obras pode variar de acordo com a fase dos empreendimentos em desenvolvimento, o que pode ocasionar variações significativas. Em obras em fase inicial (contenção, escavação, fundação) é requerido um menor contingente de colaboradores devido à menor simultaneidade de atividades. Por outro lado, em obras em fases intermediárias, especialmente durante a transição da obra bruta para a execução de acabamentos, onde múltiplas atividades ocorrem simultaneamente, há uma demanda maior por colaboradores. Além disso, em obras em fase final ou já finalizadas, a quantidade de colaboradores tende a diminuir consideravelmente.

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

10.3 – Descrever as políticas e práticas de remuneração dos empregados do emissor, informando:

(a) Política de salários e remuneração variável

A remuneração fixa dos empregados é determinada de acordo com as funções e responsabilidades de cada um e em relação a outros empregados da indústria de construção imobiliária. Já a remuneração variável, que premia os empregados comprometidos e com performance diferenciada, está vinculada ao alcance das metas globais operacionais e departamentais.

Os principais indicadores de desempenho da Companhia considerados para efeito de remuneração variável são: (i) VGV Lançado, (ii) Venda Bruta, (iii) Lucro Operacional, (iv) Projetos Aprovados, (v) Desvio do custo de Construção em INCC das Obras Entregues em 2023, 2024 e 2025.

O acompanhamento dos indicadores é realizado pelo menos trimestralmente e a apuração final dos resultados é feita no ano subsequente ao exercício e aprovada pelo Conselho de Administração. O desempenho dos indicadores elencados tem um peso, respectivamente, de 15%, 25%, 20%, 20% e 20% na composição da remuneração variável. A remuneração variável se dá através de um fator multiplicador sobre o salário, com magnitude contingente a natureza do cargo do funcionário. Com o cumprimento integral das metas, a remuneração variável máxima será de 4,00 salários, para empregados com cargos de alta gestão, planejamento e estratégico, e mínima de 1,0, para empregados com cargos relacionados à assistência técnica. A critério do Conselho de Administração, o restante dos honorários aprovados para remuneração variável poderá ser pago, caso a meta seja significativamente superada.

A política de remuneração dos colaboradores da Companhia busca recompensar adequadamente as responsabilidades de cada profissional. Os salários dos nossos empregados são corrigidos anualmente nos termos das Convenções Coletivas de Trabalho celebradas em cada região onde possuímos colaboradores. Além disso, concedemos reajustes salariais à colaboradores de acordo com seu desempenho, potencial e comprometimento. A composição da remuneração inclui salário fixo mensal, benefícios e remuneração variável.

(b) Política de benefícios

Independentemente do tempo de serviço, a Companhia oferece aos empregados seguro de vida, assistência médica e odontológica e convênios com academias, inclusive, para dependentes, vale refeição e vale transporte. A Companhia também oferece bolsa-auxílio de até 50% do valor dos cursos de ensino médio, graduação e pós-graduação.

Como política de retenção, empregados com mais de 6 meses de Companhia tem direito a descontos na aquisição de imóveis da EZTEC., vinculado (i) a permanência do profissional na Companhia por 2 anos após a data da compra, (ii) limitado a aquisição de 1 imóvel a cada 5 anos e (iii) impossibilidade de venda do imóvel até 1 ano da data de aquisição.

(c) Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não administradores, identificando:

A Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações para empregados não administradores.

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

(d) Razão entre (i) a maior remuneração individual (considerando a composição da remuneração com todos os itens descritos no campo 8.2.d) reconhecida no resultado do emissor no último exercício social, incluindo a remuneração de administrador estatutário, se for o caso; e (ii) a mediana da remuneração individual dos empregados do emissor no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual, conforme reconhecida em seu resultado no último exercício social

88,93. A maior remuneração anual individual foi de R\$ 3.877.403,74 e a mediana da remuneração anual individual dos empregados, desconsiderando-se a maior remuneração individual foi de R\$ 43.597,49. Os dados foram obtidos através da análise de dados constantes na folha de pagamento da Companhia. A diferença de valor se dá em razão da qualificação e cargo. Nesse sentido, os cargos com altos salários são os que possuem atividades de alta gestão, planejamento e direcionamento das estratégias da Companhia e, os demais, em sua maioria, são cargos operacionais.

10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados

Maior Remuneração Individual	Mediana da Remuneração Individual	Razão entre as Remunerações
3.877.403,74	43.597,49	88,94
Esclarecimento		

10.4 Relações entre emissor e sindicatos

10.4 –Descrever as relações entre o emissor e sindicatos, indicando se houve paralisações e greves nos 3 últimos exercícios sociais

A Companhia mantém bom relacionamento com os sindicatos dos quais seus colaboradores e de suas controladas são afiliados. A maioria dos empregados da Companhia é filiada ao Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção Civil de São Paulo - SINTRACON.

De acordo com o Artigo 10º do Estatuto Social da Companhia, a Diretoria possui amplos poderes de administração e gestão dos negócios sociais.

Não ocorreram paralisações ou greves relevantes nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021, 2022 e 2023.

10.5 Outras informações relevantes

10.5 – Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a este item 10.

10.5 Outras informações relevantes

11.1 Regras, políticas e práticas

11. Transações com partes relacionadas

11.1 – Descrever as regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas, conforme definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, indicando, quando houver uma política formal adotada pelo emissor, o órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A “Política de Transações com Partes Relacionadas e Demais Situações Envolvendo Conflito de Interesse” (“Política de Partes Relacionadas”), aprovada na reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 8 de abril de 2022, visa assegurar que todas as decisões, especialmente aquelas relacionadas às transações com partes relacionadas e outras situações com potencial conflito de interesses envolvendo a Companhia sejam tomadas por meio de um processo transparente, tendo em vista os seus interesses e os interesses dos seus acionistas e de suas controladas.

Ainda, a Política de Partes Relacionadas visa assegurar que as transações com partes relacionadas sejam conduzidas dentro de condições de mercado, ou seja, aquelas em que, durante a negociação, observam os princípios da: (i) competitividade (preços e condições dos serviços compatíveis com os praticados no mercado de incorporação, construção e vendas imobiliárias); (ii) conformidade (aderência dos serviços prestados aos termos e responsabilidades contratuais praticados pela Companhia, bem como aos controles adequados de segurança das informações); (iii) transparência (reporte adequado das condições acordadas com a devida aplicação, bem como reflexos destas nas demonstrações financeiras da Companhia); (iv) equidade (estabelecimento de mecanismos que impeçam discriminação ou privilégios e de práticas que assegurem a não utilização de informações privilegiadas ou oportunidades de negócio em benefício individual ou de terceiros); e (v) comutatividade (relação de troca deve ser equitativa para as partes, refletindo o valor de cada uma delas e repartindo entre elas os potenciais ganhos obtidos com a operação).

A Política de Partes Relacionadas da Companhia preza pelas melhores práticas de governança corporativa, revestidas da devida transparência e aplica-se à Companhia e às suas controladas, devendo ser observada: (i) pela própria Companhia; (ii) pelos acionistas da Companhia; e (iii) por todos os administradores e suplentes da Companhia e de suas controladas, bem como seus respectivos cônjuges ou companheiros(as), filhos(as), filhos(as) de seus cônjuges ou de companheiros(as), e seus dependentes ou os de respectivos cônjuges.

Partes Relacionadas

Para fins da Política de Partes Relacionadas, conforme ilustrado no Pronunciamento Técnico do CPC nº 05(R1) e aprovado pela Resolução CVM nº 94, de 23 de maio de 2022, entende-se como parte relacionada a pessoa ou a entidade (qualquer administrador, empregado, controlada, sociedade coligada ou afiliada, ou acionista que detenha, direta ou indiretamente, mais de 5% do capital social da Companhia) que está relacionada com a Companhia e, conseqüentemente refletirá certos impactos nas demonstrações contábeis, apresentadas neste Formulário de Referência (“Parte Relacionada”).

Aprovações

Toda e qualquer operação ou conjunto de operações envolvendo a Companhia e qualquer Parte Relacionada, a despeito do montante e de ter sido realizada dentro do curso normal dos negócios,

11.1 Regras, políticas e práticas

deverá ser previamente aprovada, conforme formalizado em atas dos órgãos aprovadores competentes, nos termos do Estatuto Social da Companhia e da Política de Partes Relacionadas:

- i. pela Diretoria, no caso de a transação (ou conjunto de transações ocorridas no prazo de 1 (um) ano) com Parte Relacionada envolver montante inferior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais);
- ii. pelo Conselho de Administração, no caso de a transação (ou conjunto de transações ocorridas no prazo de 1 (um) ano) com Parte Relacionada envolver montante igual ou superior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais); e
- iii. Pela Assembleia Geral, caso o valor da transação com Parte Relacionada corresponda a mais de 50% (cinquenta por cento) do valor dos ativos totais da Companhia constantes do último balanço aprovado.

Na análise de transações com Partes Relacionadas, a Assembleia Geral, o Conselho de Administração e/ou a Diretoria da Companhia, conforme aplicável, deverão verificar se tais transações serão realizadas em condições comutativas e em observação às condições de mercado. Em sua análise, deverão observar os seguintes pontos:

- iv. se há motivos claros que justifiquem a realização da transação com a Parte Relacionada;
- v. se a transação é realizada em termos, ao menos, igualmente favoráveis à Companhia do que aqueles geralmente disponíveis no mercado, ou aqueles oferecidos a, ou, por um terceiro não-relacionado com a Companhia, em circunstâncias equivalentes, mencionando as bases concretas de comparação adotadas (por exemplo, outras cotações de mercado, contratos similares celebrados anteriormente com terceiros, laudos elaborados por terceiros independentes no caso de transações com ativos de partes relacionadas, etc);
- vi. se há alternativas de mercado à transação com Partes Relacionadas em questão, ajustadas pelos fatores de risco envolvidos;
- vii. os resultados de avaliações realizadas ou de opiniões emitidas por empresa especializada e independente, se houver, as quais, inclusive, poderão ser solicitadas pelos membros do Conselho de Administração;
- viii. se foi realizado ou não um processo competitivo para a referida contratação e o seu resultado;
- ix. a metodologia de precificação utilizada e outras possíveis formas alternativas de precificação da transação; e
- x. a observância aos princípios e regras da Política de Partes Relacionadas e das demais políticas internas da Companhia aplicáveis.

A Política de Partes Relacionadas está disponível para consulta no site da Companhia (<https://ri.eztec.com.br/politicas/>), bem como no site da CVM

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Administrador da Companhia	30/05/2023	12.110.000,00	11.805.000,00	12.110.000,00	Indeterminada	0,00
Relação com o emissor	Membro da Diretoria					
Objeto contrato	Contrato de compra e venda de unidades imobiliárias pertencentes ao portfólio da Caldas Novas Incorporadora Ltda., controlada da Companhia, por meio do qual o administrador da Companhia adquiriu tais imóveis					
Garantia e seguros	N/A					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	As unidades imobiliárias adquiridas referem-se ao portfólio de empreendimentos da Caldas Novas Incorporadora Ltda., controlada da Companhia.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
BONEVILLE INCORPORADORA LTDA	01/06/2013	15.000.000,00	125.000,00	125.000,00	Indeterminada	0,00
Relação com o emissor	Empresa controlada em conjunto					
Objeto contrato	Contrato de Mútu					
Garantia e seguros	N/A					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Contrato de mútuo sem a incidência de encargos financeiros					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
BP8 BANCO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA	02/10/2023	3.140.361,02	3.238.086,62	3.140.361,02	1 ano	10% a.a. + IPCA
Relação com o emissor	Empresa parceira com a qual a Companhia possui participação acionária em comum em sociedade constituída para o desenvolvimento, a construção e a comercialização de empreendimentos imobiliários.					
Objeto contrato	Contrato de Mútu					
Garantia e seguros	Alienação fiduciária de imóvel dado em garantia					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Contrato com o parceiro Banco de Projetos Imobiliários Ltda. (BP8) para operacionalização de projetos no segmento econômico, com juros de 10% a.a. + IPCA e vencimento atrelado à construção e entrega dos empreendimentos imobiliários.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
BP8 BANCO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA	23/10/2023	6.360.888,43	6.510.308,24	6.360.888,43	1 ano	10% a.a + IPCA
Relação com o emissor	Empresa parceira com a qual a Companhia possui participação acionária em comum em sociedade constituída para o desenvolvimento, a construção e a comercialização de empreendimentos imobiliários.					
Objeto contrato	Contrato de Mútu					
Garantia e seguros	Alienação fiduciária de imóvel dado em garantia					
Rescisão ou extinção	Não aplicável					
Natureza e razão para a operação	Contrato com o parceiro Banco de Projetos Imobiliários Ltda (BP8) para operacionalização de projetos no segmento econômico, com juros de 10% a.a. + IPCA e vencimento atrelado à construção e entrega dos empreendimentos imobiliários.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
BP8 BANCO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA	03/04/2023	978.393,80	1.091.636,28	978.393,80	Até Dezembro de 2024	3% a.a + IPCA
Relação com o emissor	Empresa parceira com a qual a Companhia possui participação acionária em comum em sociedade constituída para o desenvolvimento, a construção e a comercialização de empreendimentos imobiliários.					
Objeto contrato	Contrato de Mútu					
Garantia e seguros	N/A					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Contrato com o parceiro Banco de Projetos Imobiliários Ltda (BP8) para operacionalização de projetos no segmento econômico, com juros de 3% a.a. + CDI.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
BP8 BANCO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA	01/06/2023	2.490.002,78	2.717.404,93	2.490.002,78	1 ano	3% a.a + CDI
Relação com o emissor	Empresa parceira com a qual a Companhia possui participação acionária em comum em sociedade constituída para o desenvolvimento, a construção e a comercialização de empreendimentos imobiliários.					
Objeto contrato	Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Quotas da Criciúma Incorporadora Ltda de titularidade do BP8 Banco de Projetos Imobiliários Ltda					
Garantia e seguros	N/A					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Contrato com o parceiro Banco de Projetos Imobiliários Ltda (BP8) para a venda de 20% das quotas da Criciúma Incorporadora Ltda, com juros de CDI + 3% a.a., para operacionalização de projetos no segmento econômico.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
CAMILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	01/10/2017	6.650.000,80	38.020,00	6.650.000,80	Indeterminada	0,000000
Relação com o emissor	Empresa Controlada pela Companhia					
Objeto contrato	Contrato de Mútu					
Garantia e seguros	Não Aplicável					
Rescisão ou extinção	Não Aplicável					
Natureza e razão para a operação	Contrato de mútuo sem a incidência de encargos financeiros					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A	28/07/2023	65.000.000,00	65.435.000,00	65.000.000,00	30/06/2028	3% a.a + CDI
Relação com o emissor	Empresa parceira em Joint Venture					
Objeto contrato	Contrato de Mútu					
Garantia e seguros	Fiança e Alienação Fiduciária de Cotas.					
Rescisão ou extinção	N/A					
Natureza e razão para a operação	Contrato com empresa parceira, a Construtora Adolpho Lindenberg S.A. (CAL), para cumprimento de obrigações de aporte nas sociedades que possuem, em conjunto, denominadas EZCAL Participações Ltda. e EzCal Mario Amaral Incorporação SPE Ltda.					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Esther Patrimonial Ltda.	12/11/2020	15.000.000,00	15.000.000,00	N/A	5 anos	0,000000
Relação com o emissor	Empresa detida por parte relacionada dos controladores da Companhia					
Objeto contrato	Contrato de aluguel não residencial onde se situa a Sede da Companhia em São Paulo/S					
Garantia e seguros	Não aplicável					
Rescisão ou extinção	No caso de rescisão, há a incidência de multa no valor equivalente a 3 meses de aluguel.					
Natureza e razão para a operação	Contrato de aluguel com o acionista controlador da Companhia, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R \$ 296.000 em 2023 (R\$ 290.000 em 2022 e R\$250.000 em 2021), reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é de cinco anos, renovado em novembro de 2020, e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel. As condições e valores de mercado são os mesmos que a Companhia praticaria com terceiros.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Genova Incorporadora Ltda.	01/02/2015	708.933,41	708.933,41	N/A	Indeterminada	0,000000
Relação com o emissor	Empresa controlada em conjunto					
Objeto contrato	Contrato de Mútu					
Garantia e seguros	Não Aplicável					
Rescisão ou extinção	Não Aplicável					
Natureza e razão para a operação	Gestão dos recursos financeiros do grupo EZ Tec. Contrato sem a incidência de encargos financeiros.					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Ibiuna Incorporadora Ltda.	01/08/2016	5.380.000,00	300.000	5.380.000,00	Indeterminada	0,000000
Relação com o emissor	Empresa controlada pela Companhia					
Objeto contrato	Contrato de mútu					
Garantia e seguros	Não aplicável					
Rescisão ou extinção	Não aplicável					
Natureza e razão para a operação	Contrato de mútuo sem a incidência de encargos financeiros					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Monza Incorporadora Ltda.	01/07/2017	319.700,00	319.700,00	319.700,00	Indeterminada	0,000000
Relação com o emissor	Empresa controlada pela Companhia					
Objeto contrato	Contrato de mútu					
Garantia e seguros	Não aplicável					
Rescisão ou extinção	Não aplicável					
Natureza e razão para a operação	Contrato de mútuo sem a incidência de encargos financeiros					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
Redução de capital de conjunto de SPEs	01/12/2016	20.952.556,85	58.905.880,65	20.952.556,85	Indeterminado	0,000000
Relação com o emissor	Empresas controladas pela Companhia					
Objeto contrato	Redução de capital a receber de controladas da Companhia, registrada em "outros créditos" nas demonstrações financeiras da Companhia					
Garantia e seguros	Não aplicável					
Rescisão ou extinção	Não aplicável					
Natureza e razão para a operação	A redução de capital reportada refere-se ao agregado das seguintes subsidiárias: JURITI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; TATUAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; PARAISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; MARINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; AURILLAC INCORPORADORA LTDA; LIMOGES INCORPORADORA LTDA; VANGUARDA INCORPORADORA LTDA; VILLAGE OF KINGS INCORPORADORA LTDA; SANTAREM INCORPORADORA LTDA; WINDSOR INCORPORADORA LTDA; CROWN INCORPORADORA LTDA; SAVONA INCORPORADORA LTDA; GIOVANNA INCORPORADORA LTDA; CATARINA INCORPORADORA LTDA; TIROL INCORPORADORA LTDA; VENEZIA INCORPORADORA LTDA; SOLIDAIRE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; MIZIARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; ALESSANDRA INCORPORADORA LTDA; CAMPO LIMPO INCORPORADORA LTDA; JUQUITIBA INCORPORADORA LTDA; WANESSA INCORPORADORA LTDA; LONDON INCORPORADORA LTDA; FIT CASA INCORPORADORA LTDA					
Posição contratual do emissor	Credor					

11.2 Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido Real	Saldo existente	Montante Real	Duração	Taxa de juros cobrados
VIP INTERMEDIACAO IMOBILIARIA LTDA	01/04/2017	395.000,00	395.000,00	395.000,00	Indeterminada	0,000000
Relação com o emissor	Empresa Controlada pela Companhia					
Objeto contrato	Contrato de Mútu					
Garantia e seguros	Não Aplicável					
Rescisão ou extinção	Não Aplicável					
Natureza e razão para a operação	Contrato de mútuo sem a incidência de encargos financeiros					
Posição contratual do emissor	Devedor					

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

11.2 - Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente

(n) Medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses

Contrato de aluguel com EZ Esther Patrimonial Ltda.

Aprovação pela instância competente, sem a participação de eventuais partes interessadas, de modo a evitar conflitos de interesse. O impedimento deverá constar da ata da reunião do órgão social que deliberar sobre a transação, e a referida pessoa deverá se afastar das discussões e deliberações.

Mútuos com VIP Intermediação Imobiliária Ltda., Ibiuna Incorporadora Ltda. e Monza Incorporadora Ltda.

Aprovação pela instância competente, sem a participação de eventuais partes interessadas, de modo a evitar conflitos de interesse. O impedimento deverá constar da ata da reunião do órgão social que deliberar sobre a transação, e a referida pessoa deverá se afastar das discussões e deliberações.

Redução de capital a receber de controladas

Aprovação pela instância competente, sem a participação de eventuais partes interessadas, de modo a evitar conflitos de interesse. O impedimento deverá constar da ata da reunião do órgão social que deliberar sobre a transação, e a referida pessoa deverá se afastar das discussões e deliberações.

Contrato de Compra e Venda de Imóvel para Administrador da Companhia

Aprovação pela instância competente, sem a participação de eventuais partes interessadas, de modo a evitar conflitos de interesse. O impedimento deverá constar da ata da reunião do órgão social que deliberar sobre a transação, e a referida pessoa deverá se afastar das discussões e deliberações.

Acordo de Associação, Investimento e Outras Avenças com o intuito de formação de joint venture.

Aprovação pela instância competente, sem a participação de eventuais partes interessadas, de modo a evitar conflitos de interesse. O impedimento deverá constar da ata da reunião do órgão social que deliberar sobre a transação, e a referida pessoa deverá se afastar das discussões e deliberações.

Contratos de Mútuo com BP8 Banco de Projetos Imobiliários Ltda.

Os contratos de mútuo com a BP8 Banco de Projetos Imobiliários Ltda. ("BP8") foram celebrados no âmbito da parceria entre a Companhia e a BP8 para o desenvolvimento, a construção e a comercialização de empreendimentos imobiliários.

Contrato de Compra e Venda de Quotas com BP8.

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

O Contrato de Compra e Venda de Quotas com a BP8 Banco de Projetos Imobiliários Ltda. ("BP8") foram celebrados no âmbito da parceria entre a Companhia e a BP8 para o desenvolvimento, a construção e a comercialização de empreendimentos imobiliários.

(o) Demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

Contrato de Locação com EZ Esther Patrimonial Ltda.

Contrato de locação não residencial para o imóvel onde se situa parte das instalações da EZ Esther Patrimonial Ltda., sendo o custo mensal de R\$ 296.000,00, em 2023, reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-M-FGV. O prazo de locação é de cinco anos, renovado em 17 de maio de 2021, e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel. As condições e valores de mercado são os mesmos que a Companhia praticaria com terceiros, tendo sido estipulado obrigações e penalidades para a Locatária dentre as quais penalidade por atraso no pagamento do aluguel ou qualquer encargo, constituindo a Locatária em mora e sujeita a penalidades como multa de 10% (dez por cento) ao valor total do contrato, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária referente ao período, bem como eventuais despesas com incorridas pela Locadora com honorários advocatícios e custas, inclusive processuais; faculdade da Locadora rescindir o contrato no caso de infração das disposições pactuadas, sujeitando-se a Locatária ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) vezes o valor do aluguel mensal vigente à época da infração, sendo também essa a penalidade prevista para o caso de atraso no pagamento dos alugueis, facultando a rescisão no caso de atraso por mais de 30 dias. Ao término do contrato de locação e não sendo o imóvel desocupado, estará a Locatária sujeita à multa de no valor de R\$5.000,00, por dia de atraso, até a efetiva entrega das chaves. Havendo cessão integral da locação, a Locatária é obrigada a apresentar fiador idôneo.

Mútuos com VIP Intermediação Imobiliária Ltda, Ibiuna Incorporadora Ltda e Monza Incorporadora Ltda.

Celebrados com o objetivo exclusivo de permitir à Companhia uma gestão eficiente dos recursos financeiros do grupo ao qual a Companhia faz parte. Dessa forma, os valores reportados correspondem aos valores necessários para financiamento e operacionalização das atividades das empresas do grupo da Companhia, sem qualquer vantagem ou prejuízo para as partes envolvidas.

Redução de capital a receber de controladas

O valor devido pelas controladas da Companhia refere-se exatamente à participação acionária detida pela Companhia que foi cancelada, devido às reduções de capital, nos termos da legislação aplicável. Dessa forma, não há qualquer ganho ou prejuízo para as partes envolvidas.

Contrato de Compra e Venda de Imóvel por Administrador da Companhia

Contrato de compra e venda de unidade imobiliária residencial e de unidade imobiliária comercial pertencente ao portfólio da controlada da Companhia Caldas Novas Incorporadora Ltda, por administrador da Companhia, nas mesmas condições e valores de mercado que são praticadas com terceiros, utilizando-

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

se, inclusive estrutura de contrato padrão, com obrigações e penalidades, dentre as quais dever de pagamento das parcelas ajustas, sob pena de juros de 1% ao mês ou fração sobre o valor atualizado da parcela, multa moratória de 2% ao mês, cumulados uns sobre os outros, pagamento das despesas com expedientes para notificação para purga de mora, inclusive emolumentos, bem como com a publicação de editais para leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, na hipótese de alienação do imóvel em público leilão, exigindo para a entrega das chaves estar o comprador em dia com suas obrigações.

Acordo de Associação, Investimento e Outras Avenças com o intuito de formação de joint venture.

Acordo de associação com incorporadora do mercado também atuante no mercado imobiliário, para utilização das respectivas expertises, aportes de capital e aproveitamento de oportunidades de negócios. Para implementação da associação, foi estruturada sociedade do tipo limitada, para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários. O valor emprestado pela Companhia, refere-se a exatamente 50% da participação da Construtora Adolpho Lindenberg S.A. na referida joint venture. Ademais, destaca-se que a participação foi calculada com base em diagnóstico do mercado, aportes, financiamentos e responsabilidades.

Contratos de Mútuo com BP8 Banco de Projetos Imobiliários Ltda.

A Companhia esclarece que as condições dos contratos de mútuo com a BP8 são comutativas e não indicam vantagem, benefícios ou prejuízos indevidos às partes envolvidas, estando, inclusive, alinhados com a estratégia de negócios da Companhia e representando uma oportunidade de desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários. Para a celebração desses contratos, a Companhia seguiu procedimentos internos, os quais preveem a pesquisa de taxas de juros de mercado. O valor então estabelecido nos contratos foi definido considerando tais pesquisas.

Contrato de Compra e Venda de Quotas com BP8 Banco de Projetos Imobiliários Ltda.

A Companhia esclarece que as condições do contrato de compra e venda de quotas com a BP8 são comutativas e não indicam vantagem, benefícios ou prejuízos indevidos às partes envolvidas, estando, inclusive, alinhados com a estratégia de negócios da Companhia e representando uma oportunidade de desenvolvimento de novos empreendimentos imobiliários. Para a celebração desse contrato, a Companhia seguiu procedimentos internos, os quais preveem a pesquisa de taxas de juros de mercado. O valor então estabelecido no contrato foi definido considerando tais pesquisas.

11.3 Outras informações relevantes

11.3 – Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes com relação a este item 11

11.3 Outras informações relevantes

12.1 Informações sobre o capital social

Tipo Capital		Capital Emitido	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
12/05/2022	Totalmente integralizado	2.888.996.908,17	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
220.989.103	0	220.989.103	

Tipo Capital		Capital Subscrito	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
12/05/2022	Totalmente integralizado	2.888.996.908,17	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
220.989.103	0	220.989.103	

Tipo Capital		Capital Integralizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
12/05/2022		2.888.996.908,17	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
220.989.103	0	220.989.103	

Tipo Capital		Capital Autorizado	
Data da autorização ou aprovação	Prazo de integralização	Valor do capital	
26/04/2019		0,00	
Quantidade de ações ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações	
300.000.000	0	300.000.000	

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras

12.2 – Emissores estrangeiros devem descrever os direitos de cada classe e espécie de ação emitida e as regras de seu país de origem e do país em que as ações estejam custodiados no tocante a:

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é emissora estrangeira

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações
Data de emissão	12/05/2022
Data de vencimento	12/05/2025
Quantidade	300.000
Valor nominal global R\$	300.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	4.225.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As Debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de cada subscrição ou aquisição por Investidores Profissionais, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, exceto o lote objeto da garantia firme prestada pelo Coordenador Líder conforme Cláusula 2.5.2.1. da Escritura de Emissão, e uma vez verificado o cumprimento dos requisitos previstos no artigo 17 da Instrução CVM 476, observado, ainda, o disposto no inciso II do artigo 13 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	O resgate antecipado facultativo total das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total") poderá ocorrer a exclusivo critério da Companhia, independentemente da vontade dos Debenturistas, a partir do 13º (décimo terceiro) mês contado da Data de Emissão, ou seja, 12 de junho de 2023, inclusive, e até o 24º (vigésimo quarto) mês contado da Data de Emissão, ou seja, 12 de maio de 2024, inclusive. Nesse caso, é realizado o resgate antecipado facultativo total das Debêntures, com o consequente cancelamento das Debêntures. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, os Debenturistas farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo, (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e (iii) de um prêmio (flat) de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o prazo remanescente, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de acordo com a fórmula e o quadro da Escritura de Emissão.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida

(i) As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia e nem permutáveis por ações de outra sociedade, quirografárias, nominativas e escriturais, sem emissão de cautelas ou certificados.

(ii) As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente.

(iii) As Debêntures farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida de taxa de 1,3000% (um inteiro e três mil décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração será calculada em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis por Dias Úteis decorridos desde a primeira Data de Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, exclusive, de acordo com a fórmula descrita na Escritura de Emissão.

(iv) Vencimento Antecipado: As debêntures estão sujeitas a hipóteses de vencimento antecipado padrão para esse tipo de oferta, de forma automática ou não, tais como: (a) inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária ou não pecuniária relativa às Debêntures e/ou prevista na Escritura de Emissão, não sanado nos prazos previstos na Escritura de Emissão; (b) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia na forma prevista na Escritura de Emissão; (c) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia, na forma prevista na Escritura de Emissão; (d) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Emissora e/ou suas Controladas, no âmbito do mercado financeiro e operações de mercado de capitais, local ou internacional, nos termos previstos na Escritura de Emissão; (e) ocorrência de alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário da Companhia, pelos seus atuais controladores, conforme previsto na Escritura de Emissão; (f) realizar a distribuição e/ou pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou a realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com quaisquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias relativas às Debêntures; (g) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Emissora diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, nas condições da Escritura de emissão e (h) não cumprimento de qualquer dos índices financeiros relacionados na Escritura de Emissão, calculados trimestralmente pela Companhia com base em suas demonstrações financeiras ou informações trimestrais consolidadas auditadas ou revisadas, conforme o caso, prevista na Escritura de Emissão.

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

Para deliberar sobre matéria de interesse dos Debenturistas, os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral. As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação. As deliberações tomadas pelos Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos na Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, independentemente de terem comparecido às Assembleias Gerais respectivas ou do voto proferido nessas Assembleias Gerais. A(s) Assembleia(s) Geral(is) se instalará(ão), em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum. Nas deliberações das Assembleias Gerais, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 10.4.2. e na Cláusula VII da Escritura de Emissão, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, tanto em primeira quanto em segunda convocação, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Outras características relevantes	<p>Agente Fiduciário</p> <p>Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. Além dos deveres legais e das atribuições específicas previstas na Escritura de emissão, pode-se destacar a remuneração do Agente Fiduciário que se dá em: (i) Parcela de implantação no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da celebração da Escritura; (ii) parcelas anuais no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), sendo a primeira parcela devida no mesmo dia do vencimento da parcela (i) do ano subsequente e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; e (iii) adicionalmente, serão devidas ao Agente Fiduciário, parcelas de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por verificação do índice financeiro, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da verificação.</p>

Valor mobiliário	Debêntures
Identificação do valor mobiliário	2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações
Data de emissão	12/06/2024
Data de vencimento	12/06/2028
Quantidade	300.000
Valor nominal global R\$	300.000.000,00
Saldo Devedor em Aberto	300.000.000,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As Debêntures poderão ser negociadas livremente nos mercados regulamentados de valores mobiliários (i) entre Investidores Profissionais; (ii) entre Investidores Qualificados após decorridos 6 meses da data de encerramento da Oferta; e (iii) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, nos termos do inciso II, do artigo 86, da Resolução CVM 160.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	<p>O resgate antecipado facultativo total das Debêntures poderá ocorrer a exclusivo critério da Companhia, independentemente da vontade dos Debenturistas, a partir do 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, ou seja, a partir de 12 de julho de 2026, inclusive, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, com o consequente cancelamento das Debêntures.</p> <p>Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, os Debenturistas farão jus ao pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido (i) da Remuneração calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo, (ii) dos Encargos Moratórios e de quaisquer obrigações pecuniárias e outros acréscimos referentes às Debêntures, se houver, e (iii) de um prêmio (flat) de 0,40% (quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando o prazo remanescente, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculado de acordo com a fórmula abaixo:</p> $PU\text{prêmio} = \text{Prêmio} * (\text{Prazo Remanescente}/252) * PU\text{debênture}$ <p>Onde:</p> <p>PUdebênture = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração calculada pro rata temporis desde a primeira Data de Integralização, ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a Data do Resgate Antecipado Facultativo, acrescido da Remuneração;</p> <p>Prêmio = 0,40% ao ano.</p> <p>Prazo Remanescente = quantidade de Dias Úteis, contados da Data do Resgate Antecipado Facultativo até a Data de Vencimento.</p>

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida

Vencimento: 12 de junho de 2028.
Para informações sobre eventos de vencimento antecipado, vide item 12.9 deste Formulário de Referência.
Juros: 100% DI + 0,85% a.a.
Atualização monetária: As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente.
Garantia: N/A
Espécie: Quirografária.

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários

Para deliberar sobre matéria de interesse dos Debenturistas, os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral. As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% das Debêntures em Circulação. As deliberações tomadas pelos Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos na Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação, independentemente de terem comparecido às Assembleias Gerais respectivas ou do voto proferido nessas Assembleias Gerais. A(s) Assembleia(s) Geral(is) se instalará(ão), em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, 50% das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum. Nas deliberações das Assembleias Gerais, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 10.4.2. e na Cláusula VII da Escritura de Emissão, todas as deliberações a serem tomadas em Assembleia Geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, tanto em primeira quanto em segunda convocação, 2/3 das Debêntures em Circulação.

Outras características relevantes

Agente Fiduciário: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Além dos deveres legais e das atribuições específicas previstas na Escritura de emissão, pode-se destacar a remuneração do Agente Fiduciário que se dá em: (i) parcelas anuais no valor de R\$ 11.000,00, sendo a primeira parcela devida até o 5º dia da primeira data de integralização e as demais parcelas no mesmo dia dos anos subsequentes; e (ii) em caso de inadimplemento no pagamento das debêntures, reestruturação das condições da Emissão após a primeira data de integralização ou participação em reuniões ou conferências virtuais, após a primeira data de integralização, bem como atendimento às solicitações extraordinárias, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$ 600,00 por hora-homem de trabalho dedicado, bem como aos demais casos previstos na Escritura de Emissão.

Quanto ao saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social das Debêntures, o valor indicado na tabela em resposta ao item “e” faz referência ao saldo devedor em aberto na data de sua emissão, tendo em vista que as Debêntures foram emitidas no exercício social de 2024.

12.4 Número de titulares de valores mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Debêntures	0	0	10

12.5 Mercados de negociação no Brasil

12.5 - Indicar os mercados brasileiros nos quais valores mobiliários do emissor são admitidos à negociação

Ações ordinárias

As ações ordinárias de emissão da Companhia são admitidas a negociação na B3 sob o código EZTC3 e são listadas no segmento especial de governança corporativa Novo Mercado.

Debêntures

As debêntures da 1ª emissão da Companhia são negociadas em mercado de balcão organizado da B3, desde 12 de maio de 2022.

As debêntures da 2ª emissão da Companhia foram depositadas para negociação em mercado de balcão organizado da B3, desde 12 de junho de 2024.

12.6 Negociação em mercados estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

12.7 Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, uma vez que, na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui valores mobiliários negociados em mercados estrangeiros.

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas

12.8 - Caso o emissor tenha feito oferta pública de distribuição de valores mobiliários nos últimos 3 exercícios sociais, indicar:

(a) Como os recursos resultantes da oferta foram utilizados

Conforme Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, os recursos obtidos pela Companhia por meio da integralização das Debêntures foram destinados para o reforço de caixa da Companhia.

(b) Se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição

Não aplicável, não houve desvios na aplicação dos recursos.

(c) Caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios

Não aplicável, não houve desvios na aplicação dos recursos.

12.9 Outras informações relevantes

12.9 – Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Informações adicionais ao item 12.1

Por impossibilidade sistêmica, apresentamos abaixo os quadros referentes ao item 12.1, nos termos da Resolução CVM 80:

Quantidade/valor em R\$	Ações ordinárias	Ações preferenciais	Total
Capital Autorizado remanescente			
	273.000.000	0	273.000.000

Quantidade/valor em R\$	Ações ordinárias	Ações preferenciais	Total
Títulos conversíveis em ações			
	0	0	0
Descrição do título e das condições para conversão	N/A		

Informações adicionais aos itens 12.3 e 12.5

Na data de 27 de junho de 2024 a Companhia realizou o resgate antecipado total da sua 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, emitida em 12 de maio de 2023 ("Resgate Antecipado Total"). O Resgate Antecipado Total foi realizado com os recursos obtidos pela Companhia por meio da integralização da sua 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, emitida em 12 de junho de 2024.

Características da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações

Eventos de Vencimento Antecipado:

(i) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa à Emissão, não sanado no prazo de 2 dias úteis contados da respectiva data de pagamento; (ii) invalidade, nulidade ou inexecutabilidade da Escritura de Emissão; (iii) questionamento judicial da validade, exequibilidade ou eficácia da Escritura de Emissão pela Emissora, por qualquer controladora, por qualquer sociedade controlada pela Emissora e/ou por qualquer coligada da Emissora; (iv) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações da Emissão; (v) (a) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora; (b) exceto em relação aos membros do bloco de controle da Companhia, conforme existente na data de assinatura da Escritura, que detenham participação societária na Companhia inferior a 4% de seu capital social ("Controladas Excetuadas") decretação de falência da Emissora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada; (c) exceto em relação às Controladoras Excetuadas, pedido de autofalência formulado pela Emissora, por qualquer Controladora e/ou por qualquer Controlada; (d) exceto em relação às Controladoras Excetuadas, pedido de falência da Emissora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer

12.9 Outras informações relevantes

Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (e) exceto em relação às Controladoras Excetuadas, pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, de qualquer Controladora e/ou de qualquer Controlada, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (vi) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Emissora ("Reestruturação"), exceto se (a) a referida Reestruturação envolver exclusivamente entidades integrantes de seu grupo econômico, (b) os atuais acionistas diretos das sociedades que integram o bloco de controle e representam percentual igual ou superior a 4% do capital social da Emissora nesta data (excetuada a SMM Participações Ltda.) ("Atuais Acionistas Controladores"), se mantiverem no controle indireto ou direto da Companhia ou no controle do bloco de controle da Companhia (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), ou (c) concedido o direito de resgate de que trata o artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações; (vii) ocorrência de alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário da Emissora, pelos atuais controladores da Emissora, bem como no caso de qualquer alteração do controle acionário, inclusive em virtude da aquisição originária do controle, exceto se (i) tal alteração ou transferência não resultar em alteração do controle indireto da Emissora; ou (ii) havendo alteração do regime de controle da Emissora com a substituição do regime de controle majoritário por regime de controle minoritário, desde que os Atuais Acionistas Controladores se mantiverem no controle indireto ou direto da Companhia ou no controle do bloco de controle da Companhia; (viii) falsidade de qualquer das declarações prestadas pela Emissora na Escritura e/ou nos demais documentos celebrados no âmbito da Oferta; (ix) vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Emissora e/ou suas Controladas, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 30.000.000,00, no âmbito do mercado financeiro e operações de mercado de capitais, local ou internacional; (x) distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de pagamentos aos acionistas da Emissora, exceto pelos dividendos obrigatórios conforme previstos na Lei das Sociedades por Ações e nos termos do estatuto social da Emissora vigente na data da Emissão, caso a Emissora esteja inadimplente com quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão; (xi) redução do capital social da Emissora, exceto para (a) absorção de prejuízos ou (b) distribuição de recursos aos acionistas da Emissora, até o limite de R\$ 1.000.000.000,00, sendo, na hipótese deste item "(b)" desde que mantido caixa mínimo de R\$ 300.000.000,00 no balanço da Emissora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Emissora; (xii) transformação da forma societária da Emissora de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações; e (xiii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações nos termos da Escritura (xiv) inclusão da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladoras e/ou Controladas em qualquer tipo de lista de entidades que não cumprem as regras de caráter social e ambiental; (xv) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura, não sanado no prazo de até 15 dias úteis corridos contados da data da respectiva data de descumprimento da obrigação, desde que referida obrigação não possua prazo de cura específico, hipótese na qual deverão ser observados os prazos de cura específicos; (xvi) a Emissora deixar de ter o registro de companhia aberta na CVM; (xvii) alteração do objeto social da Emissora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, exceto se tal alteração não resultar em alteração da atual atividade principal da Emissora; (xviii) verificação de que qualquer das declarações prestadas pela Emissora na Escritura de Emissão eram incorretas, imprecisas, inconsistentes ou insuficientes, em seus aspectos relevantes, na data em que foram prestadas; (xix) inadimplemento, pela Emissora e/ou por qualquer Controlada, de qualquer dívida ou

12.9 Outras informações relevantes

obrigação financeira assumida no âmbito do mercado financeiro e/ou operações de mercado de capitais em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 30.000.000,00, ou seu equivalente em outras moedas, por período superior a qualquer período de cura aplicável; (xx) protesto de títulos contra a Emissora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 30.000.000,00, ou seu equivalente em outras moedas, exceto o previsto na Escritura de Emissão; (xxi) inadimplemento de qualquer decisão judicial ou administrativa exequível, contra a Emissora e/ou suas Controladas, não sanada em 30 dias, e que possa causar um Efeito Adverso Relevante; (xxii) desapropriação por qualquer autoridade governamental, causada por ação ou omissão da Emissora, que resulte na perda efetiva, pela Emissora, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% do patrimônio líquido da Emissora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Emissora, ou R\$ 200.000.000,00, o que for menor; (xxiii) cessão, venda, alienação e/ou qualquer forma de transferência, pela Emissora diretamente por qualquer meio, de forma gratuita ou onerosa, que representem, no mínimo, 10% do patrimônio líquido da Emissora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Emissora, ou R\$ 200.000.000,00, o que for menor, excluídas as exceções previstas na Escritura de Emissão; (xxiv) não cumprimento, de qualquer dos índices financeiros previstos na Escritura de Emissão.

13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Cargo do responsável	Status	Justificativa
SILVIO ERNESTO ZARZUR	Diretor Presidente	Registrado	
ANTÔNIO EMÍLIO CLEMENTE FUGAZZA	Diretor de Relações com Investidores	Registrado	

13.1 Declaração do diretor presidente

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ITEM 13 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

SILVIO ERNESTO ZARZUR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 8.783.246-X, expedida pela SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 043.058.858-59, na qualidade de Diretor Presidente da **EZTEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 08.312.229/0001-73, com sede e foro na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida República do Líbano, 1921, CEP 04501-002 ("Companhia"), para fins do item 13 do formulário de referência da Companhia, declara, na data deste formulário de referência, que: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Resolução CVM nº 80, em especial aos arts. 15 a 20; e (iii) as informações nele contidas retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades.

SILVIO ERNESTO ZARZUR

Diretor Presidente

13.1 Declaração do diretor de relações com investidores

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ITEM 13 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA

ANTONIO EMILIO CLEMENTE FUGAZZA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 21.937.689, expedida pela SSP/SP, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 151.423.698-23, na qualidade de Diretor Financeiro e de Relações com Investidores da **EZTEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 08.312.229/0001-73, com sede e foro na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida República do Líbano, 1921, CEP 04501-002 ("Companhia"), para fins do item 13 do formulário de referência da Companhia, declara, na data deste formulário de referência, que: (i) reviu o formulário de referência; (ii) todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Resolução CVM nº 80, em especial aos arts. 15 a 20; e (iii) as informações nele contidas retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades.

ANTONIO EMILIO CLEMENTE FUGAZZA

Diretor de Relações com Investidores

13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual

Documento não preenchido.