

# Demonstrações Financeiras 2023



## EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

CNPJ nº 08.312.229/0001-73

### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da EZTEC anuncia os resultados consolidados do ano de 2023. Já tendo anunciado os resultados dos trimestres anteriores e tendo o último trimestre do ano registrado uma margem bruta trimestral de 33,3%, margem líquida de 24,5% e um lucro líquido trimestral de R\$ 83 milhões, a Companhia encerra o exercício de 2023 com uma margem bruta anual de 31,7%, margem líquida de 22,1% e resultado anual de R\$ 239 milhões. Ao longo do ano a Companhia optou por postergar seus lançamentos enquanto focava na venda de seu estoque, especialmente daqueles projetos em construção cujo período de entrega estão previstos para ocorrer até 2025. Esta postura cautelosa decorreu da observação de um cenário econômico bastante incerto, especialmente quanto a trajetória e a velocidade em que se daria a redução dos juros (que só passou a ocorrer em agosto), o acesso ao crédito aos clientes, e a preocupação com a formação de estoque decorrente das safras a serem entregues nos próximos anos. Durante o exercício foram lançados quatro projetos cujo Valor Geral de Vendas (VGV) na parte EZTEC totalizaram R\$987 milhões. Destaques para os projetos da alta renda lançados através de Joint-venture firmada no ano anterior com a Construtora Adolpho Lindenbergh. Ao todo foram três projetos: (i) Jota by Lindenbergh (LT23), R\$127 milhões de VGV %EZ; (ii) Lindenbergh Ibirapuera (2T23 e 4T23), R\$600 milhões de VGV %EZ; e (iii) Lindenbergh Alto de Pinheiros (3T23), R\$85 milhões de VGV %EZ. Além destes, a Companhia optou por lançar o Est. Blue Tatapé (2T23) com R\$175 milhões de VGV voltado para o público de média renda na Zona Leste, projeto de características típicas do histórico da Companhia. Mesmo com um volume de lançamentos 44,6% menor, as vendas deste ano superaram as de 2022 em 4,5% atingindo R\$1,5 bilhão. Ainda que tal estratégia possa ter causado algum efeito na venda sobre oferta (VSO) ela superou a velocidade de 2022 em 2,4 p.p. indo a 36%. O destaque operacional veio das vendas líquidas de unidades em construção que em 2023 foi R\$70 milhões, valor 70% superior aos R\$440 milhões de 2022. Tal feito só foi possível graças a (i) redução no volume de lançamentos que mobilizou a força de vendas para negociar as mercadorias em estoque; (ii) da

forte campanha comercial dedicada a incentivar a venda dos estoques em construção e performado através das Homes Stores e; (iii) da campanha de financiamento, Estilo EZTEC, que ofereceu crédito ao financiamento pós-chaves a partir de 7,99% a.a. + IPCA ou IGP-DI. Assim, as entregas de previstas para 2023, 2024 e 2025 que iniciaram no ano 75%, 42% e 41% vendidas, respectivamente, encerraram o exercício em 84%, 75% e 70%. Reduzindo consideravelmente o risco da formação de estoque pronto para os próximos anos. Em 2023 a Companhia entregou R\$1,9 bilhão em VGV, 2,4x mais que 2022. Ao todo foram nove projetos finalizados que somados resultam no maior volume entregue em um ano na história da EZTEC. Foram mais de 4.600 unidades entregues aos clientes das quais, aproximadamente, 84% estão vendidas. O último trimestre do ano concentrou 71% do VGV entregue, aproximadamente R\$1,3 bilhão. Em especial, destaque para a entrega do EZ Parque da Cidade realizada no dia 30 de novembro que acumulou feedbacks positivos de clientes satisfeitos com a qualidade observada no empreendimento e cessou o pagamento de multas e de gastos adicionais decorrentes do atraso. É esperado que os recebíveis atrelados a entregas realizadas no 4T23 sejam convertidos em caixa nos próximos meses à medida que os repasses bancários foram ocorrendo. A Companhia fechou o exercício com uma posição de R\$762 milhões em disponibilidades, valor muito semelhante aos R\$769 observados no fechamento de 2022. Entretanto, ao longo do ano foram contratadas dívidas à produção que elevaram o patamar de empréstimos e financiamentos em seu balanço, resultando em uma posição de dívida líquida de R\$94 milhões. Cabe ressaltar que 65% da dívida da Companhia é atrelada ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), em sua maioria com juros contratados a Poupança + 2,4% + TR, e que seu saldo é abatido dos recebíveis do projeto após a entrega das chaves durante o repasse bancário. Quanto ao banco de terrenos (landbank), ao longo do ano, foi realizada a conversão de finalidade dos projetos localizados na av. Roque Petroni, Verbo Divino, Alves Guimarães, Fernandes Moreira e Pamaris de comerciais para residenciais e, com isso, o ajuste dos dados do landbank atualizando suas classificações

e o valor de seus VGVs. Além disso, a aprovação do novo Plano Diretor Estratégico para a cidade de São Paulo tem permitido a Companhia revisar alguns de seus projetos e, paulatinamente, incorporar eventuais incrementos nos dados divulgados a cada divulgação à medida que foram sendo calculados. Finalmente, o Conselho também aprovou o pagamento de dividendos sobre os lucros trimestrais. O montante total será de R\$ 19,6 milhões, aproximadamente R\$ 0,09 (nove centavos) por ação a serem pagos no dia 28 de março de 2024. Ao todo, os resultados de 2023 resultaram em um montante de R\$56,8 milhões aos acionistas, dos quais R\$37,2 milhões já foram pagos durante o exercício.

**A Administração**  
**Câmara de Arbitragem:** Em conformidade com o Artigo 41 do Estatuto Social da EZTEC, a Companhia, seus acionistas, Administradores e membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

**Relacionamento com os Auditores Independentes:** Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os auditores independentes Ernst & Young Auditores Independentes S.S. não prestaram em 2023 outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

### BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E DE 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Circulante</b>										
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.723	8.017	84.186	49.103	10	132.246	58.503	132.246	58.503
Aplicações financeiras	4	565.992	555.234	678.090	719.574	11	4.225	4.965	4.225	4.965
Contas a receber	5	-	-	296.195	322.498		2.215	1.996	52.607	54.530
Imóveis a comercializar	6	-	-	1.422.577	1.209.550		3.272	4.192	8.071	9.796
Tributos a compensar	7	-	-	8.905	9.348		13.511	13.337	26.102	24.660
Outros créditos		3.153	7.352	20.899	27.548		126	197	36.329	36.082
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>571.868</b>	<b>570.603</b>	<b>2.510.852</b>	<b>2.337.621</b>					
<b>Não circulante</b>										
Contas a receber	5	-	-	903.841	760.990		-	-	419.907	164.886
Imóveis a comercializar	6	-	-	1.668.196	1.641.471		299.793	299.172	299.793	299.172
Tributos a compensar	7	38.148	33.685	39.792	35.410		5.498	7.997	5.498	7.997
Partes relacionadas	15	76.275	17.731	79.016	16.890		2.12	-	4.525	5.721
Titulos a receber		-	-	14.618	103		5.042	8.292	5.676	10.182
Outros créditos		157.549	125.672	139.883	133.125		23	175	35.845	28.634
Investimentos	8	4.151.657	4.049.612	501.241	538.650		-	-	388	2.389
Imobilizado	2.10	7.554	11.108	34.188	50.920		2.888.997	2.888.997	2.888.997	2.888.997
Intangível	2.10	2.204	1.790	2.204	1.790		-	-	-	-
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>4.433.387</b>	<b>4.254.216</b>	<b>3.368.464</b>	<b>3.195.973</b>					
<b>Total do ativo</b>		<b>5.005.255</b>	<b>4.824.819</b>	<b>5.879.316</b>	<b>5.533.594</b>					

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

### DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E DE 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Custos na emissão de ações		Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de expansão	Lucros acumulados	Patrimônio líquido dos acionistas		Acionistas não controladores não controlados	Patrimônio líquido consolidado
		Capital social	Ações em tesouraria					Reserva legal	Reserva de expansão		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>2.888.997</b>	<b>(40.754)</b>	<b>38.297</b>	<b>(49.414)</b>	<b>225.081</b>	<b>1.336.779</b>	<b>4.283.453</b>	<b>85.608</b>	<b>-</b>	<b>4.369.061</b>
Cancelamento de ações	17.g	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plano de recompra de ações	17.g	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	17.f	-	-	-	-	-	324.707	324.707	-	(33.711)	(33.711)
Destinação do resultado do exercício:											
Reserva legal	17.f	-	-	-	-	16.235	(16.235)	-	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	17.f	-	-	-	-	(7.484)	(7.484)	-	-	(7.484)	-
Dividendos intermediários pagos alocados aos dividendos mínimos obrigatórios	17.f	-	-	-	-	-	(69.634)	(69.634)	-	(69.634)	-
Reserva de expansão	17.e / 17.f	-	-	-	-	-	231.354	(231.354)	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>2.888.997</b>	<b>(40.754)</b>	<b>(45.181)</b>	<b>38.297</b>	<b>(49.414)</b>	<b>241.317</b>	<b>4.469.647</b>	<b>69.297</b>	<b>4.538.944</b>	
Cancelamento de ações	17.g	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plano de recompra de ações	17.g	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Efeito de participação de acionistas não controladores nas controladas		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transação de Capital com Sócios		-	-	-	-	(6.413)	-	(6.413)	(16.689)	(23.102)	-
Lucro líquido do exercício	17.f	-	-	-	-	-	239.467	239.467	6.629	246.096	-
Destinação do resultado do exercício:											
Reserva legal	17.f	-	-	-	-	11.973	(11.973)	-	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	17.f	-	-	-	-	(19.666)	(19.666)	-	-	(19.666)	-
Dividendos intermediários pagos alocados aos dividendos mínimos obrigatórios	17.f	-	-	-	-	-	(37.208)	(37.208)	-	(37.208)	-
Reserva de expansão	17.e / 17.f	-	-	-	-	-	170.620	(170.620)	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>2.888.997</b>	<b>(40.754)</b>	<b>(45.181)</b>	<b>38.297</b>	<b>(55.827)</b>	<b>253.290</b>	<b>4.645.827</b>	<b>59.237</b>	<b>4.705.064</b>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

### DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E DE 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado		Valor adicionado total a distribuir	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Receitas</b>									
Vendas de imóveis e prestações de serviços	-	-	1.109.344	1.149.709					
Outras receitas	16.602	7.822	17.084	9.560					
<b>Total</b>	<b>16.602</b>	<b>7.822</b>	<b>1.126.428</b>	<b>1.159.269</b>					
<b>Impostos devidos de terceiros (inclui os valores dos tributos - ICMS, IPI, PIS e COFINS):</b>									
Custo dos imóveis e dos serviços vendidos:			(739.473)	(737.031)					
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(44.232)	(42.852)	(97.231)	(92.077)					
Outros	-	-	(14.365)	-					
<b>Total</b>	<b>(44.232)</b>	<b>(42.852)</b>	<b>(851.069)</b>	<b>(829.108)</b>					
<b>Valor (consumido) adicionado bruto</b>	<b>(27.630)</b>	<b>(35.030)</b>	<b>275.359</b>	<b>330.161</b>					
<b>Depreciações e amortizações</b>	<b>(6.674)</b>	<b>(5.419)</b>	<b>(24.366)</b>	<b>(13.217)</b>					
<b>Valor (consumido) adicionado líquido produzido pela Companhia</b>	<b>(34.304)</b>	<b>(40.449)</b>	<b>250.993</b>	<b>316.944</b>					
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>									
Resultado de equivalência patrimonial	290.434	372.132	102.637	87.020					
Recitas financeiras	78.330	74.859	135.503	175.158					
<b>Total</b>	<b>368.764</b>	<b>446.991</b>	<b>238.140</b>	<b>262.178</b>					

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

#### 1. INFORMAÇÕES GERAIS

**1.1. Contexto operacional:** A EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia" ou "Controladora"), com sede na Avenida República do Líbano, 1.921, 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", atuando como "holding" das empresas mencionadas na nota explicativa 8. A Companhia, por meio de suas controladas e controladas em conjunto, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: (a) a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive por meio de financiamento; (b) a Administração e locação de imóveis próprios; (c) o loteamento de terrenos; (d) a construção de condomínios; (e) a prestação de serviços relativos a construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; e (f) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

#### 2. PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

**2.1. Declaração de conformidade:** 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 aquele mantido 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 CPC 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 Companhia está adimplente em relação às cláusulas de dívidas mencionadas nas notas explicativas 10 e 11. Empréstimos, financiamentos e debêntures, na data da emissão dessas demonstrações financeiras. Em 14 de março de 2024, o Conselho de Administração da Companhia aprovou as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação. **2.2. Base de elaboração:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado

de outra forma. **2.3. Bases de consolidação:** As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das controladas descritas na nota explicativa 8. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas, sendo destacada a participação dos acionistas não controladores. **a) Empresas controladas:** Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o direito de (i) dirigir as atividades relevantes; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são consolidados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas. **b) Empresas controladas em conjunto:** A Companhia mantém participação compartilhada nas sociedades, nas quais os contratos, ou estatutos sociais e/ou acordos estabeleçam controle conjunto com outros quotistas/acionistas. A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial. **2.4. Combinação de negócios:** Combinações de negócios são contabilizadas usando o método de aquisição. O custo de uma aquisição é mensurado pela soma das contraprestações transferidas, avaliada com base no valor justo na data de aquisição, e o valor de qualquer participação de não controladores na adquirida. Para cada combinação de negócios, a adquirente deve mensurar a participação de não controladores na adquirida pelo valor justo ou com base na sua participação nos ativos líquidos identificados na adquirida. Custos diretamente atribuíveis à aquisição devem ser contabilizados como despesas quando incorridos. Ao adquirir um negócio, a Companhia avalia os ativos e passivos financeiros assumidos com o objetivo de classificá-los e aloca-los de acordo com os termos contratuais, as circunstâncias econômicas e as condições pertinentes na data de aquisição. Qualquer contraprestação contingente a ser transferida pela adquirente será mensurada a valor justo na data de aquisição. Alterações subsequentes no valor justo da contraprestação contingente considerada como um ativo ou passivo deverão ser reconhecidas de acordo com o pronunciamento Técnico CPC 38 na demonstração do resultado ou em outros resultados abrangentes. Se a contraprestação contingente for classificada como patrimônio, não deverá ser reavaliada até que seja finalmente liquidada no patrimônio líquido. Inicialmente, a mais-valia é mensurada como sendo o excedente da contraprestação transferida em relação aos ativos líquidos adquiridos (ativos identificáveis adquiridos, líquidos e os passivos assumidos). Se a contraprestação for menor do que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos, a diferença deverá ser reconhecida como ganho na demonstração do resultado. Após o reconhecimento líquido, a mais-valia é mensurada pelo custo, deduzido de quaisquer perdas

### DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E DE 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto o valor por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receita Líquida	19	-	-	1.083.172	1.121.260
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	20	-	-	(739.473)	(737.031)
<b>Lucro bruto</b>				<b>343.699</b>	<b>384.229</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>					
Despesas comerciais	20	-	-	(113.873)	(97.068)
Despesas gerais e administrativas	20	(78.002)	(74.777)	(121.200)	(114.767)
Honorários da administração	21	(11.894)	(14.321)	(17.362)	(19.284)
Equivalência patrimonial	8	290.434	372.132	102.637	87.020
Despesas tributárias		(837)	(665)	(7.540)	(9.944)
Provisão com perdas em investimentos	8	(11.216)	(9.439)	-</	



EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS CNPJ nº 08.312.229/0001-73

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

12 ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 31 de dezembro de 2023, o montante de R\$94.286 (R\$131.537 em 31 de dezembro de 2022) nas demonstrações financeiras consolidadas representa o valor adicional de clientes em excesso à evolução financeira dos empreendimentos e recebimentos de clientes em empreendimentos não reconhecidos contabilmente (empreendimentos em momento de cláusulas suspensivas, a serem reconhecidos a posteriori).

13 TERRENOS A PAGAR

Sociedade controlada	Localização	Índice de atualização IPCA/IBGE	Consolidado	
			31/12/2023	31/12/2022
Austin Incorporadora Ltda.	Santo Amaro	-	39.955	39.955
Ana Clara Incorporadora Ltda.	Saúde	1,288	6.880	6.880
Caldas Novas Incorporadora Ltda.	Paraíso	-	17.818	17.818
Colmar Incorporadora Ltda. (i)	Santo Amaro	CDI	62.178	62.178
Cristalina Incorporadora Ltda.	Osasco	IPC-A-E	2.228	2.228
Outras	-	-	336	814
<b>Total</b>			<b>1.624</b>	<b>123.911</b>

(i) Terreno pag em parcelas semestrais com incidência de atualização monetária de 85% do CDI, quitado em moeda corrente nacional durante o exercício. Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os valores relativos a terrenos a pagar representam terrenos adquiridos de terceiros pelas controladas mencionadas, para futuras incorporações.

14 TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

a) Composição dos saldos registrados nos passivos circulantes e não circulantes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
IRPJ diferido	17	129	14.739	13.199
CSLL diferido	6	46	7.636	6.806
PIS e COFINS diferidos	-	-	25.010	21.382
			<b>47.385</b>	<b>41.387</b>
			11.540	12.753
Circulante	23	175	35.845	28.634
Não circulante	-	-	-	-

Os montantes classificados como não circulante serão realizados a partir de janeiro de 2025 e estão consistentes com a segregação das contas a receber.

b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL - correntes e diferidos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	239.315	324.412	273.948	377.897
Alíquota - 34%	(81.367)	(110.300)	(93.142)	(128.485)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	98.748	126.525	34.897	29.587
Efeito sobre adições	(2.519)	(1.988)	(3.203)	(3.288)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/Regime Especial de Tributação	-	-	-	-
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (*)	(14.710)	(13.942)	(14.710)	(13.942)
<b>Total dos impostos</b>	<b>152</b>	<b>295</b>	<b>(27.852)</b>	<b>(35.790)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(25.542)	(35.511)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	152	295	(2.310)	(279)
Taxa efetiva	0,06%	0,09%	-10,17%	-9,47%

(\*) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da realização de resultados tributáveis futuros.

15 PARTES RELACIONADAS

Ativo não circulante:	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Analysis Consultoria, Planej. e Partic. S/S	-	868	-	-
Banco de Projetos Imobiliários Ltda. (e)	10.840	-	13.559	-
Construtora Adolpho Lindenber S.A. (d)	65.435	16.726	65.435	16.726
Outros	-	137	22	164
<b>Total</b>	<b>76.275</b>	<b>17.731</b>	<b>79.016</b>	<b>16.890</b>

Passivo circulante (*):	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Bergamo Incorporadora Ltda.	-	1.119	-	-
Ibiúna Incorporadora Ltda.	300	300	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	320	320	-	-
VIP Intermediação Imob. Ltda.	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>1.450</b>	<b>1.415</b>	<b>872</b>	<b>850</b>

(\*) Representa contratos de mútuo sem a incidência de encargos financeiros. Nos períodos finais em 31 de dezembro de 2023 e 2022, além das operações mencionadas, a Companhia efetuou ou mantém as seguintes operações: a) Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas atividades, sendo o custo mensal de R\$296 em 31 de dezembro de 2023 (R\$290 em 31 de dezembro de 2022), reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo do aluguel é de cinco anos, há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros. b) Redução de capital a receber de controladas que totalizaram R\$58.906 em 31 de dezembro de 2023 (R\$22.097 em 31 de dezembro de 2022), registrada em "Outros créditos" na controladora. c) Compra de imóveis por administrador em sociedade controlada por R\$12.110, em junho de 2023, por valor semelhante em 2022. O saldo em 31 de dezembro de 2023 (R\$1.696 em 31 de dezembro de 2022) é de R\$11.805. d) Em 23 de fevereiro de 2022, a Companhia celebrou um "Acordo de Associação, Investimento e Outras Avencas", com a Construtora Adolpho Lindenber S.A., com o objetivo de desenvolver empreendimentos imobiliários, através de uma sociedade. Serão desenvolvidos empreendimentos com um Valor Geral de Vendas estimado de R\$1.750.000, no padrão e com o uso das marcas e serviços pertencentes à Construtora Adolpho Lindenber S.A., sem comprometer a continuidade dos negócios e investimentos da Companhia em seus empreendimentos próprios e demais parcerias no mercado. A transação compreenderá ainda (a) uma operação privada de capitalização da Construtora Adolpho Lindenber S.A. e (b) a cessão de um bônus de subscrição à Companhia que dará direito à subscrição de novas ações da Construtora Adolpho Lindenber S.A. (ações bloqueadas em julho de 2022), após um prazo mínimo de 4 (quatro) anos, mediante pagamento do preço por ação aplicável diretamente à Construtora Adolpho Lindenber S.A. Caso exercida tal Opção de Subscrição, a Companhia passará a compartilhar o controle da Construtora Adolpho Lindenber S.A. com a Lindenber Investments Ltda., seu atual acionista controlador, por meio de um acordo de acionistas a ser celebrado entre os dois. Em agosto de 2022, foi emitido o referido bônus de subscrição de ações da Construtora Adolpho Lindenber S.A., a Companhia efetuou análise de mensuração deste instrumento financeiro derivativo, não encontrando efeitos relevantes nestas demonstrações financeiras. Em maio de 2022, foi formalizado um contrato de mútuo entre a Companhia e a Construtora Adolpho Lindenber S.A., com um limite de empréstimo de R\$2.500 a ser efetuada em até 24 meses, com vencimento de parte até 30 de junho de 2028, com encargos de CDI + 3% a.a., em julho de 2023 houve um aumento no limite do mútuo entre as empresas de mais R\$32.500, totalizando um limite de crédito de R\$65.000, para o referido mútuo, nas mesmas condições e taxas do contrato original. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo devedor bruto era de R\$65.435 (R\$16.422 em 31 de dezembro de 2022) deste contrato, registrado no grupo de Partes Relacionadas. A sociedade controlada em conjunto, denominada "EZCAL" recebeu aportes ou contribuições da Companhia no montante de R\$82.956 em 31 de dezembro de 2023 (R\$31.696 em 31 de dezembro de 2022). A sociedade controlada em conjunto denominada EZCal Mario Amaral Incorporação Spe Ltda recebeu aportes ou contribuições no montante de R\$18.100 até 31 de dezembro de 2023. Em agosto de 2023, a Companhia aportou contribuições de R\$3.600 no capital da sociedade EZ Cal Mario Amaral Incorporação Spe Ltda., controlada em conjunto com a "EZCAL" passando a deter 50% de participação na mencionada sociedade. e) Contratos com o parceiro financeiro Projos Imobiliários Ltda (PBFI) para operacionalização de projetos no segmento imobiliário que possuem juros de 10% a.a. + IPCA, com os vencimentos atrelados a construção e entrega dos empreendimentos imobiliários.

16 PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação. Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, que totalizaram em 31 de dezembro de 2023 R\$5.042 e R\$5.676 na controladora e consolidada e R\$8.250 e R\$2.754, os quais estão classificados como reduções do patrimônio na rubrica "Custos de transação na emissão de ações" de acordo com o pronunciamento técnico CPC 08 (R1). A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 300.000.000 (trezentas milhões) de ações ordinárias, incluídas as ações já emitidas. b) Reserva de capital: A reserva de capital social e a expansão das atividades da Companhia 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% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo é de R\$1.607.005 (em 31 de dezembro de 2022 R\$1.436.385). f) Dividendos: Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a

17 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social: Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o capital social era de R\$2.888.997, dividido em 220.699.103 ações ordinárias sem valor nominal. Os gastos com a oferta pública, com distribuição primária realizada em 27 de setembro de 2019 totalizou R\$2.754, os quais estão classificados como reduções do patrimônio na rubrica "Custos de transação na emissão de ações" de acordo com o pronunciamento técnico CPC 08 (R1). A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 300.000.000 (trezentas milhões) de ações ordinárias, incluídas as ações já emitidas. b) Reserva de capital: A reserva de capital social e a expansão das atividades da Companhia 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% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia. Em 31 de dezembro de 2023, o saldo é de R\$1.607.005 (em 31 de dezembro de 2022 R\$1.436.385). f) Dividendos: Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a

25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações. A destinação dos resultados dos exercícios finais em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foi a seguinte:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Lucro Líquido do exercício	239.467	324.707	239.467	324.707
Reserva legal - 5%	11.973	16.235	11.973	16.235
Dividendos propostos - 25% - mínimos obrigatórios	(56.874)	(77.118)	(56.874)	(77.118)
Dividendos intermediários pagos (*)	(37.208)	(69.634)	(37.208)	(69.634)
Dividendos a pagar	19.666	17.488	19.666	17.488
Reserva de expansão	170.620	231.354	170.620	231.354
(*) Dividendos intermediários com base na reserva de lucros estatutária "reserva de expansão" com base nas informações financeiras intermediárias, já distribuídos, imputado e deduzido dos valores de dividendos obrigatórios referentes ao exercício social de 2023 e 2022. g) Ações em tesouraria: Em 20 de agosto de 2021, foi aprovada pelo Conselho de Administração a aquisição de ações de emissão da Companhia (primeiro programa de recompra), no total de 5.035.897 ações ordinárias, sendo totalmente adquiridas e seu processo encerrado em 22 de outubro de 2021, no montante total de R\$115.533. Em 22 de outubro de 2021, foi aprovado pelo Conselho de Administração, um novo programa de recompra de ações (segundo programa de recompra) de emissão da Companhia de 5.035.726 ações ordinárias. Foram adquiridas 975.000 ações durante o exercício de 2022, no montante de R\$16.215. As ações adquiridas nos programas de recompra aprovados em 20 de agosto e 22 de outubro de 2021 (primeiro e segundo programa de recompra de ações), foram totalmente canceladas, conforme aprovação em Reunião do Conselho de Administração realizada em 12 de maio de 2022, num valor total de R\$131.748. Em 12 de maio de 2022, foi aprovado pelo Conselho de Administração, o terceiro programa de recompra de ações de emissão da Companhia de 9.472.253 ações ordinárias, sendo adquiridas 2.863.400 ações ordinárias, pelo valor de R\$45.181.				

18 LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

A seguir demonstramos o cálculo do lucro básico e diluído por ação:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Lucro atribuível aos acionistas controladores	239.467	324.707	239.467	324.707
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	218.126	219.664	218.126	219.664
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	1,10	1,48	1,10	1,48

A Companhia não possui instrumentos conversíveis em ações, por isso, não há diferenças entre o lucro básico e lucro diluído por ação.

19 RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022
Receita operacional bruta	1.238.376	1.239.286
Receita de venda de imóveis	24.671	22.757
Receita de locações e de serviços prestados	1.263.047	1.262.043
Total da receita operacional bruta	-	-
Deduções da receita bruta:	-	-
Cancelamento de vendas	(153.703)	(112.333)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	(26.172)	(28.450)
Total das deduções da receita bruta	(179.875)	(140.783)
Receita líquida	1.068.172	1.121.260

20 CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:	-	-	(711.955)	(722.293)
Custo de obra/terrenos	-	-	(15.027)	(5.705)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	(12.491)	(9.033)
Manutenção/garantia	-	-	(739.473)	(737.031)
Total	-	-	(1.460.946)	(1.474.062)
Despesas comerciais:	-	-	-	-
Despesas com publicidade e outros	-	-	(38.163)	(38.377)
Comissão de vendas	-	-	(23.355)	(18.943)
Despesas com "stands" e decorado	-	-	(38.114)	(26.939)
Despesas com unidades em estoque	-	-	(14.241)	(12.809)
Total	-	-	(113.673)	(97.068)
Despesas gerais e administrativas:	-	-	-	-
Despesas com salários e encargos	(29.569)	(27.962)	(44.167)	(42.610)
Despesas com benefícios a empregados	(8.592)	(7.985)	(17.523)	(14.717)
Despesas de depreciações e amortizações	(3.657)	(3.629)	(4.519)	(4.468)
Despesas com serviços prestados	(22.940)	(22.164)	(31.716)	(33.177)
Despesas com depreciação de imóveis	(4.246)	(4.246)	(4.246)	(4.246)
Despesas com taxas e emolumentos	(1.674)	(1.628)	(2.445)	(2.859)
Despesas com licenças e softwares	(5.015)	(5.290)	(6.023)	(6.328)
Demais despesas (i)	(6.109)	(5.495)	(14.235)	(9.865)
Total	(78.002)	(74.777)	(121.200)	(114.767)

(i) Nas demais despesas inclui seguros gerais, contas de consumo, materiais administrativos, eventos, presentes corporativos e outros.

21 HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 27 de abril de 2023, por meio de Assembleia Geral Ordinária, foi aprovado o limite de remuneração bruta global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$25.000. Durante o exercício de 2023, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no consolidado é de R\$17.362, sendo R\$12.570 fixos e R\$4.792 variáveis (R\$19.284, sendo R\$14.143 fixos e R\$4.871 variáveis em 2022).

22 RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Receitas:	-	-	-	-
Rendimento de aplicação financeira	69.569	70.602	84.176	100.299
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	37.674	66.400
Juros recebidos	8.761	4.257	13.653	8.459
<b>Total</b>	<b>78.330</b>	<b>74.859</b>	<b>135.503</b>	<b>175.158</b>
Despesas:	-	-	-	-
Juros e variações monetárias passivas (i)	(44.102)	(31.176)	(45.016)	(31.689)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	(5.090)	(5.171)
Outras despesas	-	(23)	(529)	(147)
<b>Total</b>	<b>(44.102)</b>	<b>(31.199)</b>	<b>(50.635)</b>	<b>(37.007)</b>

(i) No período final em 31 de dezembro de 2023 a despesa financeira foi impactada pelos juros das debêntures captadas em maio de 2022.

23 INSTRUMENTOS FINANCEIROS

23.1. Gestão de risco de capital: A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuidade de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio. A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos e debêntures detalhados nas notas explicativas 10 e 11, respectivamente, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras nas notas explicativas 3 e 4, respectivamente) e pelo patrimônio líquido da Companhia. A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital. 23.2. Caixa líquido: O índice de caixa líquido no fim dos exercícios é conforme a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Empréstimos e financiamentos	(304.018)	(304.137)	(552.153)	(223.389)
Debêntures	-	-	(304.018)	(304.137)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	568.715	563.251	762.276	768.677
Caixa líquido (dívida líquida)	264.697	259.114	905.895	241.151
Patrimônio líquido	4.645.827	4.469.647	4.730.064	4.538.944
Relação caixa líquido (dívida líquida) sobre o total	0,06	0,06	-0,02	0,05

Categorias de instrumentos financeiros:

Ativos financeiros	Controladora		Consolidado	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e equivalentes de caixa	2.723	8.017	84.186	49.103
Valor justo por meio do resultado:	-	-	-	-
Aplicações financeiras	565.992	555.234	678.090	719.574
Custo amortizado:	-	-	-	-
Contas a receber	-	-	1.200.336	1.083.488
Títulos a receber	-	14.618	103	16.727
Partes relacionadas	76.275	17.731	79.016	16.890
Pass				



## EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS | CNPJ nº 08.312.229/0001-73

preços considerados e sua comparação com os dados de mercado, bem como a revisão dos custos projetados a incorrer e orçamentos dos projetos. Quanto ao custo de construção a incorrer utilizado no estudo, por meio de base amostral, envolvemos os nossos especialistas na revisão desses orçamentos, os quais suportam a base de reconhecimento de receita; (d) análise da exatidão dos cálculos aritméticos e matemáticos; e, (e) análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas pela diretoria. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor realizável líquido de imóveis a comercializar, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas de valor recuperável de imóveis a comercializar, adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações na nota explicativa 6, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto. **Outros assuntos:** *Demonstrações do valor adicionado:* As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado, individuais e consolidadas, foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais

e consolidadas 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, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria. • Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e,

com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 14 de março de 2024.

**ERNST & YOUNG**  
Auditores Independentes S/S Ltda.  
CRC SP-034519/O  
**Marcos Alexandre S. Pupo**  
Contador CRC-SP221749/O



[www.eztec.com.br](http://www.eztec.com.br)

IBRA B3

ITAG B3

IBRX100 B3

SMLL B3

IGC B3

IGCT B3

IMOB B3

**EZTC**  
B3 LISTED NM

Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2 de  
24/08/2001, que institui a Infraestrutura  
de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



Certificado por Editora Globo SA  
04067191000160 Pub: 15/03/2024

A autenticidade deste documento  
pode ser conferida através do QR Code  
ou pelo link.

<https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2024/03/15/EZTEC1574892515032024.pdf>

Hash: 1710448081724debb313cc4a3ba4a20c3d44a6b88f