

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
acompanhadas do relatório de revisão sobre Informações
Trimestrais (ITR) em 30 de junho de 2025

Ref.: Relatório nº 2584F-030-PB



Índice

	Página
Mensagem da administração	3
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)	24
Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas	26
Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2025	33
Declaração dos diretores sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas	69
Declaração dos diretores sobre o relatório do auditor independente	70



Relatório de resultados

2T25

INC
EMPREENDIMENTOS

FELICIDADE
CADA DIA

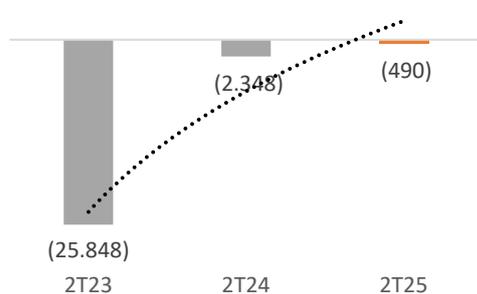
Juiz de Fora 14 de agosto de 2025 – A INC Empreendimentos Imobiliários S.A. (B3: BOVESPA MAIS – INNC3), que atua no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários de médio e grande porte com foco no segmento de baixa renda no Brasil (Minha Casa Minha Vida), divulga hoje seus resultados do 2T25.

As informações financeiras intermediárias são apresentadas de forma consolidada, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), emitidas pela International Accounting Standard Board – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos.

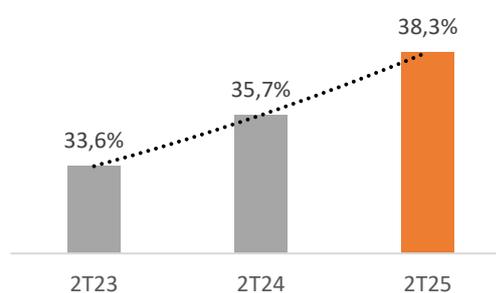


Pontos de Destaque 2T25

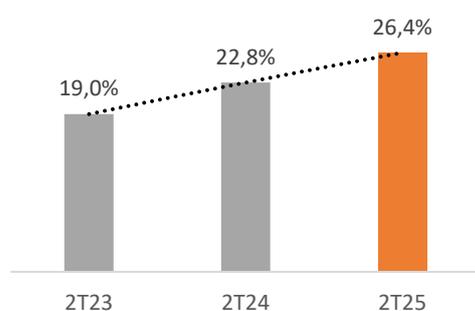
Geração de Caixa Operacional



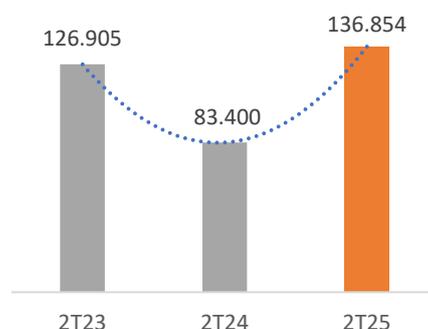
Margem Bruta Ajustada*



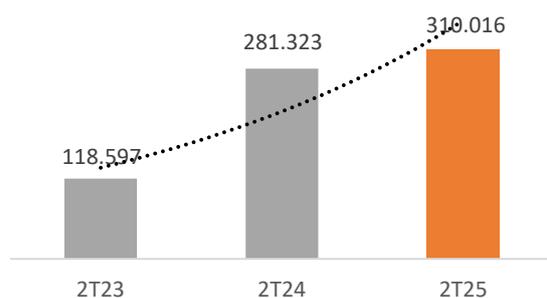
Aumento do EBITDA Ajustado*



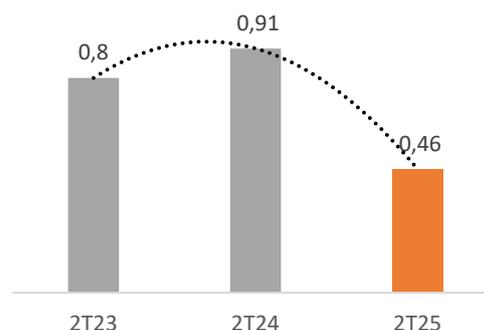
Aumento do ROL



Aumento da REF



Diminuição da Dívida Líquida



Mensagem da Administração

O segundo trimestre de 2025 marca um período de avanços consistentes para a INC S/A, refletindo a disciplina na execução da nossa estratégia, a eficiência operacional e o compromisso com a geração de valor sustentável.

Mantivemos nossa **margem bruta ajustada** em patamares sólidos e registramos evolução no **EBITDA ajustado**. O **lucro líquido** atingiu R\$ 16,1 milhões, avanço de 19% sobre o 1T25, reforçando a tendência positiva dos nossos resultados.

A **carteira de recebíveis** segue robusta, amparada pelo volume expressivo de contratações junto à Caixa Econômica Federal, com VGV de R\$ 127 milhões no trimestre. Volume esse possibilitado pela parceria com a Caixa Econômica Federal mediante o recente aumento dos limites de crédito e a contratação de novos empreendimentos eliminando assim os hiatos que afetam nossos números financeiros. No terceiro trimestre contratamos até a presente data um VGV de R\$254 milhões, que serão muito importantes para nossa operação.

Seguimos com um **landbank** estratégico de R\$ 5,5 bilhões, suficiente para sustentar nosso pipeline de lançamentos e alinhado à estratégia de atuação em regiões de alto potencial. Reduzimos o **estoque** em 10% em relação ao 1T25 e realizamos lançamentos que totalizaram R\$ 167 milhões em VGV, 13% acima do trimestre anterior.

Nossa **estrutura de capital** foi fortalecida com o reperfilamento do CRI junto ao Banco Itaú, operação que proporcionou maior liquidez, redução da pressão de curto prazo sobre o caixa e mais capacidade para investir no crescimento. Encerramos o trimestre com **índice de endividamento** de 0,46, demonstrando equilíbrio financeiro e completo atendimento aos *covenants*.

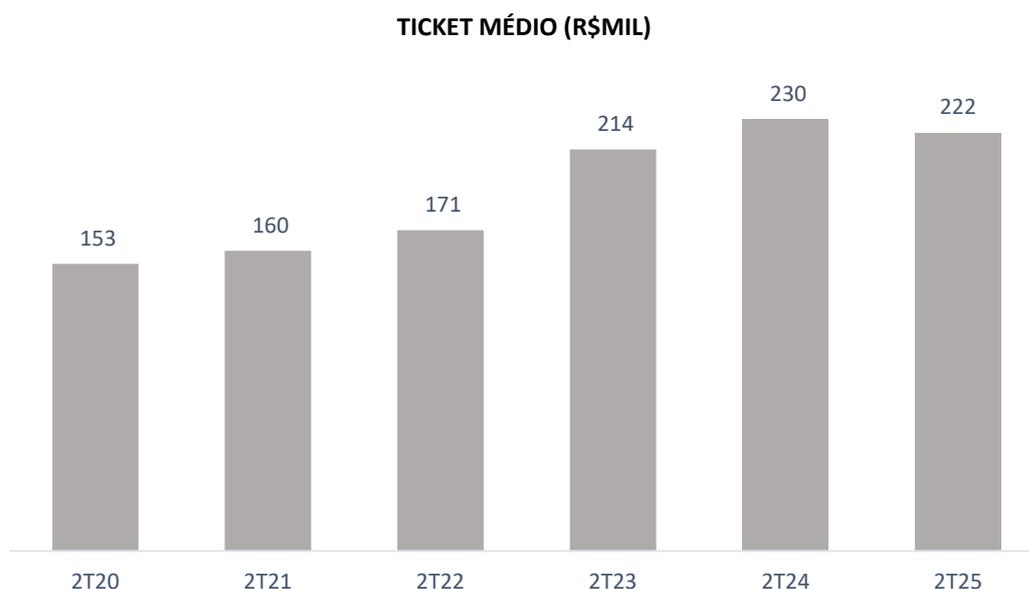
O desempenho alcançado neste trimestre reforça a solidez do nosso modelo de negócios e a capacidade da INC S/A de gerar valor de forma consistente. Seguiremos firmes na execução da nossa estratégia, com foco em eficiência, rentabilidade e no desenvolvimento de empreendimentos que transformam a vida de milhares de famílias brasileiras.

Outro ponto de extrema relevância está atrelada à redução da dívida tributária, cujas negociações com a Procuradoria já permitiram a revisão da CAPAG e consequente remissão de multa, juros e encargos já no 2T25, e com expectativa de mais redução de dívida e alocação do saldo devedor para longo prazo ainda no 3T25.

Inc Empreendimentos S.A.

Vendas brutas, distratos e vendas líquidas

No 2T25, o ticket médio das unidades comercializadas pela companhia se manteve conforme nossas expectativas.



Em R\$ mil	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Variação 1S25 x 1S24
Vendas brutas (em R\$ mil)	95.884	83.258	15 % ▲	99.887	4 % ▼	179.142	199.745	10 % ▼
Distratos	(13.253)	(8.492)	56 % ▲	(16.183)	18 % ▼	(21.745)	(20.430)	6 % ▲
Vendas líquidas (em R\$ mil)	82.631	74.766	11 % ▲	83.704	1 % ▼	157.397	179.315	12 % ▼
Unidades vendidas	372	359	4 % ▲	364	2 % ▲	731	793	8 % ▼
Ticket médio (em R\$)	222.126	224.261	1 % ▼	229.957	3 % ▼	215.317	226.123	5 % ▼
Estoque	3.364	3.736	10 % ▼	2.603	29 % ▲	3.364	2.603	29 % ▲
VSO (vendas sobre oferta)*	10,0%	8,8%	1,2 p.p. ▲	12,3%	2,3 p.p. ▼	17,9%	23,4%	5,5 p.p. ▼

A Companhia segue em linha com seu planejamento para o ano de 2025, e acredita que o grande volume de contratações já realizadas atrelados ao pipeline agressivo para o segundo semestre contribuirá para um crescimento relevante na performance de vendas.

Receitas a apropriar – REF

O maior volume de unidades contratadas e repassadas acarretou em crescimento da REF da companhia quando comparamos 2T25 e 2T24, com aumento de 16,6%, garantindo assim o aumento da receita operacional nos trimestres futuros. A margem REF não contempla os efeitos inflacionários, encargos financeiros e demais itens que compõem as normas contábeis inerentes à OCPC 01 e IFRS.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Varição 2T25 x 1T25	2T24	Varição 2T25 x 2T24
Receitas a apropriar (R\$ mil)	310.016	265.810	16,6 % ▲	281.323	10 % ▲
Margem Resultados a Apropriar (%)	42,7%	41,8%	1,0 p.p. ▲	33,9%	8,8 p.p. ▲

Unidades Contratadas

No 2T25, a Companhia contratou junto à Caixa Econômica Federal um VGV de R\$127 milhões, uma variação de 189% quando comparado com o VGV Contratado do 1T25.

Em R\$ mil	2T25	1T25	Varição 2T25 x 1T25	2T24	Varição 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Varição 1S25 x 1S24
Unidades contratadas	689	204	238 % ▲	1.363	49 % ▼	893	1.363	34 % ▼
VGV contratado	126.997	43.965	189 % ▲	313.473	59 % ▼	170.962	313.473	45 % ▼
Unidades repassadas	470	318	48 % ▲	629	25 % ▼	788	887	11 % ▼
VGV repassado	83.942	58.592	43 % ▲	111.161	24 % ▼	142.534	155.050	8 % ▼
Unidades entregues	195	555	65 % ▼	600	68 % ▼	750	840	11 % ▼

No terceiro trimestre contratamos até a presente data um VGV de R\$254 milhões.

Landbank

O Landbank da Companhia no 2T25 é da ordem de R\$ 5,5 bilhões de reais, com um aumento 5% quando comparado ao 1T25 e 6% quando comparado ao 2T24.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Varição 2T25 x 1T25	2T24	Varição 2T25 x 2T24
Número de empreendimentos	48	51	6 % ▼	51	6 % ▼
Landbank (em R\$ mil)	5.479.375	5.202.376	5 % ▲	5.148.872	6 % ▲
Unidades	25.124	24.377	3 % ▲	24.571	2 % ▲
Unidades por projeto	523	478	10 % ▲	482	9 % ▲
% Permuta	100,0%	100,0%		100,0%	
Permuta financeira	77,0%	79,6%	2,6 p.p. ▼	67,9%	9,1 p.p. ▲
Permuta unidades	23,0%	20,4%	2,6 p.p. ▲	32,1%	9,1 p.p. ▼

Este volume é suficiente para evitar hiatos em nossa esteira de lançamentos e contratação e está alinhado com a estratégia da Companhia de atuar em regiões com relevante potencial de agregar valor à marca.

Atuação geográfica

- Foco em MG e SP

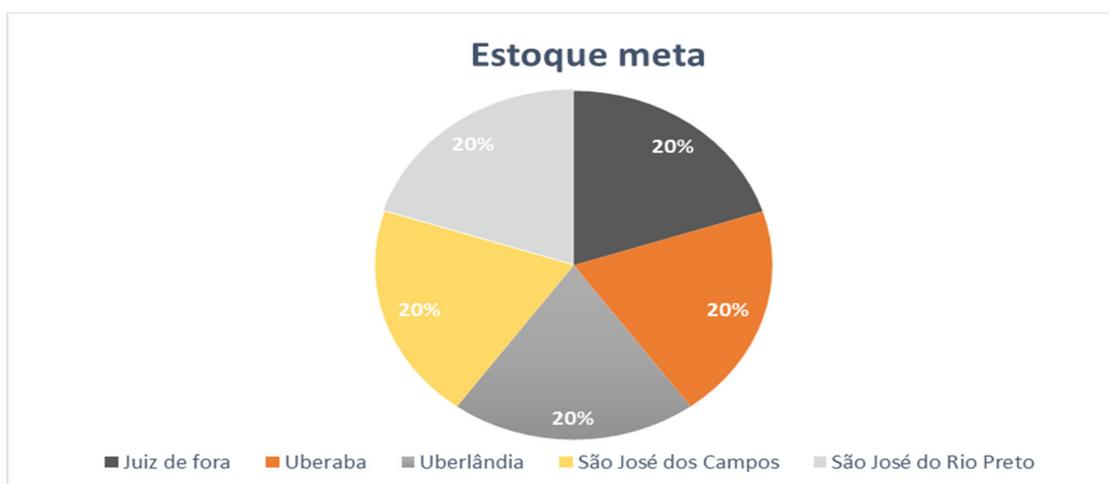
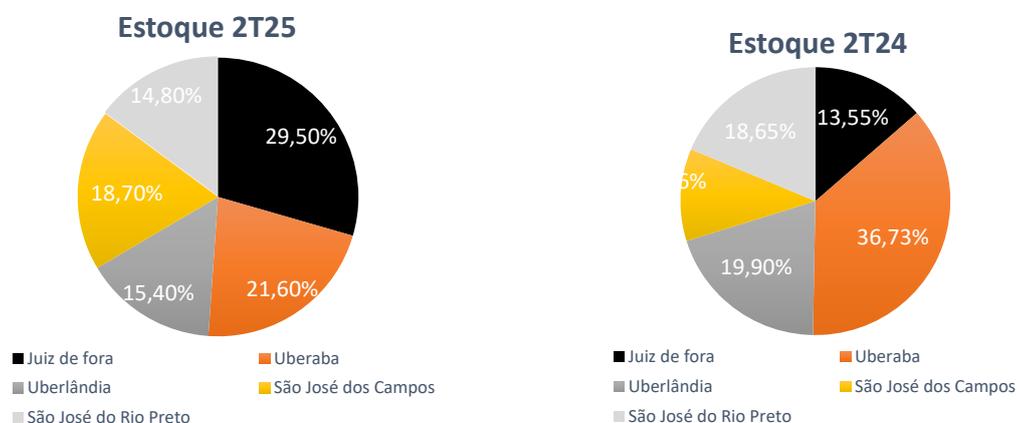


Estoque

No 2T25 a companhia registrou um total de 3.364 unidades em estoque, representando uma diminuição de 10% em relação ao 1T25 e um aumento de 29% quando comparado ao 2T24, mantendo assim nossas perspectivas comerciais dentro do planejado para nossa estratégia.

	2T25	1T25	Varição 2T25 x 1T25	2T24	Varição 2T25 x 2T24
VGV estoque (R\$ mil)	747.232	837.839	11% ▼	598.578	25% ▲
Número de unidades	3.364	3.736	10% ▼	2.603	29% ▲
Ticket médio R\$	222.126	224.261	1% ▼	229.957	3% ▼

Destaca-se também a estratégia da Companhia em manter seu estoque equilibrado em cada uma das praças de atuação, com lançamentos e obras bem distribuídas nas cidades, aproveitando oportunidades onde opera, sempre combatendo hiatos na nossa esteira de produção:



Lançamentos

No 2T25, a Companhia lançou aproximadamente R\$167 milhões de VGV, um aumento de 13% quando comparado ao 1T25.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Número de empreendimentos	2	1	100 % ▲	3	33 % ▼	3	6	50 % ▼
VGV Lançado (R\$ mil)	167.244	148.171	13 % ▲	237.394	30 % ▼	315.415	528.638	40 % ▼
Unidades lançadas	691	518	33 % ▲	1.166	41 % ▼	1.209	2.094	42 % ▼
Ticket médio de lançamento (em R\$)	242.032	286.044	15 % ▼	203.597	19 % ▲	260.889	252.454	3 % ▲

Receita Operacional Líquida

No 2T25, a Receita Operacional Líquida da companhia apresentou um aumento de 14% em comparação ao 1T25, e de 64% quando comparado ao 2T24 fruto do grande volume de obras contratadas .

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Variação 1S25 x 1S24
Receitas Incorpor. Venda de Imóveis	126.102	134.791	6 % ▼	74.838	68 % ▲	261.272	148.333	76 % ▲
Outras Receitas	15.943	381	4.085 % ▲	10.937	46 % ▲	15.943	26.937	41 % ▼
Impostos sobre vendas	5.070	(1.975)	357 % ▼	1.101	360 % ▲	3.095	18.053	83 % ▼
Distratos	(12.613)	(12.666)	0 % ▼	(8.803)	43 % ▲	(25.279)	(14.304)	77 % ▲
Ajuste a valor presente	1.965	1.000	97 % ▲	4.049	51 % ▼	2.965	2.691	10 % ▲
Provisão Para Distratos	387	(1.266)	131 % ▼	1.278	70 % ▼	(877)	(719)	22 % ▲
Receita Operacional Líquida	136.854	120.265	14 % ▲	83.400	64 % ▲	257.119	180.991	42 % ▲

EBITDA Ajustado

No 2T25, nosso EBITDA ajustado chegou a 26,3%, representando um crescimento de 0,7p.p. em relação ao 1T25 e 5,8p.p em relação ao 2T24. Esse resultado reflete a eficiência operacional da Companhia e a evolução contínua de sua estratégia de negócios.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Variação 1S25 x 1S24
Lucro Líquido	16.136	13.560	19 % ▲	16.266	1 % ▼	29.696	24.590	21 % ▲
(+) Imposto de renda e Contribuição social	1.541	2.526	39 % ▼	(5.905)	126 % ▼	4.067	(4.144)	198 % ▼
(+) Resultado Financeiro Líquido	7.469	297	2.415 % ▲	(2.366)	416 % ▼	7.766	(681)	1.240 % ▼
(+) Juros capitalizados	10.257	13.762	25 % ▼	8.315	23 % ▲	24.019	10.757	123 % ▲
(+) Depreciação	655	724	10 % ▼	840	22 % ▼	1.379	840	64 % ▲
(-) Crédito Fiscal	-	-	100 % ▲	4.810	100 % ▼	-	15.747	100 % ▼
EBITDA Ajustado*	36.058	30.869	17 % ▲	17.150	110 % ▲	66.927	31.362	113 % ▲
Receita Operacional Líquida (ROL)	136.854	120.265	14 % ▲	83.400	64 % ▲	257.119	180.991	42 % ▲
Margem EBITDA ajustada* (%)	26,3%	25,7%	0,7 p.p. ▲	20,6%	5,8 p.p. ▲	26,0%	17,3%	8,7 p.p. ▲

*Resultado sem o impacto dos juros capitalizados.

Lucro bruto ajustado e margem bruta ajustada

No 2T25 o lucro bruto ajustado atingiu R\$52,4 milhões, representando um aumento de 5% em relação ao 1T25 e 76% quando comparado ao 1T24.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Variação 2T25 x 1T25	2T24	Variação 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Var. 1S25 x 1S24
Lucro (prejuízo) bruto	42.152	36.272	16 % ▲	26.230	61 % ▲	78.424	56.152	40 % ▲
Margem bruta %	30,8%	30,2%	0,6 p.p. ▲	31,5%	0,7 p.p. ▼	30,5%	31,0%	2 % ▼
(-) custos financeiros	10.257	13.762	25 % ▼	3.505	193 % ▲	24.019	10.757	123 % ▲
(-) Crédito Fiscal	-	-		4.810	100 % ▼	-	4.810	100 % ▼
Lucro bruto ajustado*	52.409	50.034	5 % ▲	29.735	76 % ▲	102.443	66.909	53 % ▲
Margem bruta ajustada %	38,3%	41,6%	3,3 p.p. ▼	35,7%	2,6 p.p. ▲	39,8%	37,0%	2,9 p.p. ▲

*Resultado sem o impacto dos juros capitalizados ao custo dos imóveis vendidos.

Lucro Líquido e margem líquida

No 2T25 a Companhia registrou um lucro líquido de R\$16,1 milhões, representando um crescimento de 19% em relação ao 1T25.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Varição 2T25 x 1T25	2T24	Varição 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Varição 1S25 x 1S24
Lucro Líquido	16.136	13.560	19 % ▲	16.266	1 % ▼	29.696	24.590	21 % ▲
Margem Líquida (%)	11,8%	11,3%	0,5 p.p. ▲	19,5%	7,7 p.p. ▼	11,5%	9,5%	2,1 p.p. ▲

Índice de endividamento < 1: 0,46

Empréstimos, financiamentos e debêntures	373.813
(-) Apoio a produção	(224.744)
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(20.602)
(-) Títulos e valores mobiliários	(14.828)
Dívida Líquida	113.639
Total do Patrimônio Líquido	246.577
Dívida Líquida / PL Total	0,46

Despesas Comerciais

No 2T25, a proporção das despesas comerciais quando comparada ao Receita Operacional Líquida caiu para 6,8% uma diminuição de 0,9 p.p. quando comparado ao 1T25 cuja proporção era de 7,7%.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Varição 2T25 x 1T25	2T24	Varição 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Varição 1S25 x 1S24
Vendas Brutas	95.884	83.258	15 % ▲	99.887	4 % ▼	179.142	199.745	10 % ▼
Vendas Líquidas	82.631	74.766	11 % ▲	83.704	1 % ▼	157.397	179.315	12 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	136.854	120.265	14 % ▲	83.400	64 % ▲	257.119	180.991	42 % ▲
Despesas Comerciais	(9.359)	(9.304)	1 % ▲	(6.208)	51 % ▲	(18.663)	(11.250)	66 % ▲
Despesas Comerciais / ROL (%)	6,8%	7,7%	0,9 p.p. ▼	7,4%	0,6 p.p. ▼	7,3%	6,2%	1,1 p.p. ▲

Despesas gerais e administrativas (G&A)

No 2T25, a proporção das despesas gerais e administrativas quando comparada ao Receita Operacional Líquida caiu para 6,9% uma diminuição de 0,5 p.p. quando comparado ao 1T25 cuja proporção era de 7,4%.

(em R\$ mil)	2T25	1T25	Varição 2T25 x 1T25	2T24	Varição 2T25 x 2T24	1S25	1S24	Varição 1S25 x 1S24
Vendas Brutas	95.884	83.258	15 % ▲	99.887	4 % ▼	179.142	199.745	10 % ▼
Vendas Líquidas	82.631	74.766	11 % ▲	83.704	1 % ▼	157.397	179.315	12 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	136.854	120.265	14 % ▲	83.400	64 % ▲	257.119	180.991	42 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(9.437)	(8.930)	6 % ▲	(9.209)	2 % ▲	(18.367)	(20.372)	10 % ▼
Despesas G&A / ROL (%)	6,9%	7,4% ▼	0,5 p.p. ▼	11,0% ▼	4,1 p.p. ▼	7,1%	11,3%	4,1 p.p. ▼

	2T25	1T25	Var. 2T25 x 1T25	2T24	Var. 2T25 x 2T24
VGVLançado	167.244	148.171	13 % ▲	237.394	30 % ▼
Vendas brutas	95.884	83.258	15 % ▲	99.887	4 % ▼
Vendas Líquidas	82.631	74.766	11 % ▲	83.704	1 % ▼
Receita Operacional Líquida (ROL)	136.854	120.265	14 % ▲	83.400	64 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(94.702)	(83.993)	13 % ▲	(57.170)	66 % ▲
Custo de Construção / ROL (%)	69,2%	69,8%	0,6 p.p. ▼	68,5%	0,7 p.p. ▲
Lucro Bruto Ajustado*	52.409	50.034	5 % ▲	27.086	93 % ▲
Margem Bruta ajustada (%)	38,3%	41,6%	3,3 p.p. ▼	32,5%	5,8 p.p. ▲
Despesas Comerciais	(9.359)	(9.304)	1 % ▲	(6.208)	51 % ▲
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)	(9.437)	(8.930)	6 % ▲	(9.209)	2 % ▲
Outras receitas e despesas	1.790	(1.655)	208 % ▼	(2.818)	164 % ▼
Resultado Financeiro Líquido	(7.469)	(297)	2.415 % ▲	2.366	416 % ▼
Imposto de renda e Contribuição social	(1.541)	(2.526)	39 % ▼	5.905	126 % ▼
Lucro Líquido	16.136	13.560	19 % ▲	16.266	1 % ▼
Margem Líquida (%)	11,8%	11,3%	0,5 p.p. ▲	19,5%	7,7 p.p. ▼
EBITDA Ajustado*	36.058	30.869	17 % ▲	17.150	110 % ▲
EBITDA Ajustado* (últimos 12 meses)	135.608	116.700	16 % ▲	67.322	101 % ▲
Margem EBITDA ajustada (%)	26,3%	25,7%	0,7 p.p. ▲	20,6%	5,8 p.p. ▲
Receitas a apropriar*	310.016	265.810	17 % ▲	281.323	10 % ▲
Margem Resultados a Apropriar (%)*	42,73%	41,78%	2 % ▲	33,90%	26 % ▲
Caixa e Equivalentes + TVM	35.430	37.964	7 % ▼	13.750	158 % ▲
Dívida Bancária Bruta	373.813	372.700	0 % ▲	313.548	19 % ▲
Dívida Líquida	338.383	334.736	1 % ▲	299.798	13 % ▲
Dívida Líquida / PL	1,4	1,5	6 % ▼	1,6	15 % ▼
Dívida Líquida/ EBITDA Ajustado (últimos 12 meses)	2,5	2,9	13 % ▼	4,5	44 % ▼
Patrimônio Líquido	246.914	230.610	7 % ▲	186.201	33 % ▲
Landbank	5.479.375	5.202.376	5 % ▲	5.148.872	6 % ▲
Landbank (unidades)	25.124	24.377	3 % ▲	24.571	2 % ▲

Resultados Financeiros



Ativos (em R\$ mil)	2T25	1T25	Var. 2T25 x 1t25	2T24	A/A
Ativos circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	20.602	23.334	12 % ▼	4.356	373 % ▲
Títulos e valores mobiliários	14.828	14.630	1 % ▲	9.394	58 % ▲
Contas a receber de clientes	197.093	178.066	11 % ▲	84.443	133 % ▲
Estoques (imóveis a comercializar)	436.643	410.128	6 % ▲	411.901	6 % ▲
Outros ativos circulantes	20.346	14.822	37 % ▲	28.518	29 % ▼
Total dos ativos circulantes	689.512	640.980	8 % ▲	538.613	28 % ▲
Estoques (imóveis a comercializar)	277.849	278.912	0 % ▼	137.880	102 % ▲
Contas a receber de clientes	339.004	219.707	54 % ▲	270.304	25 % ▲
Valores a receber de partes relacionadas	44.308	44.308		22.107	100 % ▲
Depósitos judiciais	423	423		422	0 % ▲
Impostos Diferidos Ativos	5.818	5.818		5.818	0 % ▼
Outros ativos não circulantes	324	140	131 % ▲	837	61 % ▼
Total do realizável a longo prazo	667.726	549.308	22 % ▲	437.368	53 % ▲
Propriedade para investimento	86.343	85.617	1 % ▲	97.352	11 % ▼
Investimento	14	14		14	1 % ▼
Imobilizado	13.777	13.652	1 % ▲	13.137	5 % ▲
Intangível	18	20	10 % ▼	28	36 % ▼
Direito de uso	464	488	5 % ▼	338	37 % ▲
Total dos ativos não circulantes	768.342	649.099	18 % ▲	548.238	40 % ▲
Total dos ativos	1.457.854	1.290.079	13 % ▲	1.086.851	34 % ▲

Passivo

Passivos e patrimônio líquido (em R\$ mil)	2T25	1T25	T/T	2T24	A/A
Passivos circulantes					
Fornecedores	71.945	68.155	6 % ▲	52.038	38 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	167.813	224.436	25 % ▼	155.910	8 % ▲
Obrigações sociais e trabalhistas	32.861	26.808	23 % ▲	25.611	28 % ▲
Obrigações fiscais	75.593	79.613	5 % ▼	64.765	17 % ▲
Adiantamentos de clientes	62.405	69.318	10 % ▼	49.574	26 % ▲
Cessão de créditos	5.814	9.253	37 % ▼	4.233	96 % ▼
Obrigações com terceiros	69.308	108.966	36 % ▼	165.632	679 % ▲
Provisão para Garantias	9.163	9.853	7 % ▼	8.901	3.793 % ▲
Outros passivos circulantes	1.494	1.342	11 % ▲	235	
Total dos passivos circulantes	496.396	597.744	17 % ▼	526.900	6 % ▼
Obrigações com terceiros	452.134	262.861	72 % ▲	187.337	141 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	206.000	148.264	39 % ▲	157.638	31 % ▲
Cessão de créditos LP	24.233	21.295	14 % ▲	11.729	107 % ▲
Obrigações fiscais	20.191	20.902	3 % ▼	9.260	118 % ▲
Provisão para Garantias	5.679	4.925	15 % ▲	5.029	13 % ▲
Provisão para contingência	6.307	3.478	81 % ▲	2.757	129 % ▲
Obrigações com partes relacionadas	-	-		-	
Total dos passivos não circulantes	714.544	461.726	55 % ▲	373.750	91 % ▲
Patrimônio líquido					
Capital social	200.000	200.000		87.196	129 % ▲
Reservas de lucros	8.270	8.270		5.346	55 % ▲
Lucros (prejuízos) acumulados	38.644	22.340	73 % ▲	93.659	59 % ▼
Patrimônio líquido dos acionistas da controladora	246.914	230.610	7 % ▲	186.202	33 % ▲
Total do patrimônio líquido	246.914	230.610	7 % ▲	186.201	33 % ▲
Total do Passivo	1.457.854	1.290.079	13 % ▲	1.086.851	34 % ▲

Demonstração do Resultado

Demonstração do Resultado do Exercício	2T25	1T25	Varição. 2T25 x 1T25	2T24	Varição 1T25 x 1T24	1S25	1S24	Varição. 1S25 x 1S24
Receita operacional líquida	136.854	120.265	14 % ▲	83.400	64 % ▲	257.119	180.991	42 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(94.702)	(83.993)	13 % ▲	(57.170)	66 % ▲	(178.695)	(124.839)	43 % ▲
Lucro bruto	42.152	36.272	16 % ▲	26.230	61 % ▲	78.424	56.152	40 % ▲
Despesas com vendas	(9.359)	(9.304)	1 % ▲	(6.208)	51 % ▲	(18.663)	(11.250)	66 % ▲
Despesas gerais e administrativas	(9.437)	(8.930)	6 % ▲	(9.209)	2 % ▲	(18.367)	(20.372)	10 % ▼
Outras despesas operacionais, líquidas	1.790	(1.655)	208 % ▼	(2.818)	164 % ▼	135	(4.765)	103 % ▼
Receitas (despesas) Operacionais:	(17.006)	(19.889)	14 % ▼	(18.235)	7 % ▼	(36.895)	(36.387)	1 % ▲
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:	25.146	16.383	53 % ▲	7.995	215 % ▲	41.529	19.765	110 % ▲
Receitas financeiras	17.636	5.507	220 % ▲	7.513	135 % ▲	23.478	12.028	95 % ▲
Despesas financeiras	(25.105)	(5.804)	333 % ▲	(5.147)	388 % ▲	(31.244)	(11.347)	175 % ▲
Resultado financeiro, líquido:	(7.469)	(297)	2.415 % ▲	2.366	416 % ▼	(7.766)	681	1.240 % ▼
Lucro operacional antes dos impostos:	17.677	16.086	10 % ▲	10.361	71 % ▲	33.763	20.446	65 % ▲
Corrente	(1.569)	(2.301)	32 % ▼	(769)	104 % ▲	(3.870)	(1.891)	105 % ▲
Diferido	28	(225)	112 % ▼	6.674	100 % ▼	(197)	6.035	100 % ▲
Imposto de renda e contribuição social	(1.541)	(2.526)	39 % ▼	5.905	126 % ▼	(4.067)	4.144	198 % ▼
Lucro líquido do período	16.136	13.560	19 % ▲	16.266	1 % ▼	29.696	24.590	21 % ▲

Demonstrações dos fluxos de caixa (em R\$ mil)	2T25	1T25	Variação 2T25 x 2T24	2T24	Variação 2T25 x 2T24
Fluxos de caixa das atividades operacionais:					
Lucro líquido (Prejuízo) do período	29.696	13.392	122 % ▲	24.590	21 % ▲
Depreciações e amortizações	1.379	712	94 % ▲	840	64 % ▲
Constituição de PDD	3.846	1.692	127 % ▲	3.894	1 % ▼
Provisão para contingências	2.829	-		915	209 % ▲
Provisão para distratos	877	1.265	31 % ▼	720	22 % ▲
Realização de custos de captação de debêntures	(850)	(434)	49 % ▼	785	208 % ▼
Ajuste a valor presente de contas a receber	(520)	1.445	136 % ▼	(2.692)	418 % ▲
Provisão para garantias	3.766	1.556	142 % ▲	4.633	19 % ▼
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	10.687	4.811	122 % ▲	11.242	5 % ▼
IRPJ/CSLL diferidos	(655)	-		-	
PIS/COFINS diferidos	(720)	-		-	
(Aumento) redução dos ativos operacionais	50.335	24.439	106 % ▲	44.927	12 % ▲
Contas a receber	(143.829)	(5.704)	96 % ▼	(32.344)	78 % ▼
Estoques	(38.760)	(49.667)	28 % ▲	(67.086)	73 % ▲
Outros ativos circulantes e não circulantes	(4.930)	779	733 % ▼	(14.358)	191 % ▲
Aumento (redução) dos passivos operacionais					
Fornecedores	15.157	(13.097)	186 % ▼	(9.812)	165 % ▼
Obrigações fiscais	598	3.944	85 % ▼	(14.770)	2.570 % ▼
Obrigações com pessoal	10.002	3.949	153 % ▲	5.871	70 % ▲
Obrigações com terceiros	94.158	3.937	2.292 % ▲	41.687	126 % ▲
Provisão para garantias	(3.651)	(1.505)	59 % ▼	(3.063)	16 % ▼
Adiantamentos de clientes	(6.957)	(44)	99 % ▼	9.026	177 % ▼
Outras passivos circulantes e não circulantes	283	131	116 % ▲	220	29 % ▲
Juros pagos sobre Empréstimos Operacionais	(18.518)	(10.345)	44 % ▼	(12.182)	34 % ▼
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(46.112)	(43.183)	6 % ▼	(51.884)	13 % ▲
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos					
Resgate de aplicações financeiras (TVM)	27.419	27.617	1 % ▼	(726)	103 % ▼
Aquisição de Direito de Uso	(118)	-		-	
Recebimentos de mútuos	-	-		(1.634)	
Aquisição de imobilizados	(1.617)	(973)	40 % ▼	(68)	96 % ▼
Juros capitalizados	(1.428)	-		-	
Aquisição de propriedades para investimentos	(1.947)	(1.221)	37 % ▼	(364)	81 % ▼
Aquisição de intangível	-	3	100 % ▼	5	100 % ▼
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	22.309	25.426	-	(2.787)	(1)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Captação de apoio a produção	101.445	51.009	99 % ▲	81.363	25 % ▲
Captação de dívida corporativa	16.455	903	1.722 % ▲	-	
Pagamentos de Apoio a Produção	(54.264)	(16.425)	70 % ▼	(55.327)	2 % ▲
Pagamento de Dívida Corporativa	(38.707)	(14.383)	63 % ▼	(3.612)	91 % ▼
Cessão de Recebíveis	4.437	4.938	10 % ▼	15.966	72 % ▼
Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de financiamento	29.366	26.042	13 % ▲	38.390	(0)
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	5.563	8.285	33 % ▼	(16.281)	(4)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	15.049	15.049		20.637	27 % ▼
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	20.602	23.334	12 % ▼	4.356	373 % ▲
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	5.553	8.285	33 % ▼	(16.281)	(4)

Relacionamento com auditores independentes

Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03, informamos que os nossos auditores independentes – **Grant Thornton Auditores Independentes Ltda** (“Grand Thornton”) – não prestaram durante o 2T25 serviços além dos relacionados à auditoria externa. A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis como operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis tais como quantitativos e valores de Lançamentos, Vendas Contratadas, valores do programa Minha Casa Minha Vida, estoque a valor de mercado, Banco de Terrenos, Resultado a apropriar, consumo de caixa, e projeções não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

Avisos

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da INC são meramente projeções e, como tais, baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios.

Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

Glossário

BOVESPA MAIS - Segmento de listagem da B3, O Bovespa Mais possibilita a realização de captações menores se comparadas ao Novo Mercado, mas suficientes para financiar o seu projeto de crescimento.

As empresas listadas no Bovespa Mais tendem a atrair investidores que visualizem um potencial de desenvolvimento mais acentuado no negócio. As ofertas de ações podem ser destinadas a poucos investidores e eles geralmente possuem perspectivas de retorno de médio e longo prazo. Esse segmento permite efetuar a listagem sem oferta, ou seja, você pode listar a sua empresa na Bolsa e tem até 7 anos para realizar o IPO. Essa possibilidade é ideal para as empresas que desejam acessar o mercado aos poucos. Você pode trabalhar na profissionalização do seu negócio visando somente a listagem e depois terá mais tempo para realizar a oferta pública de ações. Ao desvincular um momento do outro, o acesso ao mercado tende a ser mais tranquilo e o nível de preparação da sua empresa mais alto.

EBITDA - é a sigla de "Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization", que significa "Lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização", em português.

Minha Casa, Minha Vida – O Programa Minha Casa, Minha Vida, conhecido como MCMV, é o programa nacional de habitação do Governo Federal que visa promover o direito à moradia para famílias residentes em áreas urbanas, com renda mensal de até R\$ 8.000,00 (oito mil reais), associado ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana.

Permuta - Sistema de compra de terreno pelo qual o proprietário do terreno recebe em pagamento um determinado número de unidades do empreendimento a ser construído no mesmo, ou percentual sobre o VGV.

Unidades Contratadas - Unidades contratadas com a instituição financeira.

Vendas sobre oferta (VSO) – vendas no período dividida pelo estoque do período anterior somado às unidades lançadas no período.

Unidades Concluídas - Unidades finalizadas pela engenharia. Registradas após a conclusão da obra.

Unidades Produzidas - Unidades produzidas por medição de evolução da obra, construção equivalente.

Unidades repassadas - Quantidade de clientes (pessoa física) que assinaram seus financiamentos com uma instituição financeira no período.

VGV – Valor Geral de Vendas.

VGV Lançado - Valor Geral de Vendas das unidades lançadas em determinado período.

Vendas Líquidas - VGV decorrente de todos os contratos de venda de imóveis celebrados em determinado período, incluindo a venda de unidades lançadas no período e a venda de unidades em estoque, líquida de distrato.



meuinc.com.br

INC
EMPREENDIMENTOS

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)

**Grant Thornton Auditores
Independentes Ltda.**

Rua Juiz de Fora, 1.406 -
Salas 601 e 602, Santo Agostinho -
Belo Horizonte (MG) Brasil
T +55 31 3289-6000
www.grantthornton.com.br

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
INC Empreendimentos Imobiliários S.A.
Juiz de Fora – MG

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da INC Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e seis meses findo naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). A revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2.1 (i), as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15), alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 (R1) - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período comparativos

Os valores correspondentes às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, apresentados para fins de comparação, foram revisados por outro auditor independente, cujo relatório, datado de 13 de agosto de 2024, não continha modificações

Belo Horizonte, 14 de agosto de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC MG-008.957/F-8



Daniel Menezes Vieira
Contador CRC 1MG-078.081/O-1

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados
em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais)

Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.654	4.616	20.602	15.049
Títulos e valores mobiliários	4	110	29	14.828	42.247
Contas a receber de clientes	5	9.355	823	197.093	93.149
Estoques (Imóveis a comercializar)	6	184.349	126.176	436.643	366.715
Outros ativos	-	2.770	3.117	20.346	15.726
Total do ativo circulante		199.238	134.761	689.512	532.886
Ativo não circulante					
Estoques (Imóveis a comercializar)	6	149.638	183.019	277.849	307.589
Contas a receber de clientes	5	27.838	31.063	339.004	303.322
Valores a receber de partes relacionadas	7	293.967	228.119	44.308	44.308
Depósitos judiciais	-	18	18	423	423
Impostos diferidos ativos	8	5.818	5.818	5.818	5.818
Outros ativos	-	323	-	324	14
Propriedade para investimento	9	-	-	86.343	84.396
Investimento	10	430.004	394.773	14	14
Imobilizado	11	1.381	1.333	13.777	13.510
Intangível	-	18	23	18	23
Direito de uso	-	48	-	464	370
Total do ativo não circulante		909.053	844.166	768.342	759.787
Total do ativo		1.108.291	978.927	1.457.854	1.292.673

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados
em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais)

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Passivo circulante					
Fornecedores	13	9.810	6.638	71.945	56.788
Empréstimos, financiamentos e debêntures	14	47.425	67.671	167.813	208.260
Obrigações sociais e trabalhistas	15	126	252	32.861	22.859
Obrigações fiscais	16	1.718	1.419	75.593	76.892
Adiantamentos de clientes	17	36	208	62.405	69.362
Cessão de créditos	18	-	-	5.814	6.975
Obrigações com terceiros	12	28.172	161.727	69.308	320.258
Provisão para Garantias	19 (b)	438	540	9.163	9.812
Outros passivos	-	1.273	989	1.494	1.211
Total do passivo circulante		88.998	239.444	496.396	772.417
Passivo não circulante					
Obrigações com terceiros	12	314.091	160.151	452.134	107.026
Empréstimos, financiamentos e debêntures	14	77.643	79.006	206.000	149.305
Cessão de créditos	18	-	-	24.233	18.635
Obrigações fiscais	16	2.235	1.470	20.191	19.679
Provisão para garantia	19 (b)	-	-	5.679	4.915
Provisão para contingência	19 (a)	2.420	432	6.307	3.478
Provisão para perda em Investimentos	10	111.436	106.320	-	-
Obrigações com partes relacionadas	7	264.554	174.886	-	-
Total do passivo não circulante		772.379	522.265	714.544	303.038
Patrimônio líquido					
	20				
Capital social	20 (a)	200.000	200.000	200.000	200.000
Reserva Legal	-	8.270	8.270	8.270	8.270
Lucros acumulados	-	38.644	8.948	38.644	8.948
Total do patrimônio líquido		246.914	217.218	246.914	217.218
Total do passivo e patrimônio líquido		1.108.291	978.927	1.457.854	1.292.673

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2024 a 30/06/2024	01/01/2024 a 30/06/2024
Receita operacional líquida	21	-	-	11.493	23.922	136.854	257.119	83.400	180.991
Custo dos imóveis vendidos	22 (a)	-	-	-	-	(94.702)	(178.695)	(57.170)	(124.839)
Lucro bruto		-	-	11.493	23.922	42.152	78.424	26.230	56.152
						30,80%		31,45%	
Receitas (despesas) operacionais									
Despesas com vendas	22 (b)	-	-	-	-	(9.359)	(18.663)	(6.208)	(11.250)
Despesas gerais e administrativas	22 (c)	-	-	-	-	(9.437)	(18.367)	(9.209)	(20.372)
Resultado com equivalência patrimonial	10	13.498	29.033	(1.930)	(4.796)	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	22 (c)	4.998	2.443	1.297	540	1.790	135	(2.818)	(4.765)
		18.496	31.476	(633)	(4.256)	(17.006)	(36.895)	(18.235)	(36.387)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos		18.496	31.476	10.860	19.666	25.146	41.529	7.995	19.765
Resultado financeiro, líquido									
Receitas financeiras	23	649	3.297	3.566	5.275	17.636	23.478	7.513	12.028
Despesas financeiras	23	(3.009)	(4.096)	(3.087)	(5.278)	(25.105)	(31.244)	(5.147)	(11.347)
		(2.360)	(799)	479	(3)	(7.469)	(7.766)	2.366	681
Lucro operacional antes dos impostos		16.136	30.677	11.339	19.663	17.677	33.763	10.361	20.446
Imposto de renda e contribuição social									
Corrente	24	-	(981)	-	-	(1.569)	(3.870)	(769)	(1.891)
Diferido	24	-	-	4.927	4.927	28	(197)	6.674	6.035
		-	(981)	4.927	4.927	(1.541)	(4.067)	5.905	4.144
Lucro líquido do período		16.136	29.696	16.266	24.590	16.136	29.696	16.266	24.590
Lucro líquido por ação (Em reais)	26	-	-	-	-	0,19	0,34	0,19	0,28
Lucro líquido atribuível a									
Acionistas da Companhia		-	-	-	-	16.136	29.696	16.266	24.590
Acionistas não controladores		-	-	-	-	-	-	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2025 a	01/01/2025 a	01/04/2024 a	01/01/2024 a	01/04/2025 a	01/01/2025 a	01/04/2024 a	01/01/2024 a
	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2024
Lucro líquido do período	16.136	29.696	16.266	24.590	16.136	29.696	16.266	24.590
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes no período	16.136	29.696	16.266	24.590	16.136	29.696	16.266	24.590

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Capital social	Reservas de lucros		Lucros (prejuízos) acumulados	Total
		Reserva legal	Retenção de lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2023	87.196	5.346	-	80.569	173.111
Aumento de capital social	-	-	-	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	(11.500)	(11.500)
Lucro líquido do período	-	-	-	24.590	24.590
Saldos em 30 de junho de 2024	87.196	5.346	-	93.659	186.201
Saldos em 31 de dezembro de 2024	200.000	8.270	-	8.948	217.218
Lucro líquido do período	-	-	-	29.696	29.696
Saldos em 30 de junho de 2025	200.000	8.270	-	38.644	246.914

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do período	29.696	24.590	29.696	24.590
Ajustes de				
Depreciações e amortizações	515	184	1.379	840
Constituição de PDD	239	93	3.846	3.894
Provisão para contingências	1.988	3	2.829	91E
Provisão para distratos	-	-	877	720
Realização de custos de captação de debêntures	(849)	787	(850)	78E
Ajuste a valor presente de contas a receber	2.445	-	(520)	(2.692)
Provisão para garantias	-	646	3.766	4.633
Resultado de equivalência patrimonial	(29.033)	13.234	-	-
Multa e Juros sobre impostos correntes	402	402	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	5.474	6.173	10.687	11.242
Baixa de ativos não recuperáveis	-	2	-	-
IRPJ e CSLL diferidos	(6)	-	(665)	-
Pis e Cofins diferidos	(7)	-	(720)	-
Aumento (redução) dos ativos operacionais				
Contas a receber	(7.991)	(10.613)	(143.829)	(32.344)
Estoques	(23.335)	(39.758)	(38.760)	(67.086)
Outros ativos circulantes e não circulantes	24	(15.563)	(4.930)	(14.358)
Aumento (redução) dos passivos operacionais				
Fornecedores	3.172	(21.024)	15.157	(9.812)
Obrigações fiscais	675	(554)	598	(14.770)
Obrigações com pessoal	(126)	(505)	10.002	5.871
Obrigações com terceiros	20.385	30.119	94.158	41.687
Provisão para garantias	(102)	(69)	(3.651)	(3.063)
Adiantamentos de clientes	(172)	-	(6.957)	9.026
Outros passivos circulantes e não circulantes	284	-	283	220
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	(4.823)	(6.790)	(18.518)	(12.182)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(1.145)	(17.805)	(46.122)	(51.884)
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Aporte (resgate) de aplicações financeiras	(81)	(38)	27.419	(726)
Adição de direito de uso	(48)	-	(118)	-
Transações com partes relacionadas	(65.848)	(92.548)	-	-
Aquisição de imobilizados	(558)	96.110	(1.617)	(1.634)
Aquisição de Propriedades para Investimentos	-	-	(1.947)	(364)
Juros capitalizados	(1.457)	(19)	(1,428)	(68)
Aumento dos investimentos	(1.082)	-	-	-
Aquisição de intangível	-	6	-	6
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	(69.074)	3.511	22.309	(2.787)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos	18.200	25.839	117.900	81.363
Transações com partes relacionadas	89.668	-	-	-
Pagamentos de empréstimos	(39.611)	(13.591)	(92.971)	(58.939)
Cessão de Créditos	-	-	4.437	15.966
Distribuição de Dividendos	-	(11.500)	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	68.257	748	29.366	38.390
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(1.962)	(13.546)	5.553	(16.281)
Demonstração do aumento no caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	4.616	17.095	15.049	20.637
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	2.654	3.549	20.602	4.356
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(1.962)	(13.546)	5.553	(16.281)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas para os exercícios findos em 30 de junho de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024	30/06/2025	30/06/2024
Receitas				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	19.843	257.119	153.923
Reversões (Constituição) de perdas estimadas e provisão pra distrato	(239)	(931)	(3.846)	(3.894)
	(239)	18.912	253.273	150.029
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos de produção e vendas	-	-	(178.695)	(124.839)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	2.216	12.457	(10.155)	33.616
	2.216	12.457	(188.850)	(91.223)
Valor adicionado bruto	1.977	31.369	64.423	58.806
Depreciação e amortização	(515)	(184)	(1.379)	(840)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	1.462	31.185	63.044	57.966
Valor adicionado recebido em transferência				
Receitas financeiras	3.297	5.275	23.478	12.028
Receita de equivalência patrimonial	29.033	(4.796)	-	-
Valor adicionado total a distribuir	33.792	31.664	86.522	69.994
Pessoal	-	-	(15.804)	(12.968)
Remuneração Direta	-	-	(12.041)	(11.415)
Benefícios	-	-	(1.567)	(1.200)
FGTS	-	-	(2.196)	(353)
Impostos, taxas e contribuições	-	(1.796)	(9.778)	(21.089)
Federais	-	(1.796)	(8.921)	(19.241)
Municipais	-	-	(857)	(1.848)
Despesas financeiras	(4.096)	(5.278)	(31.244)	(11.347)
Dividendos	-	(11.500)	-	(11.500)
Lucros retidos	(29.696)	(13.090)	(29.696)	(13.090)
	(33.792)	(31.664)	(86.522)	(69.994)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

1. Contexto operacional

A INC Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”) e suas controladas (“Grupo”) têm como objeto social **(i)** a incorporação, administração, construção e comercialização de imóveis de qualquer natureza, próprios ou de terceiros; **(ii)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; **(iii)** o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros, **(iv)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, e **(v)** aluguel de imóveis próprios.

A Companhia é uma sociedade anônima de capital aberto com sede na Rua Ataliba de Barros, nº 182, São Mateus, Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, listada no segmento Bovespa Mais da B3 S.A., sob o código INNT3.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Companhia apresentou capital circulante líquido negativo consolidado no montante de R\$ 239.531, entretanto, utilizamos das seguintes estratégias para fazer o CCL voltar a ficar equilibrado ainda no primeiro trimestre de 2025:

- a)** Impostos – A Companhia vem realizando parcelamento das dívidas para equalização do saldo vencido ao fluxo de caixa projetado, com adesão já realizada em alguns programas e está em negociação para reperfilar boa parte do saldo em aberto, reprogramando a dívida para curto prazo;
- b)** Obrigações com terceiros – A Companhia possui obrigações com terceiros em abertos, de projetos em andamento e concluídos que foram reperfilados para equalização do nosso caixa. Ao longo de 2025, a Companhia conseguir arcar com seus compromissos já renegociados e está trabalhando para novas negociações em 2025 que ajudarão a mitigar o CCL;
- c)** Fornecedores – Ao longo do exercício de 2025 a Companhia projeta finalizar os pagamentos que foram negociados entre 2024 e 2025, reduzindo assim o impacto negativo no Capital Circulante Líquido;
- d)** Empréstimos, financiamentos e debêntures – Já fizemos no final de 2024 e início de 2025 o reperfilamento da dívida corporativa e estamos conseguindo honrar com nossos compromissos firmados, entretanto, importante ressaltar que a maior parte da dívida curto prazo é ligada ao Apoio a produção que é quitado durante o período de execução de obra, dessa forma entendemos que temos a rubrica empréstimos muito bem equacionada;
- e)** Foco na conclusão das obras: A Companhia vem cumprindo com todos os prazos estabelecidos contratualmente com a instituição financeira que fomenta nosso negócio, e projetamos entregar todas as obras em andamento dentro do prazo contratual, o que garante equilíbrio nas entradas de caixa para honrar os compromissos em curto prazo.

No que tange a atuação geográfica da Companhia vem fortalecendo sua estratégia de regionalizar sua operação, com foco nos lançamentos e vendas no interior do Estado, Triângulo Mineiro, Campo das Vertentes e Zona da Mata Mineira, tanto no segmento de baixa renda, quanto no média renda. A incorporação imobiliária da Companhia tem seu grande foco na baixa renda, entretanto, temos focado na mudança dos nossos produtos, com melhores localizações, novas plantas, e conseqüentemente um maior Ticket Médio, culminando em melhores margens.

Nossas expectativas projetadas para o exercício de 2025 são muito positivas no que tange nossa continuidade operacional, com a equalização do caixa, a retomada das boas margens e boa capacidade de pagamento. O segundo trimestre de 2025 demonstra uma evolução relevante nos resultados operacionais quando comparado ao mesmo período de 2024.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

1.1. Participação relevantes em controladas

	Local de operação	Participação		Capital social	
		2025	2024	2025	2024
HI Holding de Participações S.A.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	23.397	23.397
Inter SPE Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 10 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 16 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	300	300
Inter SPE Juiz De Fora 5 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	390	-
Inter SPE Juiz De Fora 6 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 31 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 32 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 33 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 34 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 36 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 40 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda.	São João Del Rey - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE SJDR 2 Incorporação Ltda.	São João Del Rey - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE SIRP 1 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	63	-
Inter SPE SIRP 3 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SIRP 5 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJRP 6 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJRP 7 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJRP 8 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJRP 10 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda.	Ubá - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	3.297	1
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	2.370	-
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	840	-
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 6 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 7 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 9 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 10 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 12 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberlândia 9 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberlândia 10 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberlândia 11 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação Ltda.	Cataguases - MG	100%	100%	50	-
Inter SPE Jacaré 1 Incorporação Ltda.	Jacaré - SP	100%	100%	12.600	-
Inter SPE SJDC 2 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJDC 3 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJDC 4 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	-

2. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias e políticas contábeis materiais

2.1. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias

i) Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e apresentadas de e estão sendo apresentadas de acordo com a NBC TG 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, são as mesmas práticas contábeis divulgadas na Nota Explicativa no 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Portanto, essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas não incluem todas as práticas contábeis exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas emitidas e divulgadas em 24 de março de 2025, arquivadas no site da CVM, publicadas em jornal de grande circulação e disponibilizadas nos seguintes sites: <https://sistemas.cvm.gov.br>, <https://ri.rni.com.br>. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

A Companhia elaborou Demonstrações dos Valores Adicionado (DVA) nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado, as quais são requeridas como parte integrante das demonstrações financeiras, aplicável às companhias abertas, conseqüentemente para as normas em IFRS representam informação financeira suplementar.

Todas as informações relevantes próprias das informações contábeis intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

Como não há diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados líquidos da controladora e consolidado, a Companhia optou por apresentar essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em um único conjunto.

Essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 14 de agosto de 2025.

ii) Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas informações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia e suas controladas. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

iii) Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis na Nota Explicativa nº 2.2 das Demonstrações financeiras anuais.

O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

iv) Bases de consolidação

As informações contábeis intermediárias consolidadas incluem as informações da Companhia, de entidades controladas diretamente pela Companhia ou indiretamente através de suas controladas. As principais controladas da Companhia incluídas na consolidação estão relacionadas na Nota Explicativa nº 1.1.

Para determinar se a Companhia possui controle sobre as investidas, a Administração utilizou-se de acordos contratuais para avaliar os direitos existentes que outorgam para a Companhia a capacidade de dirigir as atividades relevantes das investidas, assim como à exposição a, ou direitos sobre, retornos variáveis decorrentes do seu envolvimento com as mesmas e a capacidade de usar seu poder para afetar o valor dos retornos.

É usado o método de consolidação integral, sendo os saldos dos ativos, passivos e resultados das controladas combinados com os correspondentes itens das informações contábeis intermediárias da Companhia, linha a linha, e eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do Grupo.

Nas informações contábeis intermediárias consolidadas, as mudanças nas participações da Companhia em controladas que não resultem em perda do controle da Companhia sobre as controladas são registradas como transações de capital. Os saldos contábeis das participações da Companhia e de não controladores são ajustados para refletir mudanças em suas respectivas participações nas controladas. A diferença entre o valor com base no qual as participações de acionistas não controladores são ajustadas e o valor justo das contraprestações pagas ou recebidas é registrada diretamente no patrimônio líquido e atribuída aos proprietários da Companhia.

2.2. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025

As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade.

a) Alteração na norma IFRS 17/CPC 50 – Contratos de seguros

A IFRS 17 foi emitida pelo IASB em 2017 e substitui a IFRS 4 para o período de relatório iniciado em ou após 1º de janeiro de 2025.

A IFRS 17 introduz uma abordagem internacionalmente consistente para a contabilização de contratos de seguro. Antes da IFRS 17, existia uma diversidade significativa em todo o mundo em relação à contabilização e divulgação de contratos de seguros.

Dado que a IFRS 17 se aplica a todos os contratos de seguro emitidos por uma entidade (com exclusões de âmbito limitado), a sua adoção pode ter um efeito em não seguradoras, como a Companhia. A Companhia efetuou uma avaliação dos seus contratos e operações e concluiu que a adoção da IFRS 17 não teve qualquer efeito nas suas informações contábeis intermediárias anuais consolidadas.

b) Alteração na norma IAS 1/CPC 26 – Apresentação das Demonstrações financeiras

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 1, que visam tornar as divulgações de políticas contábeis mais informativas, substituindo o requisito de divulgar “práticas contábeis significativas” por “políticas contábeis materiais”. As alterações também fornecem orientação sobre as circunstâncias em que a informação sobre política contábil é suscetível de ser considerada material e, portanto, requerendo divulgação.

Estas alterações não têm efeito na mensuração ou apresentação de quaisquer itens nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, mas afetam a divulgação de suas políticas contábeis.

c) Alteração na norma IAS 12/CPC 32 – Tributos sobre o lucro

i) Imposto diferido relacionado com ativos e passivos decorrentes de uma única transação

Em maio de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 12, com esclarecimentos sobre a isenção de reconhecimento inicial para certas transações que resultam tanto num ativo como um passivo sendo reconhecido simultaneamente (por exemplo, um arrendamento no âmbito da IFRS 16). As alterações esclarecem que a isenção não se aplica ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo que, no momento da transação, gere diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais.

Estas alterações não tiveram efeito nas demonstrações financeiras anuais consolidadas da Companhia.

ii) Reforma Tributária Internacional – Regras do Modelo Pillar Two

Em junho de 2021, a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (*Organisation for Economic Co-operation and Development* (OCDE)) divulgou um projeto de quadro legislativo para um imposto mínimo global que deverá ser utilizado por jurisdições individuais. O objetivo do quadro é reduzir a transferência de lucros de uma jurisdição para outra, a fim de reduzir as obrigações fiscais globais nas estruturas empresariais. Em junho de 2024, a OCDE divulgou orientações técnicas detalhadas sobre as regras do *Pillar Two*.

A Administração determinou que a Companhia não está dentro do escopo das *Pillar Two Model Rules* da OCDE e da exceção ao reconhecimento e divulgação de informações sobre impostos diferidos.

d) Alteração na norma IAS 8/CPC 23 – Políticas contábeis, mudanças de estimativas e retificação de erros

As alterações à IAS 8, que adicionaram a definição de estimativas contábeis, esclarece que os efeitos de uma alteração numa informação ou técnica de mensuração são alterações nas estimativas contábeis, a menos que resultem da correção de erros de períodos anteriores. Estas alterações esclarecem a forma como as entidades fazem a distinção entre alterações nas estimativas contábeis, alterações na política contábil e erros de períodos anteriores.

Estas alterações não tiveram efeitos nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia.

2.3. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estraram em vigor em 30 de junho de 2025

Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações financeiras da Companhia, a saber:

a) Alterações na norma IFRS 16/CPC 06 (R2) – acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback*, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 – efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro 2025;

b) Alterações na norma IAS 1/CPC 26 – esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não circulante – efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro 2025;

c) Alterações na norma IAS 1/CPC 26 – esclarece que apenas *covenants* a serem cumpridos em ou antes do final do período do relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório – efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro 2025;

d) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1) – esclarece entidade deve divulgar os acordos de financiamento de fornecedores, com informações que permitem aos usuários das demonstrações financeiras avaliarem os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa da entidade – efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro 2025;

e) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) - exigem a divulgação de informações que permitam aos utilizadores das demonstrações financeiras compreender o impacto de uma moeda não ser cambiável – efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro 2025;

f) IFRS S1 e IFRS S2

Resolução CVM No 193 de 20 de junho de 2024 – Dispõe sobre os requisitos para identificar, mensurar e divulgar informações sobre os riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade e com o clima, com base no padrão internacional emitido pelo *International Sustainability Standards Board* (ISSB). Adoção é voluntária a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2025, sendo obrigatória a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026.

g) OCPC 10 – Créditos de Carbono (tCO₂e), Permissões de emissão (allowances) e Crédito de Descarbonização (CBIO) – Apresentação e divulgação das demonstrações financeiras

A orientação tem como objetivo tratar dos requisitos básicos de reconhecimento, mensuração e evidenciação a serem observados pelas entidades na originação ou negociação de créditos de carbono, permissões de emissão e créditos de descarbonização. Além disso, trata de eventuais passivos associados, sejam eles decorrentes de obrigações legais ou não formalizadas. A norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2025.

Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Caixa, banco e conta movimento	2.348	3.233	2.135	1.959
Certificados de depósitos bancários	70	1.320	1.162	2.395
Fundos de investimentos – não restritos	236	63	17.305	10.695
Total	2.654	4.616	20.602	15.049

As aplicações contábeis possuem remunerações médias que variam entre 94,7% e 112,1% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), (variando entre 95,0% e 100,7% em junho de 2024), e são mantidos em instituições contábeis de primeira linha e possuem liquidez imediata.

4. Títulos e valores mobiliários

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Fundos de investimentos	110	29	110	29
Aplicações vinculadas em conta corrente	-	-	14.718	42.218
Total	110	29	14.828	42.247

O Grupo possui fundos de investimentos, que em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, não possuem destinação específica. Esses ativos possuem remuneração média que variam entre 94,7% e 112,1% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), (variando entre 95,3% e 100,7% em junho de 2024), e são mantidos em instituições contábeis de primeira linha.

Os valores classificados em contas vinculadas correspondem ao montante retido pela CEF até serem cumpridas as exigências contratuais do financiamento realizado ao cliente. Após esse prazo que dura em média 45 dias, os valores são disponibilizados na conta corrente da Companhia.

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Em processo de repasse (a)	-	-	356.483	282.010
Carteira própria “Pró-soluto” (b)	31.778	18.149	162.735	109.752
Contas a receber da venda de imóveis	4.745	10.845	76.891	60.518
Contas a receber de partes relacionadas (c)	10.845	10.383	-	-
Provisão para risco de crédito (d)	(10.175)	(9.936)	(29.231)	(25.385)
Provisão para distratos (e)	-	-	(5.995)	(5.118)
Ajuste a valor presente (f)	-	2.445	(24.786)	(25.306)
Total	37.193	31.886	536.097	396.471
Circulante	9.355	823	197.093	93.149
Não circulante	27.838	31.063	339.004	303.322
Total	37.193	31.886	536.097	396.471

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

(a) Refere-se às contas a receber das unidades vendidas e não concluídas, sujeitas ao repasse pelas instituições contábeis mediante a evolução física das obras. Estas contas a receber estão limitadas à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas brutas de vendas a apropriar e de custo a incorrer não contabilizados de imóveis já vendidos, são como segue:

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Receitas a apropriar	310.012	295.775
Custos a incorrer	128.230	108.748

Os contratos de financiamento à construção têm como garantias de pagamento recebíveis caucionadas ou hipoteca de terrenos cujas obras estão em andamento.

(b) A carteira própria refere-se às parcelas financiadas diretamente pela Companhia. O prazo de financiamento pode variar entre 60 e 120 meses e estão sujeitas à correção pelo INCC (obras e andamento que representam 84,6% dos recebíveis), ou IPCA + 1% (obras concluídas que representam 15,4% dos recebíveis) ao mês, bem como recebíveis não relacionados à incorporação imobiliária advindos de contratos comerciais inerentes à venda de ativos da Companhia.

(c) Contas a receber pela venda de imóveis a partes relacionadas:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	2025	2024
H.I. Holding de Participações S.A.	10.845	10.383	-	-
Total	10.845	10.383	-	-

(d) A Companhia entende que somente as contas a receber da carteira própria "Pró-soluto" estão sujeitas ao risco de crédito, pois o contas a receber em processo de repasse tem a garantia de recebimento das instituições financeiras, o que mitiga o risco da inadimplência. Estamos trabalhando diariamente para diminuir nossos índices de inadimplência e o efeito desse trabalho tem refletido na diminuição constante do risco de perda sobre a nossa carteira. A movimentação da provisão pode ser assim demonstrada:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(8.642)
Constituição	(931)
Reversão	-
Saldo em 30 de junho de 2024	(9.573)

Saldo em 31 de dezembro de 2024	(9.936)
Constituição	(250)
Reversão	11
Saldo em 30 de junho de 2025	(10.175)

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(18.413)
Constituição	(7.327)
Reversão	3.433
Saldo em 30 de junho de 2024	(22.307)

Saldo em 31 de dezembro de 2024	(25.385)
Constituição	(4.757)
Reversão	911
Saldo em 30 de junho de 2025	(29.231)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

(e) O grupo constitui provisão para distrato quando considera um provável risco na entrada do fluxo de caixa, em decorrência do aumento do saldo de contratos a repassar, item “a” ocorreu a consequente necessidade de aumentar a constituição da referida provisão.

(f) O valor total do ajuste a valor presente pode ser assim apresentado:

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(20.551)
Constituição	(9.838)
Reversão	12.529
Saldo em 30 de junho de 2024	(17.860)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(25.306)
Constituição	(16.818)
Reversão	17.338
Saldo em 30 de junho de 2025	(24.786)

A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 4,60% (5,03% em 30 de junho de 2024).

(g) No ano de 2025 foram alienados ativos classificados como propriedades para investimentos, o saldo apresentado nas demonstrações está ajustado ao valor presente, e faz parte do item f.

Nossa carteira tem a seguinte expectativa de recebimento, desconsiderando os efeitos de evolução de obra:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Vencidos	9.891	9.258	23.742	22.198
01 ano	1.603	1.500	94.373	85.727
02 anos	1.339	1.263	123.836	120.937
03 anos	1.132	1.074	214.458	255.652
04 anos	917	902	28.113	24.227
05 anos	621	655	21.294	19.968
Após 05 anos	1.159	1.144	27.012	30.415
Total	16.662	15.796	532.828	559.124

A Companhia possui operações em suas controladas com características de antecipação de recebíveis, mediante instrumento de Cessão de Crédito Imobiliário. Tal operação contribui para melhor liquidez do caixa. A seguir demonstramos as nossas operações:

	Data da operação	Consolidado			
		Saldos a receber		Passivo de cessão	
		2025	2024	2025	2024
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	16/04/2024	-	-	4.210	4.621
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	29/05/2024	-	-	9.980	10.052
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	29/05/2024	-	-	10.911	10.937
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	30/06/2025	-	-	3.717	-
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	30/06/2025	-	-	1.229	-
Total		-	-	30.047	25.610

6. Estoques (imóveis a comercializar)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Estoque de terrenos	324.340	308.449	503.254	512.853
Imóveis em construção	1.185	403	210.651	160.864
Imóveis concluídos	343	343	587	587
Adiantamentos a fornecedores	8.119	-	-	-
Total	333.987	309.195	714.492	674.304
Circulante	184.349	126.176	436.643	366.715
Não circulante	149.638	183.019	277.849	307.589
Total	333.987	309.195	714.492	674.304

Em 30 de junho de 2025, os saldos de estoques foram submetidos a avaliação de ajuste ao valor recuperável e não foram identificados problemas.

Em 30 de junho de 2025 e 31 de junho de 2024, a movimentação dos encargos financeiros capitalizados é como segue:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	25.799
Capitalização	10.172
Apropriação	(9.514)
Saldo em 30 de junho de 2024	26.457
Saldo em 31 de dezembro de 2024	29.808
Capitalização	8.907
Apropriação	(7.450)
Saldo em 30 de junho de 2025	31.265

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	30.608
Capitalização	15.571
Apropriação	(10.757)
Saldo em 30 de junho de 2024	35.422
Saldo em 31 de dezembro de 2024	36.979
Capitalização	24.109
Apropriação	(22.681)
Saldo em 30 de junho de 2025	38.407

7. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ativo				
Mútuos com SPEs (a)	160.750	113.642	-	-
Mútuos com acionistas (b)	42.263	42.263	44.308	44.308
Notas de débito (serviços compartilhados)	90.954	72.214	-	-
Total	293.967	228.119	44.308	44.308
Passivo				
Empréstimos de SPEs	264.554	174.886	-	-
Total	264.554	174.886	-	-

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

(a) As contas correntes com SPEs são assim demonstradas:

Ativos	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Mútuos com SPEs (a)		
Inter SPE Jacarei 1 Incorp Ltda.	17.030	17.038
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp Ltda.	8.343	-
Inter SPE Araraquara 2 Incorporação Ltda.	2.092	2.091
Inter SPE Juiz de Fora 24 Incorp Ltda.	207	1.550
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp Ltda.	2.817	2.012
Inter SPE Uberaba 10 Incorp Ltda.	2.253	1.677
Inter SPE Uberaba 7 Incorp Ltda.	2.289	1.167
Inter SPE Uberaba 9 Incorp Ltda.	11.797	622
H.I Holding de Participações S.A.	11.063	1.082
Inter SPE Uberaba 2 Incorp Ltda.	1.090	11.054
Inter SPE Uberlândia 9 Incorp Ltda.	9.743	12.766
INTER SPE SJRP 5 Incorp Ltda.	8.154	-
Outras SPEs	83.872	62.583
Total	160.750	113.642

Passivo	Controladora	
	30/06/2025	31/12/2024
Empréstimos de SPEs		
BCO Serviços Ltda.	33.688	43.083
Inter SPE Uberlândia 10 Incorp Ltda.	19.799	-
Inter SPE Uberaba 6 Incorp Ltda.	28.758	-
HI Holding Patrimonial	21.416	-
Inter SPE SJDR 1 Incorp Ltda.	257	-
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp Ltda.	1.701	6.149
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp Ltda.	-	504
Inter SPE Uberaba 1 Incorp Ltda.	-	16.061
INTER SPE JUIZ DE FORA 25 Incorporação Ltda.	12.127	12.842
INTER SPE SJRP 6 Incorporação Ltda.	17.956	-
Inter SPE Uberaba 2 Incorp Ltda.	2.666	2.656
INTER SPE Uberaba 1 Incorp Ltda.	-	10.016
INTER SPE SJDC 4 Incorporação Ltda.	18.409	11.739
Outras SPEs	107.777	71.836
Total	264.554	174.886

A movimentação dos saldos de contas correntes ativas e mútuos com acionistas pode ser assim demonstrada:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	135.750
Concessões	92.558
Juros	(99.341)
Saldo em 30 de junho de 2024	128.967
Saldo em 31 de dezembro de 2024	155.905
Concessões	296.846
Recebimento de principal	(249.738)
Saldo em 30 de junho de 2025	203.013

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	31.973
Concessões	-
Recebimento de principal	(10.010)
Saldo em 30 de junho de 2024	21.963
Saldo em 31 de dezembro de 2024	44.308
Concessões	-
Recebimento de principal	-
Saldo em 30 de junho de 2025	44.308

(b) Os mútuos com acionistas são assim demonstrados:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Neylson de Oliveira	21.132	21.132	22.154	22.154
Ednilson de Oliveira	21.131	21.131	22.154	22.154
Total	42.263	42.263	44.308	44.308

Conforme comunicado ao mercado de 27 de junho de 2025, os acionistas Cid Maciel Monteiro de Oliveira, Leonardo Miguel de Lima e Jurandir Miguel de Lima não fazem mais parte do quadro societário, o bloco de controle passa a ser formado pelos acionistas remanescentes, Neylson de Oliveira Almeida e Ednilson de Oliveira Almeida (que já integravam o bloco de controle da Companhia), sem a entrada de terceiros.

(c) Remuneração da administração

	Controladora e consolidado	
	30/06/2025	30/06/2024
Pró-labore (diretoria e conselho de administração)	339	984
Total	339	984

Não há benefícios pós-emprego, outros benefícios de longo prazo ou benefício por desligamento aos administradores ou quaisquer colaboradores da Companhia.

8. Impostos diferidos

A Companhia tem a perspectiva de utilização de prejuízo fiscal na sua Controladora, inerente a projetos a serem lançados em curto prazo e que ainda estão em fase de legalização e viabilidade.

Impostos Diferidos Ativos	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Prejuízo Fiscal	5.818	5.818	5.818	5.818
Total	5.818	5.818	5.818	5.818

9. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são mantidas para obter renda com aluguéis ou para valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito) e são demonstradas como segue:

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Terrenos em construção	16.845	14.225
Terrenos	22.903	22.903
Casas	3.673	3.673
Lojas	38.470	38.470
Outras	4.452	5.125
Total	86.343	84.396

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

As propriedades para investimento são registradas a valor justo, que foi determinado com base em avaliações realizadas por avaliadores externos e independentes. As metodologias para a determinação do valor justo dos imóveis estão divulgadas nas Notas Explicativas nºs 2.2.15 (c) às demonstrações financeiras anuais.

A Companhia possui propriedades dadas em garantia na 4ª emissão de debêntures cuja expectativa de liberação é no exercício de 2026.

A movimentação das propriedades para investimentos pode ser assim demonstrada:

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	96.988
Ganho/(perda) líquido de ajuste a valor justo	-
Alienações no período	364
Saldo em 30 de junho de 2024	97.352
Saldo em 31 de dezembro de 2024	84.396
Ganho/(perda) líquido de ajuste a valor justo	-
Aquisições no período	1.947
Saldo em 30 de junho de 2025	86.343

10. Investimento

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Ativo				
Investimento em controladas	429.995	394.764	-	-
Outros investimentos	9	9	14	14
Total do ativo	430.004	394.773	14	14
Passivo				
Provisão para perdas em investimentos	(111.436)	(106.320)	-	-
Total do passivo	(111.436)	(106.320)	-	-
Investimento líquido	318.658	288.453	14	14

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

Investimentos	31/12/2024	Adições (Baixas)	Equivalência patrimonial	30/06/2025
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	37.852	-	(2.489)	35.363
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp. Ltda.	35.618	-	2.190	37.808
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	2.043	-	(99)	1.944
Inter SPE Uberaba 5 Incorp. Ltda.	7.636	-	(69)	7.567
Inter SPE Uberaba 7 Incorp. Ltda.	17.701	-	(3.015)	14.686
Inter SPE Uberaba 10 Incorp. Ltda.	12.815	-	(2.464)	10.351
Inter SPE SJDC 3 Incorp. Ltda.	1.849	-	9.979	11.828
Inter SPE Juiz de Fora 31 Incorp. Ltda.	7.122	-	(2.648)	4.474
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp. Ltda.	12.263	-	(1)	12.262
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	4.617	-	450	5.067
Inter SPE Uberlandia 11 Inc	-	-	7.595	7.595
Inter SPE SJDC 3 Incorp. Ltda.	-	-	898	898
HI holding de Participações S.A.	230.037	-	-	230.037
Inter SPE Uberlandia 10 Incorp. Ltda.	-	-	(3.557)	(3.557)
Inter SPE SJRP 6 Incorp. Ltda.	-	-	6.217	6.217
Inter SPE SJDC 2 Incorp. Ltda.	-	-	6.142	6.142
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(998)	-	-	(998)
Inter SPE Uberaba 1 Incorp. Ltda.	(14.225)	-	-	(14.225)
Inter SPE Uberaba 3 Incorp. Ltda.	2.804	-	-	2.804
Inter SPE Jacarei 1 Incorp. Ltda.	(1.591)	-	-	(1.591)
Inter SPE SJRP 1 Incorp. Ltda.	(2.002)	-	-	(2.002)
Inter SPE Uberaba 4 Incorp. Ltda.	(5.968)	-	-	(5.968)
Inter SPE Cataguases 1 Incorp. Ltda.	(2.343)	-	-	(2.343)
Inter SPE SJDR 1 Incorp. Ltda.	(3.621)	-	-	(3.621)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp. Ltda.	(5.525)	-	-	(5.525)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp. Ltda.	(7.769)	-	(176)	(7.945)
Inter SPE Uba 1 Incorp. Ltda.	(7.132)	-	(218)	(7.350)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp. Ltda.	(20.496)	-	2.281	(18.215)
Inter SPE SJRP 3 Incorp. Ltda.	(3.931)	-	(11)	(3.942)
Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Ltda.	(4.499)	-	(1.512)	(6.011)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp. Ltda.	(6.745)	-	(2.992)	(9.737)
BCO Serviços	(5.631)	-	(6.954)	(12.585)
Planos de capitalização	9	-	-	9
Juros capitalizados	30.304	1.428	-	31.732
Outras SPEs	(21.741)	(346)	19.486	(2.601)
Total dos investimentos	288.453	1.082	29.033	318.568

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Investimentos	31/12/2023	Adições	Equivalência patrimonial	30/06/2024
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	40.861	-	-	40.861
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp. Ltda.	44.359	-	1.172	45.531
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	1.598	-	-	1.598
Inter SPE Uberaba 5 Incorp. Ltda.	7.709	-	1	7.710
Inter SPE Uberaba 7 Incorp. Ltda.	16.220	-	2.687	18.907
Inter SPE Uberaba 10 Incorp. Ltda.	7.826	-	2.270	10.096
Inter SPE SJDC 3 Incorp. Ltda.	11.367	-	4.090	15.457
Inter SPE Juiz de Fora 31 Incorp. Ltda.	22.671	-	-	22.671
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp. Ltda.	11.868	-	-	11.868
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	749	-	391	1.140
HI holding de Participações S.A.	183.891	-	-	183.891
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(1.075)	-	(990)	(2.065)
Inter SPE Uberaba 1 Incorp. Ltda.	(13.327)	-	(1.395)	(14.722)
Inter SPE Uberaba 3 Incorp. Ltda.	(394)	-	(31)	(425)
Inter SPE Jacarei 1 Incorp. Ltda.	(1.519)	-	-	(1.519)
Inter SPE SJRP 1 Incorp. Ltda.	(6.546)	-	-	(6.546)
Inter SPE Uberaba 4 Incorp. Ltda.	(5.668)	-	-	(5.668)
Inter SPE Cataguases 1 Incorp. Ltda.	(2.557)	-	(27)	(2.584)
Inter SPE SJDR 1 Incorp. Ltda.	(3.676)	-	-	(3.676)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp. Ltda.	(5.565)	-	(858)	(6.423)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp. Ltda.	(8.723)	-	(251)	(8.974)
Inter SPE Uba 1 Incorp. Ltda.	(7.157)	-	-	(7.157)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp. Ltda.	(14.927)	-	-	(14.927)
Inter SPE SJRP 3 Incorp. Ltda.	(4.043)	-	(181)	(4.224)
Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Ltda.	(4.008)	-	-	(4.008)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp. Ltda.	(11.020)	-	-	(11.020)
BCO Serviços	(4.405)	-	-	(4.405)
Planos de capitalização	9	-	-	9
Juros capitalizados	26.296	10.172	-	36.468
Outras SPEs	(36.210)	22.251	(11.674)	(25.633)
Total dos investimentos	244.604	32.423	(4.796)	272.231

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

A composições dos ativos, passivos e resultado das controladas são como segue:

Empresas	Ativo circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
HI holding de Participações S.A.	112.652	94.134	270.451	261.630	383.103	355.764
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	-	(2.870)	12.062	2.703	12.062	(167)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	1.115	67	42.428	27.006	43.543	27.073
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	-	(1.601)	55.463	43.699	55.463	42.098
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	99	(58)	741	655	840	597
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	64	(65)	2.024	1.977	2.088	1.912
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	4.992	3.225	56.864	52.783	61.856	56.008
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	-	(134)	2.968	2.276	2.968	2.142
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	96	(122)	1.365	809	1.461	687
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	356	394	1.420	1.667	1.776	2.061
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	3.005	1.301	1.978	2.917	4.983	4.218
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	23.107	23.107	-	-	23.107	23.107
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	22	(26)	246	218	268	192
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	235	67	455	374	690	441
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	590	(508)	5.916	3.155	6.506	2.647
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	3.745	184	15.385	15.228	19.130	15.412
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	1.089	362	13.158	12.421	14.247	12.783
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	1.826	142	5.695	2.283	7.521	2.425
Inter SPE Uba 1 Incorp.	-	(975)	6.657	502	6.657	(473)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	12.872	1.027	31.328	20.279	44.200	21.306
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	395	(93)	400	380	795	287
Inter SPE Uberaba 6 Incorp.	27.660	-	53.298	-	80.958	-
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	24.792	6.411	29.960	31.374	54.752	37.785
Inter SPE Uberlandia 10 Incorp.	24.966	-	93.695	-	118.661	-
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	136	(84)	14.031	16.735	14.167	16.651
Inter SPE Uberlandia 11 Incorp.	9.026	6.072	16.924	18.677	25.950	24.749
Inter SPE SJRP 6 Incorp.	32.898	25.470	40.254	23.552	73.152	49.022
Inter SPE SJRP 8 Incorp.	17.848	-	46.030	-	63.878	-
Inter SPE SJDC 2 Incorp.	5.994	2.609	13.716	16.157	19.710	18.766
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	4.386	1.947	10.759	13.006	15.145	14.953
Inter SPE Juiz de Fora 36 Incorp.	5.777	-	35.554	-	41.331	-
Outras SPEs (Controladas)	286.613	288.147	337.735	299.661	624.348	587.808
Total	606.356	448.130	1.218.960	872.124	1.825.316	1.320.254

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Empresas	Passivo circulante		Passivo não circulante		Patrimônio líquido	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
HI holding de Participações S.A.	24.020	30.032	156.185	106.683	202.898	126.091
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	-	2.216	11.090	1.026	972	610
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	3.899	4.194	19.551	4.217	20.093	19.361
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	1.367	3.412	64.521	52.484	(10.425)	(6.668)
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	-	561	322	56	518	58
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	-	193	1.879	1.828	209	70
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	20.560	29.998	22.182	21.810	19.114	31.653
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	-	729	783	121	2.185	2.207
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	224	422	1.076	607	161	116
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	1.616	2.189	7.056	6.565	(6.896)	(5.522)
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	4.238	6.399	9.560	6.669	(8.815)	2.831
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	357	246	17.069	16.467	5.681	5.796
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	329	458	2.177	2.321	(2.238)	(2.216)
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	609	932	3.439	3.481	(3.358)	(2.959)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	-	1.925	10.080	6.902	(3.574)	(4.453)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	6.073	8.658	10.380	8.774	2.677	488
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	6.144	8.511	3.805	1.297	4.298	12.989
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	370	2.013	13.183	9.338	(6.032)	(7.132)
Inter SPE Uba 1 Incorp.	411	925	13.112	7.108	(6.866)	(6.788)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	6.158	7.839	34.287	30.997	3.755	9.689
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	202	973	4.169	3.823	(3.576)	(3.188)
Inter SPE Uberaba 6 Incorp.	51.730	-	14.556	-	14.672	-
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	15.568	9.692	21.983	25.750	17.201	1.763
Inter SPE Uberlandia 10 Incorp.	27.172	-	68.570	-	22.919	-
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	7.563	7.807	7.074	7.141	(470)	4.467
Inter SPE Uberlandia 11 Incorp.	14.527	13.804	17.647	17.799	(6.224)	533
Inter SPE SJRP 6 Incorp.	33.270	9.896	18.626	29.857	21.256	1.132
Inter SPE SJRP 8 Incorp.	20.945	-	35.001	-	7.932	-
Inter SPE SJDC 2 Incorp.	8.616	16.325	16.472	3.971	(5.378)	1.126
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	19.262	14.846	7.004	1.241	(11.121)	3.360
Inter SPE Juiz de Fora 36 Incorp.	10.985	-	13.581	-	16.765	-
Outras SPEs (Controladas)	176.154	140.060	417.959	329.200	30.235	102.052
Total	462.369	325.255	1.044.379	707.533	318.568	287.466

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2025					
	Receita operacional	Custos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado financeiro	IR/CS	Lucro (prejuízo)
HI holding de Participações S.A.	-	-	(949)	(757)	-	(1.706)
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	997	-	55	(838)	-	214
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	-	-	56	2.592	-	2.648
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	-	-	(1.793)	(961)	-	(2.754)
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	-	-	(19)	35	-	16
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	40	-	30	23	-	93
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	-	-	(2.301)	188	-	(2.113)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	44	-	11	43	-	98
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	-	-	5	257	-	262
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	-	-	(739)	67	-	(672)
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	-	-	(1.056)	408	-	(648)
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	-	-	1	21	-	22
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	-	-	9	114	-	123
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	-	-	(82)	315	-	233
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	-	-	13	307	-	320
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	-	-	346	581	-	927
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	21	-	90	(110)	-	1
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	-	-	(23)	356	-	333
Inter SPE Uba 1 Incorp.	-	-	18	284	-	302
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	57	-	(1.716)	(621)	-	(2.280)
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	-	-	(25)	44	-	19
Inter SPE Uberaba 6 Incorp.	27.136	(17.037)	(460)	(449)	(276)	8.914
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	3.392	1.533	(1.530)	(383)	3	3.015
Inter SPE Uberlandia 10 Incorp.	59.859	(47.724)	(6.815)	(947)	(816)	3.557
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	-	(2)	(450)	56	-	(396)
Inter SPE Uberlandia 11 Incorp.	1.388	(8.172)	(602)	(226)	17	(7.595)
Inter SPE SJRP 6 Incorp.	10.463	(13.425)	(2.628)	(470)	(157)	(6.217)
Inter SPE SJRP 8 Incorp.	33.085	(17.167)	(3.073)	(63)	(715)	12.067
Inter SPE SJDC 2 Incorp.	610	(1.191)	(4.526)	(1.027)	(9)	(6.143)
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	-	(6.114)	(1.974)	(282)	47	(8.323)
Inter SPE Juiz de Fora 36 Incorp.	26.685	(12.982)	(1.845)	(414)	(166)	11.278
Outras SPEs (68 controladas)	109.992	(88.786)	8.355	(5.110)	(1.013)	23.438
Total	273.769	(211.067)	(23.617)	(6.967)	(3.085)	29.033

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

	30/06/2024					
	Receita operacional	Custos	Receitas (despesas)		IR/CS	Lucro (Prejuízo)
			operacionais	Resultado financeiro		
HI holding de Participações S.A.	19.023	(12.266)	(738)	(37)	123	6.105
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(312)	-	(7)	1.057	27	765
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	381	-	(21)	510	56	926
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	678	-	(45)	1.438	57	2.128
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	(862)	-	(4)	207	6	(653)
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	(1.278)	-	(32)	72	3	(1.235)
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	4.159	(5.469)	(962)	476	33	(1.763)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	(2)	-	(14)	288	7	279
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	(12)	-	(6)	(36)	6	(48)
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	83	-	(69)	11	7	32
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	420	(361)	(442)	202	46	(135)
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	(25)	-	(19)	(4)	2	(46)
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	(25)	-	(3)	28	8	8
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	(513)	-	(8)	934	39	452
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	723	-	(434)	54	94	437
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	537	-	(17)	92	4	616
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	(216)	-	(90)	706	43	443
Inter SPE Uba 1 Incorp.	(144)	-	(3)	126	4	(17)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	183	-	(484)	(423)	19	(705)
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	(12)	-	(42)	225	9	180
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	5.761	(6.140)	(441)	(381)	100	(1.101)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	182	(2)	(196)	(239)	12	(243)
Inter SPE Uberlandia 11 Incorp.	7.110	(6.808)	(671)	(513)	(11)	(893)
Inter SPE SJRP 6 Incorp.	32.286	(14.125)	(2.655)	(595)	(256)	14.655
Inter SPE SJDC 2 Incorp.	3.414	(5.676)	(468)	(179)	(70)	(2.979)
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	4.592	(7.057)	(1.172)	(476)	(100)	(4.213)
Outras SPEs (68 controladas)	37.723	(42.220)	(10.236)	(2.323)	(735)	(17.791)
Total	113.854	(100.124)	(19.279)	1.220	(467)	(4.796)

11. Imobilizado

	Taxa depreciação	Controladora			
		Custo	Depreciação	30/06/2025	31/12/2024
				Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	397	(107)	290	397
Veículos	20,00%	17	(7)	10	17
Computadores e periféricos	20,00%	1.635	(1.179)	456	649
Salas Comerciais	20,00%	1.161	(697)	464	182
Outros	10,00%	981	(820)	161	88
Total		4.191	(2.810)	1.381	1.333

	Taxa depreciação	Consolidado			
		Custo	Depreciação	30/06/2025	31/12/2024
				Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	403	(317)	86	139
Veículos	20,00%	77	(73)	4	5
Salas comerciais	4,00%	8.293	(103)	8.190	8.293
Computadores e periféricos	20,00%	1.638	(1.517)	121	179
Estande de vendas e apartamento decorado	20,00%	10.176	(8.248)	1.928	1.314
Galpões	4,00%	2.765	(363)	2.402	2.436
Outros	10,00%	1.976	(930)	1.046	1.144
Total		25.328	(11.551)	13.777	13.510

A movimentação pode ser assim demonstrada:

	Controladora				
	31/12/2024	Adições	Baixas	Depreciação	30/06/2025
Máquinas e equipamentos	397	3	-	(110)	290
Veículos	17	-	-	(7)	10
Computadores e periféricos	649	40	-	(233)	456
Salas Comerciais	182	384	-	(102)	464
Outros	88	131	-	(58)	161
Total	1.333	558	-	(510)	1.381

	Consolidado				
	31/12/2024	Adições	Baixas	Depreciação	30/06/2025
Máquinas e equipamentos	139	3	-	(56)	86
Veículos	5	-	-	(1)	4
Salas comerciais	8.293	-	-	(103)	8.190
Computadores e periféricos	179	40	-	(98)	121
Estande de vendas e apartamento decorado	1.314	1.566	-	(952)	1.928
Galpões	2.436	-	-	(34)	2.402
Outros	1.144	8	-	(106)	1.046
Total	13.510	1.617	-	(1.350)	13.777

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

	Controladora				30/06/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Depreciação	
Máquinas e equipamentos	189	-	-	(17)	172
Veículos	10	-	-	(1)	9
Computadores e periféricos	293	17	-	(117)	193
Estande de vendas e apartamento decorado	23	2	(2)	-	23
Outros	702	-	-	(49)	653
Total	1.217	19	(2)	(184)	1.050

	Consolidado				30/06/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Depreciação	
Máquinas e equipamentos	195	-	-	(17)	178
Veículos	25	-	-	(7)	18
Salas comerciais	7.620	-	-	(103)	7.517
Computadores e periféricos	379	17	-	(118)	278
Estande de vendas e apartamento decorado	282	55	(4)	(266)	68
Galpões	2.540	-	-	(37)	2.506
Outros	2.681	-	-	(109)	2.572
Total	13.723	72	(4)	(654)	13.137

Na data de encerramento destas informações contábeis intermediárias, a Administração entendeu que não houve desvalorização de seus ativos tangíveis, uma vez que não se evidenciou nenhum dos fatores indicativos de perdas conforme pronunciamento CPC 01 - Redução ao Valor Recuperável de Ativos.

A Companhia não possuía bens do ativo imobilizado dados em garantia nas operações financeiras nos períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2025.

12. Obrigações com terceiros

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Aquisição de terrenos (Landbank)	374.156	359.499	562.954	479.857
Ajuste a valor presente de terrenos	(31.944)	(37.621)	(41.669)	(52.958)
Outras contas a pagar	51	-	157	385
Total	342.263	321.878	521.442	427.284

Circulante	28.172	161.727	69.308	320.258
Não circulante	314.091	160.151	452.134	107.026
Total	342.263	321.878	521.442	427.284

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
2025	28.172	161.727	69.308	320.258
2026	62.292	78.007	103.598	77.548
2027	136.922	66.346	311.667	27.208
A partir de 2028	146.770	53.419	78.381	54.843
Total	374.156	359.499	562.954	479.857

Em 30 de junho de 2025 R\$ 334.562 (R\$ 257.511 em 31 de dezembro de 2024) referem-se a obrigações por aquisição de terrenos na modalidade de permuta financeira. Os contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

Para os terrenos cujos pagamentos são por permuta financeira, cujo pagamento ao terrenista está atrelado a um percentual sobre o VGV estipulado em contrato, a Companhia ajusta o saldo devedor ao valor presente, considerando a data de lançamento dos empreendimentos e utilizando uma taxa de desconto de 1,005% a.m.%. A Companhia, em 30 de junho de 2025, tem o montante de R\$183.926 e R\$ 334.562 de permuta financeira a pagar na Controladora e no Consolidado, respectivamente (R\$150.293 e R\$256.684, respectivamente, em 31 de dezembro de 2024).

13. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Fornecedores para produção e serviços	9.810	4.750	71.945	49.552
Risco sacado (i)	-	1.888	-	7.236
Total	9.810	6.638	71.945	56.788

(i) As operações com risco sacado são formadas a partir de transações mercantis recorrentes entre a Companhia e seus fornecedores de matéria-prima. Os convênios firmados atendem aos interesses mútuos no que tange à liquidez e capital de giro de cada parte, e são firmados em decorrência de eventuais variações conjunturais no nível da demanda e oferta de matéria-prima. A partir da negociação comercial entre fornecedores e a Companhia, são gerados passivos financeiros que integram programas de captação de recursos por meio de linhas de crédito da Companhia junto a instituições financeiras, o que possibilita aos fornecedores antecipar recebíveis no curso normal das compras efetuadas pela Companhia, com o custo financeiro médio de 1,64% a.m. em 30 de junho de 2025. Ressaltando que o custo é de responsabilidade exclusiva do fornecedor.

Por preservar as condições negociais com os fornecedores, estas transações foram avaliadas pela administração e concluiu-se que possuem características comerciais, portanto, a Companhia mantém essas operações classificadas na rubrica “Fornecedores”.

14. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Modalidade	Taxas (%)			Controladora		Consolidado	
	Indexador	Mínima	Máxima	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Apoio a produção	CDI	2,38	8,3	-	-	224.744	177.563
Capital de giro	CDI	5,54	17,49	24.011	28.698	48.013	62.023
Conta garantida	-	12,55	14,03	340	-	340	-
Debêntures	CDI/IPCA	4	6,5	104.312	122.442	104.312	122.442
Custo de captação de debêntures				(3.595)	(4.463)	(3.596)	(4.463)
Total				125.068	146.677	373.813	357.565
Passivo circulante	-	-	-	47.425	67.671	167.813	208.260
Passivo não circulante	-	-	-	77.643	79.006	206.000	149.305
Total	-	-	-	125.068	146.677	373.813	357.565

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

As movimentações resumidas dos empréstimos e financiamentos no período findo em 30 de junho de 2025 e em 31 de junho de 2024 foram as seguintes:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	134.379
Captações, líquidas dos custos de captação	25.839
Juros e encargos financeiros	6.173
Amortização de principal	(13.592)
Amortização de juros	(6.790)
Realização de custos de captação	787
Saldo em 30 de junho de 2024	146.796

Saldo em 31 de dezembro de 2024	146.677
Captações, líquidas dos custos de captação	18.200
Juros e encargos financeiros	5.474
Amortização de principal	(39.611)
Amortização de juros	(4.823)
Realização de custos de captação	(849)
Saldo em 30 de junho de 2025	125.068

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	291.276
Captações, líquidas dos custos de captação	81.363
Juros e encargos financeiros	11.242
Amortização de principal	(58.939)
Amortização de juros	(12.179)
Realização de custos de captação	787
Saldo em 30 de junho de 2024	313.550

Saldo em 31 de dezembro de 2024	357.565
Captações, líquidas dos custos de captação	117.900
Juros e encargos financeiros	10.687
Amortização de principal	(92.971)
Amortização de juros	(18.518)
Realização de custos de captação	(850)
Saldo em 30 de junho de 2025	373.813

Período após a data do balanço	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
12 meses	47.425	67.671	167.813	208.260
De 13 a 24 meses	42.014	54.506	177.321	116.583
Após 24 meses	35.629	24.500	28.679	32.722
Total	125.068	146.677	373.813	357.565

Cláusulas restritivas

De acordo com os contratos de debêntures vigentes, a Companhia obriga-se a cumprir cláusulas restritivas (covenants) sob pena de ter decretado o vencimento antecipado da dívida. Conforme as cláusulas, a avaliação deve ser realizada após o término de cada exercício fiscal.

A Companhia cumpriu com os referidos covenants anuais, no período findo em 30 de junho de 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

15. Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Salários e ordenados a pagar	-	-	1.727	1.380
INSS a recolher	-	126	19.924	14.296
FGTS a recolher	1	1	926	218
Provisão de férias	17	16	4.850	3.807
Provisão de 13º salário	-	-	1.823	-
Outras obrigações trabalhistas	108	109	3.611	3.158
Total	126	252	32.861	22.859

A companhia está em processo de negociação dos seus impostos vencidos com a Procuradoria, com expectativa de redução da dívida e reperfilamento do saldo devedor remanescente para maior equalização do caixa, seguindo nosso planejamento.

16. Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Retenção de INSS sobre notas fiscais	28	27	10.380	8.829
Retenção de ISS sobre notas fiscais	10	10	7.171	6.052
RET a recolher	323	269	28.722	35.223
RET diferido	64	77	14.758	16.143
Tributos parcelados	3.118	2.109	25.978	25.202
Outras obrigações fiscais	409	397	8.775	5.122
Total	3.953	2.889	95.784	96.571
Circulante	1.718	1.419	75.593	76.892
Não circulante	2.235	1.470	20.191	19.679
Total	3.953	2.889	95.784	96.571

A companhia está em processo de negociação dos seus impostos vencidos com a Procuradoria, com expectativa de redução da dívida e reperfilamento do saldo devedor remanescente para maior equalização do Caixa, seguindo nosso planejamento.

17. Adiantamento de clientes

A composição de adiantamento de clientes é conforme quadro a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Adiantamento de Clientes da Incorporação	-	-	29.164	36.514
Adiantamentos de Clientes (Permuta)	36	208	33.241	32.848
Total	36	208	62.405	69.362

18. Passivo de cessão de crédito

A Companhia realizou operação de Cessão de Recebíveis Imobiliários, conforme descrito na Nota Explicativa nº 5, por entendermos que ainda existem pequenos riscos envolvidos na operação, não foram realizados o desreconhecimento do contas a receber, dessa forma, fez-se necessário o reconhecimento do passivo de Cessão de Crédito.

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

	Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024
Cessão da carteira de créditos	30.047	25.610
Total	30.047	25.610
		-
Circulante	5.814	6.975
Não circulante	24.233	18.635
Total	30.047	25.610

19. Provisões**a) Para riscos**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Contingências trabalhistas	150	269	150	288
Indenização com terceiros	2.270	163	6.157	3.190
Total	2.420	432	6.307	3.478

A Administração da Companhia avaliou as contingências cíveis e trabalhistas e baseada na opinião de seus assessores legais internos, entende que o montante provisionado é suficiente para cobrir eventuais perdas.

A movimentação das provisões para contingências é:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	400
Adições	-
Pagamentos	3
Saldo em 30 de junho de 2024	403
Saldo em 31 de dezembro de 2024	432
Adições	3.266
Pagamentos	(1.278)
Saldo em 30 de junho de 2025	2.420
Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.842
Adições	930
Pagamentos	(15)
Saldo em 30 de junho de 2024	2.757
Saldo em 31 de dezembro de 2024	3.478
Adições	7.470
Pagamentos	(4.641)
Saldo em 30 de junho de 2025	6.307

Em 30 de junho de 2025, as contingências com risco possíveis de perda montam R\$5.208 e R\$16.152 na Controladora e no Consolidado, respectivamente (R\$ 9.310 e R\$ 22.948 em 31 de dezembro de 2024), provindo de ações de natureza cível e não existe nenhuma ação relevante para divulgação.

b) Garantias

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2025	31/12/2024	30/06/2025	31/12/2024
Provisão para garantias	438	540	14.842	14.727
Total	438	540	14.842	14.727
Circulante	438	540	9.163	9.812
Não circulante	-	-	5.679	4.915
Total	438	540	14.842	14.727

A movimentação da provisão para garantias é:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	18
Adições	646
Pagamentos	(69)
Saldo em 30 de junho de 2024	595
Saldo em 31 de dezembro de 2024	540
Adições	-
Pagamentos	(102)
Saldo em 30 de junho de 2025	438

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	12.360
Adições	4.633
Pagamentos	(3.063)
Saldo em 30 de junho de 2024	13.930
Saldo em 31 de dezembro de 2024	14.727
Adições	3.766
Pagamentos	(3.651)
Saldo em 30 de junho de 2025	14.842

As constituições de provisões para garantia de obra estão fundamentadas em nosso histórico de gastos com manutenção e representam 0,8% do custo orçado para as obras de incorporação imobiliária.

20. Patrimônio Líquido

20.a. Capital social

Em setembro de 2024 a Companhia aumentou seu capital social no montante de R\$ 112.804, utilizando o sobejo de lucro acumulado. Desta forma, em 30 de junho de 2025 o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 200.000 (R\$ 200.000 em 31 de dezembro de 2024) e está representado por 86.885.350 ações, todas ordinárias e sem valor nominal, e está dividido da seguinte forma:

	Ações ordinárias	%
Neylson de Oliveira Almeida	43.442.675	50
Ednilson de Oliveira Almeida	43.442.675	50
Total	86.885.350	100

21. Receita operacional líquida

	Controladora			
	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024
Outras receitas	-	-	11.493	23.922
Total	-	-	11.493	23.922

	Consolidado			
	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024
Receitas Incorpor. Venda de Imóveis	126.102	261.272	74.838	148.333
Venda de imóveis	-	-	-	16.000
Recuperação tributária	15.943	15.943	-	-
Impostos sobre vendas	5.070	3.095	1.100	18.053
Distratos	(12.613)	(25.279)	(8.803)	(14.304)
Ajuste a valor presente	1.965	2.965	4.049	2.691
Provisão para distratos	387	(877)	1.279	(719)
Outras receitas	-	-	10.937	10.937
Total	136.854	257.119	83.400	180.991

22. Informações por natureza

A Companhia adota da prerrogativa de ratear com suas controladas os custos e despesas gerados na Controladora, tal premissa está relacionada ao fato de todos os empreendimentos em andamento estarem alocados na controlada, bem como pela robusta estrutura de *backoffice* com serviços compartilhados aos empreendimentos, cujos gastos estão centralizados na Controladora.

22.a. Custos dos imóveis vendidos

	Consolidado			
	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024
Material aplicado	(23.361)	(42.903)	(10.802)	(28.431)
Outros custos gerais	(2.845)	(5.263)	(1.447)	(3.943)
Juros capitalizados	(10.257)	(24.019)	(13.130)	(15.572)
Terrenos	(18.561)	(34.563)	(11.616)	(26.146)
Outras despesas gerais	(1.159)	(2.088)	(532)	(1.323)
Gastos com pessoal	(2.984)	(5.654)	(1.609)	(4.404)
Serviços diversos	(1.356)	(2.684)	(922)	(2.016)
Serviços de terceiros	(26.774)	(49.081)	(13.004)	(34.026)
Viagens e estadas	(22)	(38)	(10)	(29)
Seguros gerais	(310)	(579)	(161)	(413)
Serviços de consultoria	(3.093)	(4.690)	(713)	(1.737)
Garantias	(2.210)	(3.766)	(2.358)	(4.633)
Locação de equipamentos	(1.770)	(3.367)	(866)	(2.166)
Total	(94.702)	(178.695)	(57.170)	(124.839)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

22.b. Despesas com vendas

	Consolidado			
	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024
Comissões	(4.729)	(9.474)	(2.065)	(4.567)
Outras despesas gerais	(1.483)	(3.236)	(1.180)	(3.207)
Propaganda e publicidade	(453)	(1.065)	(599)	(1.566)
Despesas com Stand e decorados	(165)	(197)	(302)	(587)
Serviços de consultoria	(317)	(434)	(506)	(937)
Eventos	(5)	(8)	(3)	(27)
Depreciação e amortização	(305)	(852)	(75)	(225)
Descontos concedidos	(1.661)	(2.874)	(1.259)	(3.078)
Gastos com pessoal	(241)	(523)	(219)	(495)
Rateio entre SPEs	-	-	-	3.439
Total	(9.359)	(18.663)	(6.208)	(11.250)

22.c. Despesas gerais e administrativas e outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora			
	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024
Outras Receitas	4.998	2.443	1.297	540
Total	4.998	2.443	1.297	540

	Consolidado			
	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024
Gastos com pessoal	(5.352)	(9.909)	(4.680)	(8.345)
Outras despesas gerais	(3.984)	(6.346)	(3.582)	(5.809)
Serviços de consultoria	-	-	-	-
Serviços de terceiros	(2.116)	(3.071)	(1.125)	(2.076)
Combustíveis e lubrificantes	(350)	(665)	(286)	(413)
Licenças e direitos de usos	(335)	(652)	(283)	(616)
Depreciação e amortização	(168)	(498)	(194)	(429)
Provisão para risco de crédito	(3.846)	(3.846)	(2.178)	(3.894)
Seguros diversos	(49)	(112)	(79)	(226)
Rateio entre SPEs	31	-	(9)	(3.487)
Outras Receitas	8.522	6.867	-	-
Gastos com emissão de dívidas	-	-	389	158
Total	(7.647)	(18.232)	(12.027)	(25.137)
Despesas gerais e administrativas	(9.437)	(18.367)	(9.209)	(20.372)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.790	135	(2.818)	(4.765)
Total	(7.647)	(18.232)	(12.027)	(25.137)

23. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024
Receita sobre aplicação financeira	52	109	139	226
Resultado financeiro de incorporação imobiliária	602	1.177	3.001	3.502
Receita financeira sobre vendas	-	-	-	1
Descontos obtidos	(1.244)	142	5	5
Outras receitas financeiras	1.239	1.869	421	1.541
Receitas financeiras	649	3.297	3.566	5.275
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.867)	(3.267)	(1.824)	(3.615)
Juros e multas diversas	(200)	(381)	(809)	(1.047)
Despesas bancárias	(88)	(149)	(69)	(131)
Outras despesas financeiras	146	(299)	(385)	(485)
Despesas financeiras	(3.009)	(4.096)	(3.087)	(5.278)
Resultado financeiro líquido	(2.360)	(799)	479	(3)

	Consolidado			
	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024
Receita sobre aplicação financeira	299	509	152	266
Resultado financeiro de incorporação imobiliária	4.740	9.055	4.996	6.982
Receita financeira sobre vendas	-	-	39	45
Descontos obtidos	296	811	955	964
Outras receitas financeiras	12.301	13.103	1.371	3.771
Receitas financeiras	17.636	23.478	7.513	12.028
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(22.348)	(25.830)	(1.247)	(7.198)
Juros e multas diversas	(2.274)	(3.987)	(3.080)	(2.849)
Despesas bancárias	(550)	(1.008)	(427)	(796)
Outras despesas financeiras	67	(419)	(393)	(503)
Despesas financeiras	(25.105)	(31.244)	(5.147)	(11.347)
Resultado financeiro líquido	(7.469)	(7.766)	2.366	681

24. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

A conciliação entre as despesas nominal e efetiva do imposto de renda e contribuição social para os anos é como segue:

	Controladora			
	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	16.136	30.677	11.339	19.663
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(5.486)	(10.430)	(3.855)	(6.685)
Ajustes à despesa nominal				
Resultado de equivalência patrimonial	4.589	9.871	(656)	(1.631)
Prejuízo fiscal de exercícios anteriores	-	-	-	-
Efeito da tributação pelo RET	-	(981)	4.927	4.927
Outras exclusões (adições), líquidas	897	616	4.511	8.316
Corrente e diferido	-	(981)	4.927	4.927
Alíquota efetiva	0,00%	3,20%	43,45%	25,06%
	Consolidado			
	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	17.677	33.763	10.361	20.446
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(6.010)	(11.479)	(3.523)	(6.952)
Ajustes à despesa nominal				
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-
Prejuízo fiscal de exercícios anteriores	-	-	-	-
Efeito da tributação pelo RET	(1.541)	(4.067)	5.905	4.144
Outras exclusões (adições), líquidas	6.010	11.479	3.523	6.952
Corrente e diferido	(1.541)	(4.067)	5.905	4.144
Alíquota efetiva	8,72%	12,05%	56,99%	20,27%

25. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

Os valores contábeis de ativos e passivos financeiros segregados por categoria são como segue:

	30/06/2025						
	Hierarquia	Controladora			Consolidado		
		Custo amortizado	Valor		Custo amortizado	Valor	
			justo pelo resultado	Total		justo pelo resultado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	2.654	-	2.654	20.602	-	20.602
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	110	110	-	14.828	14.828
Clientes por incorporação de imóveis	-	37.193	-	37.193	536.097	-	536.097
Valores a receber de partes relacionadas	-	293.967	-	293.967	44.308	-	44.308
Passivos							
Fornecedores	-	9.810	-	9.810	71.945	-	71.945
Obrigações com terceiros	-	342.263	-	342.263	521.442	-	521.442
Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	125.068	-	125.068	373.813	-	373.813
Obrigações com partes relacionadas	-	264.554	-	264.554	-	-	-

	31/12/2024						
	Hierarquia	Controladora			Consolidado		
		Custo amortizado	Valor		Custo amortizado	Valor	
			justo pelo resultado	Total		justo pelo resultado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	4.616	-	4.616	15.049	-	15.049
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	29	29	-	42.247	42.247
Clientes por incorporação de imóveis	-	31.886	-	31.886	396.471	-	396.471
Valores a receber de partes relacionadas	-	228.119	-	228.119	44.308	-	44.308
Passivos							
Fornecedores	-	6.638	-	6.638	56.788	-	56.788
Obrigações com terceiros	-	321.878	-	321.878	427.284	-	427.284
Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	146.677	-	146.677	357.565	-	357.565
Obrigações com partes relacionadas	-	174.886	-	174.886	-	-	-

Hierarquia de valor justo

- **Nível 1:** Utiliza preços observáveis (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos, os quais a Companhia possa ter acesso na data de mensuração;
- **Nível 2:** Utiliza preços observáveis em mercados ativos para instrumentos similares, preços observáveis para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais os *inputs* são observáveis;
- **Nível 3:** Instrumentos cujos *inputs* significativos não são observáveis. A Companhia não possui instrumentos financeiros nesta classificação.

A Administração entende que os instrumentos financeiros representados acima, os quais são reconhecidos nas informações contábeis intermediárias pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercados, pois:

1. As taxas contratadas dos empréstimos, financiamentos e debêntures para transações similares são próximas às taxas de juros atualmente praticadas no mercado, e/ou;
2. O vencimento de parte substancial dos saldos ocorre em datas próximas às dos balanços.

Os principais fatores de riscos inerentes às operações da Companhia são expostos a seguir:

25.1. Risco de mercado

Decorre da possibilidade de a Companhia e as suas controladas sofrerem ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia e suas controladas buscam diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas.

Em 30 de junho de 2025, o Grupo está exposto a risco de taxas de juros, conforme demonstrado a seguir:

	Indexador	Risco	30/06/2025
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	35.430
Clientes por incorporação de imóveis	IPCA	Alta do IPCA	74.641
Clientes por incorporação de imóveis	INCC	Alta do INCC	88.094
Fornecedores	IPCA	Alta do IPCA	(5.146)
Obrigações fiscais	Selic	Alta da Selic	(95.784)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(184.832)
Cessão da carteira	IPCA	Alta do IPCA	(30.047)
Exposição líquida			(117.644)

Análise de sensibilidade

O Grupo realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros.

A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 30 de junho de 2025, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante os próximos 12 meses, conforme detalhado a seguir: A variação entre a taxa estimada para o ano de 2025 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 30 de junho de 2025, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 30 de junho de 2025 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2025. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2024 em 25% e 50%.

Cenário consolidado							
Ativos financeiros	Passivos financeiros	Exposição líquida 31/12/2025	Cenário 50%	Cenário 25%	Cenário Provável	Cenário +25%	Cenário +50%
35.430	280.616	316.046	333.871	342.784	351.696	360.609	369.521
74.641	35.193	109.834	112.844	114.348	115.853	117.358	118.863
88.094	-	88.094	91.318	92.931	94.543	96.155	97.767
198.165	315.809	513.975	538.033	550.063	562.092	574.122	586.151

Efeito líquido no resultado/patrimônio líquido

As taxas anuais estimadas no cenário provável, para os indicadores do CDI e do IPCA, foram baseadas em expectativas divulgadas pelo “boletim focus” do Banco Central, de 30 de junho de 2025. Para o INCC-M, como não havia projeção de mercado disponível para 2025, considerou-se o comportamento do IPCA para tal.

	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/06/2025	Taxa anual estimada para 2025 (*)	Cenário 50%	Cenário 25%	Cenário Provável	Cenário +25%	Cenário +50%
CDI	12,14%	11,28%	5,64%	8,46%	11,28%	14,10%	16,92%
IPCA	5,35%	5,48%	2,74%	4,11%	5,48%	6,85%	8,22%
INCC	7,20%	7,32%	3,66%	5,49%	7,32%	9,15%	10,98%

25.2. Risco de crédito

O risco de crédito nas atividades operacionais do Grupo é derivado de recursos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras e das contas a receber.

O risco de crédito é administrado da seguinte forma:

1) Instituições financeiras: relacionamento somente com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (instituição de primeira linha, análise de taxas cobradas) para diversificação de riscos de crédito;

2) Contas a receber: normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis em fase de obra, sem garantias após entrega das chaves, e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. Adicionalmente, o Grupo constituiu provisão para perda esperada de crédito, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2.2.15 das informações contábeis intermediárias findas em 30 de junho de 2025.

25.3. Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia e suas controladas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações, vide análise complementar mencionada na Nota Explicativa nº 1.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia e de suas controladas é monitorado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

Os vencimentos dos instrumentos financeiros estão a seguir demonstrados:

	Consolidado					
	Até 01 ano	Entre 01 e 02 anos	Entre 02 e 03 anos	Entre 03 e 04 anos	Entre 04 e 05 anos	Após 05 anos
Caixa e equivalentes de caixa	20.602	-	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	14.828	-	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	118.115	123.836	214.458	28.113	21.294	27.012
Mútuos com acionistas	44.308	-	-	-	-	-
Outros ativos	324	-	-	-	-	-
Fornecedores	(71.945)	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	(1.495)	-	-	-
Operações de risco sacado	(5.146)	-	-	-	-	-
Obrigações com terceiros (compra de terrenos)	(69.308)	(103.598)	(311.667)	(78.381)	-	-
Efeito líquido	51.779	20.238	(98.704)	(50.268)	21.294	27.012

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital do Grupo. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento do Grupo.

26. Lucro líquido por ação

	Controladora			
	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	16.136	29.528	16.266	24.590
Quantidade média das ações em circulação	86.885.350	86.885.350	86.885.350	86.885.350
Resultado por ação básico e diluído	0,19	0,34	0,19	0,28

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

	Consolidado			
	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025	De 01/04/2024 a 30/06/2024	De 01/01/2024 a 30/06/2024
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	16.136	29.528	16.266	24.590
Quantidade média das ações em circulação	86.885.350	86.885.350	86.885.350	86.885.350
Resultado por ação básico e diluído	0,19	0,34	0,19	0,28

Em 30 de junho de 2025 e em 30 de junho de 2024 não houve efeito dilutivo pois, a Companhia não apresenta nenhuma categoria de ações ordinárias com potencial dilutivo para se apurar o lucro por ação.

Em setembro de 2025 a Companhia aumentou seu capital social para R\$ 200.000 mil, utilizando o sobejo de lucro acumulado. O Capital Social subscrito e integralizado em 30 de junho de 2025 é de R\$ 200.000 e está representado por 86.885.350 ações, todas ordinárias e sem valor nominal.

27. Informações por segmento

	30/06/2025			31/12/2024		
	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado
Ativo						
Caixa, equivalente de caixa e TVM	33.570	1.860	35.430	55.687	1.609	57.296
Clientes	401.213	134.884	536.097	255.620	140.851	396.471
Estoques	711.143	3.349	714.492	672.380	1.924	674.304
Propriedades para investimento	14	86.329	86.343	14	84.382	84.396
Outros ativos	85.492	-	85.492	-	80.206	80.206
Total do ativo	1.231.432	226.422	1.457.854	983.701	308.972	1.292.673
Passivo						
Empréstimos, financiamentos e debêntures	366.637	7.176	373.813	348.588	8.977	357.565
Obrigações com terceiros	425.428	96.014	521.442	344.861	82.423	427.284
Obrigações fiscais e trabalhistas	118.082	10.563	128.645	108.998	10.432	119.430
Adiantamento de clientes	62.405	-	62.405	69.095	267	69.362
Cessão da carteira	30.047	-	30.047	25.610	-	25.610
Fornecedores	71.945	-	71.945	43.816	12.972	56.788
Provisões	21.043	106	21.149	18.179	26	18.205
Outros passivos	135.845	112.563	248.408	4.510	213.919	218.429
Total do passivo	1.231.432	226.422	1.457.854	963.657	329.016	1.292.673

	01/04/2025 a 30/06/2025			01/04/2024 a 30/06/2024		
	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado
Receita operacional líquida	133.214	3.640	136.854	80.913	2.487	83.400
Custo dos imóveis vendidos	(92.749)	(1.953)	(94.702)	(55.861)	(1.309)	(57.170)
Lucro bruto	40.465	1.687	42.152	25.052	1.178	26.230
Despesas com vendas	(9.359)	-	(9.359)	(6.133)	(75)	(6.208)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(5.752)	(1.895)	(7.647)	(11.529)	(498)	(12.027)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	25.354	(208)	25.146	7.390	605	7.995
Resultado financeiro	(7.469)	-	(7.469)	2.349	17	2.366
Resultado antes do IR/CSLL	17.885	(208)	17.677	9.739	622	10.361
Imposto de renda e contribuição social	(1.541)	-	(1.541)	5.592	313	5.905
Resultado líquido	16.344	(208)	16.136	15.331	935	16.266

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de junho de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

	01/01/2025 a 30/06/2025			01/01/2024 a 30/06/2024		
	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado
Receita operacional líquida	258.311	(1.192)	256.951	161.826	19.165	180.991
Custo dos imóveis vendidos	(176.742)	(1.953)	(178.695)	(112.573)	(12.266)	(124.839)
Lucro bruto	81.569	(3.145)	78.256	49.253	6.899	56.152
Despesas com vendas	(18.663)	-	(18.663)	(11.086)	(164)	(11.250)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(16.337)	(1.895)	(18.232)	(24.233)	(904)	(25.137)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	46.569	(5.040)	41.361	13.934	5.831	19.765
Resultado financeiro	(7.766)	-	(7.766)	718	(37)	681
Resultado antes do IR/CSLL	38.803	(5.040)	33.595	14.652	5.794	20.446
Imposto de renda e contribuição social	(4.067)	-	(4.067)	3.833	311	4.144
Resultado líquido	34.736	(5.040)	29.528	18.485	6.105	24.590

As atividades desenvolvidas pela Companhia dividem-se basicamente em incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros. Alguns imóveis são tratados como Propriedade para Investimento e o desenvolvimento e a construção dos empreendimentos são realizados diretamente pela Companhia ou por suas controladas.

28. Empreendimentos em construção

Empreendimentos em construção - informações mínimas	30/06/2025	30/06/2024
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
A Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	1.065.730	814.087
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	-	-
Receita de vendas apropriadas	828.568	763.671
Distratos - Receitas estornadas	(72.850)	(68.181)
(b) Total	755.717	695.490
Receita de vendas a apropriar (a-b)	310.012	118.597
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em Construção:		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	698.337	561.116
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção Incorridos	536.289	490.115
Total	536.289	490.115
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a-b)	162.048	71.001
Drive CI / CO (sem encargos financeiros)	77%	87%
Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	314.642	131.103
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção Incorridos	128.230	58.371
Total	128.230	58.371
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	128.230	58.371

Em 30 de junho de 2025, o percentual dos ativos consolidados nas informações contábeis intermediárias inerente a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 36,6%.

29. Eventos subsequentes

Até a data de aprovação das informações contábeis intermediárias, não ocorreram eventos subsequentes à data-base de 30 de junho de 2025 que exigissem ajustes ou informações adicionais para o período encerrado.

* * *

Declaração dos diretores sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Em observância às disposições constantes no artigo 27, , incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/22 de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2025.

Juiz de Fora, 14 de agosto de 2025

Ednilson de Oliveira Almeida

Diretor Presidente

Declaração dos diretores sobre o relatório do auditor independente

Em observância às disposições constantes no artigo 27, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/2, de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 14 de agosto de 2025, relativo às informações contábeis intermediárias referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2025.

Juiz de Fora, 14 de agosto de 2025

Ednilson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente