

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Administração da **QUETZAL INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** submete à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

1. Contexto Econômico e Setorial

O ano de 2024 foi marcado por um ambiente econômico de desaceleração moderada, com manutenção de juros em patamar elevado e seletividade no crédito imobiliário. Ainda assim, o setor de incorporação manteve ritmo positivo, sustentado pela demanda por imóveis residenciais compactos. No cenário regulatório, destacaram-se as iniciativas voltadas à desburocratização dos registros imobiliários e à ampliação do acesso a financiamento habitacional. A demanda por galpões logísticos de alto padrão construtivo seguiu aquecida, devido à alta procura para centros de distribuição voltados para e-commerce, ritmo esse que também é esperado para o ano de 2025.

2. Desempenho da Companhia

A Quetzal S.A. manteve desempenho consistente ao longo do exercício, com crescimento de receita líquida. A melhora na demanda por imóveis comerciais e galpões industriais reduziu a taxa de vacância do portfólio, representando melhoria significativa em relação ao exercício anterior. Adicionalmente, as despesas administrativas foram mantidas nos mesmos patamares do ano anterior.

3. Investimentos e Projetos

Durante o exercício de 2024, a Companhia realizou novos investimentos em expansão nas operações de galpões Logísticos em Betim/MG, através de construção de um centro de distribuição no modelo de *"Built To Suit"*. Além de aquisição adicional de participação em terreno com o objetivo de incorporação imobiliária no Rio de Janeiro/RJ

4. Perspectivas para o Exercício Seguinte

Para 2025, a Administração mantém expectativa positiva quanto à gradual retomada da atividade imobiliária, impulsionada por uma possível redução da taxa básica de juros e pela estabilidade inflacionária, além da crescente demanda por imóveis com finalidade logística de alto padrão construtivo. A Companhia continuará a priorizar investimentos de alta rotatividade e sólida viabilidade econômica, bem como reciclagem de ativos maduros.

5. Governança e Responsabilidade Socioambiental

A Quetzal S.A. segue comprometida com as melhores práticas de governança corporativa, assegurando transparência, integridade e conformidade regulatória. No âmbito socioambiental, a Companhia reforçou iniciativas de eficiência energética, gestão de resíduos e inclusão de fornecedores locais, alinhadas às suas diretrizes de sustentabilidade, nos empreendimentos onde possui participação.

6. Destinação do Resultado

Proposta da Administração para destinação do lucro líquido do exercício:

- Constituição da reserva legal: R\$ 210.120,08
- Dividendos propostos: R\$ 1.231.445,31

7. Agradecimentos

A Administração agradece aos acionistas, colaboradores, clientes, fornecedores e parceiros pela confiança e apoio no exercício de 2024.

Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 2024

Diretoria/Conselho de Administração