

# 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 2026

Ref.: Relatório nº 267GS-040-PB



# Índice

|                                                                                                                                                        | Página |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Mensagem da administração                                                                                                                              | 2      |
| Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)                                                                                             | 31     |
| Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas                                                                                        | 33     |
| Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao período findo 30 de junho de 2026 | 40     |
| Declaração dos diretores sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas                                                      | 80     |
| Declaração dos diretores sobre o relatório do auditor independente                                                                                     | 81     |

# 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](http://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 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos 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, consequentemente, 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 (DVA)

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 2026, 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.

Belo Horizonte, 22 de julho de 2026

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

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

## 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, 182, São Mateus, Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, listada no segmento Bovespa Mais da B3 S.A., sob o código INNT3.

No 2º trimestre de 2026 a Companhia manteve equalizado seu capital circulante líquido, conforme já havia ocorrido em 2025, tendo em vista que estava negativo em 2024, passando a ter um CCL consolidado positivo no montante de R\$ 531.322. No que tange à atuação geográfica da Companhia vem fortalecendo sua estratégia de regionalizar sua operação, com foco nos lançamentos e vendas no interior do Estado, Triângulo Mineiro 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 consequentemente um maior Ticket Médio, culminando em melhores margens.

Ainda no 2º trimestre tivemos repactuações em dívidas corporativas que contribuíram muito para no fluxo de caixa de 2026, mantendo assim nossas expectativas projetadas para o exercício de 2026 como as melhores de nossa história no que tange Receita Operacional, e volume da operação, com aumento gradativo das margens e boa capacidade de pagamento.

### 1.1. Participação relevantes em controladas

|                                              | Local de operação           | Participação |            | Capital social |            |
|----------------------------------------------|-----------------------------|--------------|------------|----------------|------------|
|                                              |                             | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026     | 31/12/2025 |
| 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             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 16 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 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            | 390        |
| Inter SPE Juiz De Fora 6 Incorporação Ltda.  | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação Ltda.  | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 31 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 32 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 33 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 34 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 36 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 37 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 40 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 41 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 42 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Juiz De Fora 44 Incorporação Ltda. | Juiz de Fora - MG           | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda.          | São João Del Rey –<br>MG    | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SJDR 2 Incorporação Ltda.          | São João Del Rey –<br>MG    | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SIRP 1 Incorporação Ltda.          | São Jose do Rio<br>Preto SP | 100%         | 100%       | 63             | 63         |

|                                            | Local de operação           | Participação |            | Capital social |            |
|--------------------------------------------|-----------------------------|--------------|------------|----------------|------------|
|                                            |                             | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026     | 31/12/2025 |
| Inter SPE SIRP 3 Incorporação Ltda.        | São Jose do Rio<br>Preto SP | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SIRP 5 Incorporação Ltda.        | São Jose do Rio<br>Preto SP | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SJRP 6 Incorporação Ltda.        | São Jose do Rio<br>Preto SP | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SJRP 7 Incorporação Ltda.        | São Jose do Rio<br>Preto SP | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SJRP 8 Incorporação Ltda.        | São Jose do Rio<br>Preto SP | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SJRP 10 Incorporação Ltda.       | São Jose do Rio<br>Preto SP | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SJRP 11 Incorporação Ltda.       | São Jose do Rio<br>Preto SP | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SJRP 12 Incorporação Ltda.       | São Jose do Rio<br>Preto SP | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda.         | Ubá - MG                    | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda.     | Uberaba - MG                | 100%         | 100%       | 3.297          | 3.297      |
| Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda.     | Uberaba - MG                | 100%         | 100%       | 2.370          | 2.370      |
| Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda.     | Uberaba - MG                | 100%         | 100%       | 840            | 840        |
| Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda.     | Uberaba - MG                | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Uberaba 6 Incorporação Ltda.     | Uberaba - MG                | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Uberaba 7 Incorporação Ltda.     | Uberaba - MG                | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Uberaba 9 Incorporação Ltda.     | Uberaba - MG                | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Uberaba 10 Incorporação Ltda.    | Uberaba - MG                | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Uberaba 12 Incorporação Ltda.    | Uberaba - MG                | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Uberaba 14 Incorporação Ltda.    | Uberaba - MG                | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Uberaba 15 Incorporação Ltda.    | Uberaba - MG                | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação Ltda.  | Uberlândia - MG             | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Uberlândia 9 Incorporação Ltda.  | Uberlândia - MG             | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Uberlândia 10 Incorporação Ltda. | Uberlândia - MG             | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Uberlândia 11 Incorporação Ltda. | Uberlândia - MG             | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE Cataguases 1 Incorporação Ltda.  | Cataguases - MG             | 100%         | 100%       | 50             | 50         |
| Inter SPE Jacaré 1 Incorporação Ltda.      | Jacaré – SP                 | 100%         | 100%       | 12.600         | 12.600     |
| Inter SPE SJDC 2 Incorporação Ltda.        | São Jose dos<br>Campos - SP | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SJDC 3 Incorporação Ltda.        | São Jose dos<br>Campos - SP | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SJDC 4 Incorporação Ltda.        | São Jose dos<br>Campos - SP | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SJDC 5 Incorporação Ltda.        | São Jose dos<br>Campos - SP | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SJDC 6 Incorporação Ltda.        | São Jose dos<br>Campos - SP | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SJDC 7 Incorporação Ltda.        | São Jose dos<br>Campos - SP | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SJDC 8 Incorporação Ltda.        | São Jose dos<br>Campos - SP | 100%         | 100%       | 10             | 10         |
| Inter SPE SJDC 9 Incorporação Ltda.        | São Jose dos<br>Campos - SP | 100%         | 100%       | 10             | 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 acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e 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 2025. 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, consequentemente, 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 06 de fevereiro de 2026, 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 do Valor 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, consequentemente 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 22 de julho de 2026.

(ii) Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas informações contábeis 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 demonstrações financeiras 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. Melhorias de apresentação

A administração efetuou melhorias de apresentação das informações comparativas, que não representam retificação de erro, mas sim melhorias de divulgação e transparência às melhores práticas, como segue:

- Segregação do valor de passivo de arrendamento de 30 de junho de 2025, anteriormente apresentada em conjunto com outros passivos e seus respectivos efeitos na DFC.

## 2.3. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2026

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

IAS 21: Ausência de conversibilidade (equivalente ao CPC 02 (R2) – Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis)

Em agosto de 2023, o IASB emitiu alterações ao IAS 21 para esclarecer como as entidades devem avaliar se uma moeda é conversível e como determinar a taxa de câmbio aplicável quando a conversibilidade é temporariamente inexistente. As alterações também introduzem requisitos adicionais de divulgação, com o objetivo de permitir que os usuários das demonstrações contábeis avaliem os efeitos financeiros da ausência de conversibilidade da moeda. As alterações não tiveram impacto nas demonstrações contábeis da Companhia.

Alterações à IFRS 10 / CPC 36 (R3): Demonstrações consolidadas

Em julho de 2024, o IASB emitiu o documento “Melhorias Anuais nas Normas Contábeis IFRS – Volume 11”, que incluiu alterações à IFRS 10 (Demonstrações Consolidadas), aplicáveis a períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2025. Essas alterações fazem parte do ciclo contínuo de melhorias anuais e têm como objetivo esclarecer aspectos específicos relacionados à avaliação de controle para fins de consolidação. As alterações não tiveram impacto nas demonstrações contábeis da Companhia.

Alterações à IFRS 9 / CPC 48 e IFRS 7 / CPC 40 – Instrumentos financeiros

O IASB emitiu alterações às normas IFRS 9 e IFRS 7 com o objetivo de esclarecer aspectos relacionados à classificação, mensuração e divulgação de instrumentos financeiros, incluindo disposições específicas aplicáveis a determinados instrumentos estruturados. Essas alterações entram em vigor para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026. A Companhia está avaliando os impactos da adoção dessas alterações em suas demonstrações contábeis.

As alterações são efetivas para exercícios anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026.

## 2.4. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas, mas ainda não vigentes em 30 de junho de 2026

Até a data de autorização para emissão destas demonstrações contábeis, determinadas normas, alterações e interpretações haviam sido emitidas pelo IASB e convergidas pelo CPC, mas ainda não estavam vigentes para o período findo em 30 de junho de 2026. A Companhia não adotou antecipadamente essas normas e encontra-se avaliando os potenciais impactos de sua aplicação futura.

#### IFRS 18 – Apresentação e Divulgação em Demonstrações Financeiras

Em abril de 2024, o IASB emitiu a IFRS 18, que substituirá o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1)), estabelecendo novos requisitos para apresentação e divulgação das demonstrações financeiras, incluindo a introdução de subtópicos padronizados na demonstração do resultado e maior detalhamento sobre medidas de desempenho gerencial. A norma é aplicável a períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2027. A Companhia está avaliando os impactos da adoção dessa norma em suas demonstrações contábeis.

#### IFRS 19 – Subsidiárias sem responsabilidade pública de prestação de contas: divulgações

Em maio de 2024, o IASB emitiu a IFRS 19, que permite que determinadas subsidiárias que não possuam responsabilidade pública de prestação de contas adotem requisitos reduzidos de divulgação, mantendo o reconhecimento e a mensuração de acordo com as IFRS completas. A norma é aplicável a períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2027. A Companhia está avaliando a aplicabilidade e os possíveis efeitos dessa norma em suas demonstrações contábeis.

Atualmente, a Companhia está avaliando possíveis impactos da Reforma Tributária, entretanto, com a manutenção do Regime Especial de acordo com a Lei Complementar 224/2025 acreditamos que os impactos serão restritos aos parceiros de nossa cadeia operacional, sem impacto direto relevante em 2026.

### 3. Caixa e equivalentes de caixa

| Descrição                               | Controladora |            | Consolidado |            |
|-----------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                         | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Caixa, banco e conta movimento          | 428          | 421        | 1.073       | 1.562      |
| Certificados de depósitos bancários     | 1.229        | 1.294      | 2.361       | 2.210      |
| Fundos de investimentos - não restritos | 317          | 278        | 25.180      | 17.165     |
| Total                                   | 1.974        | 1.993      | 28.614      | 20.937     |

As aplicações contábeis possuem remunerações médias que variam entre 90,3% e 114,1% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), (variando entre 90,3% e 114,1% em dezembro de 2025), e são mantidos em instituições contábeis de primeira linha e possuem liquidez imediata.

### 4. Títulos e valores mobiliários

| Descrição                               | Controladora |            | Consolidado |            |
|-----------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                         | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Fundos de investimentos                 | 61           | -          | 61          | -          |
| Aplicações vinculadas em conta corrente | -            | -          | 22.763      | 21.455     |
| Total                                   | 61           | -          | 22.824      | 21.455     |

O Grupo possui fundos de investimentos, que em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, não possuem destinação específica. Esses ativos possuem remuneração média que variam entre 90,3% e 114,1% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), (variando entre 90,3% e 114,1% em dezembro de 2025), 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 |            |
|------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                          | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Em processo de repasse (a)               | -            | -          | 351.400     | 308.179    |
| Carteira própria "Pró-soluto" (b)        | 22.284       | 21.507     | 236.940     | 186.419    |
| Contas a receber da venda de imóveis (f) | 10.845       | 10.845     | 117.528     | 106.424    |
| Provisão para risco de crédito (c)       | (11.117)     | (10.497)   | (40.462)    | (35.712)   |
| Provisão para distratos (d)              | -            | -          | (8.384)     | (5.904)    |
| Ajuste a valor presente (e)              | -            | (187)      | (8.282)     | (7.706)    |
| Total                                    | 22.012       | 21.668     | 648.740     | 551.700    |
| Circulante                               | 16.619       | 16.520     | 321.074     | 302.509    |
| Não circulante                           | 5.393        | 5.148      | 327.666     | 249.191    |
| Total                                    | 22.012       | 21.668     | 648.740     | 551.700    |

(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 |            |
|----------------------|-------------|------------|
|                      | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Receitas a apropriar | 329.156     | 338.718    |
| Custos a incorrer    | 181.552     | 119.072    |

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) 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 2024 | (9.936)   |
| Constituição                    | (250)     |
| Reversão                        | 11        |
| Saldo em 30 de junho de 2025    | (10.175)  |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | (10.497)  |
| Constituição                    | (663)     |
| Reversão                        | 43        |
| Saldo em 30 de junho de 2026    | (11.117)  |

| Consolidado                     | Movimento |
|---------------------------------|-----------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | (25.385)  |
| Constituição                    | (4.757)   |
| Reversão                        | 911       |
| Saldo em 30 de junho de 2025    | (29.231)  |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | (35.712)  |
| Constituição                    | (7.892)   |
| Reversão                        | 3.142     |
| Saldo em 30 de junho de 2026    | (40.462)  |

(d) 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. A movimentação da provisão para distratos pode ser assim demonstrada:

| Consolidado                     | Movimento |
|---------------------------------|-----------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | (5.118)   |
| Constituição                    | (877)     |
| Saldo em 30 de junho de 2025    | (5.995)   |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | (5.904)   |
| Constituição                    | (2.480)   |
| Saldo em 30 de junho de 2026    | (8.384)   |

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

| Consolidado                     | Movimento |
|---------------------------------|-----------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | (25.306)  |
| Constituição                    | (16.818)  |
| Reversão                        | 17.338    |
| Saldo em 30 de junho de 2025    | (24.786)  |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | (7.706)   |
| Constituição                    | (22.187)  |
| Reversão                        | 21.611    |
| Saldo em 30 de junho de 2026    | (8.282)   |

A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas em 30 de junho de 2026 foi de 7,35% a.a. (7,35% a.a. em dezembro de 2025).

(f) 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 |            |
|--------------|--------------|------------|-------------|------------|
|              | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Vencidos     | 10.537       | 14.431     | 27.381      | 25.122     |
| A vencer     |              |            |             |            |
| 01 ano       | 1.712        | 1.682      | 94.854      | 93.891     |
| 02 anos      | 1.442        | 1.410      | 162.580     | 156.862    |
| 03 anos      | 1.187        | 1.193      | 166.610     | 140.748    |
| 04 anos      | 866          | 908        | 77.571      | 101.579    |
| 05 anos      | 670          | 643        | 25.435      | 24.172     |
| Após 05 anos | 1.291        | 1.239      | 21.663      | 26.207     |
| Total        | 17.705       | 21.506     | 576.094     | 568.581    |

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 | Passivo de cessão |            |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|------------|
|                                   |                  | 30/06/2026        | 31/12/2025 |
| Redasset Gestão de Recursos Ltda. | 16/04/2024       | 2.788             | 3.247      |
| Redasset Gestão de Recursos Ltda. | 29/05/2024       | 6.609             | 7.696      |
| Redasset Gestão de Recursos Ltda. | 17/10/2024       | 7.226             | 8.414      |
| Redasset Gestão de Recursos Ltda. | 30/06/2025       | 2.462             | 2.866      |
| Redasset Gestão de Recursos Ltda. | 30/06/2025       | 815               | 948        |
| Redasset Gestão de Recursos Ltda. | 29/05/2026       | 15.147            | -          |
| Total                             |                  | 35.047            | 23.171     |
| Circulante                        |                  | 19.311            | 9.145      |
| Não circulante                    |                  | 15.736            | 14.026     |
| Total                             |                  | 35.047            | 23.171     |

## 6. Estoques (imóveis a comercializar)

|                                                               | Controladora |            | Consolidado |            |
|---------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                                               | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Estoque de terrenos                                           | 483.646      | 387.207    | 524.509     | 493.575    |
| Imóveis em construção                                         |              | -          | 258.934     | 188.912    |
| Imóveis concluídos                                            | 343          | 344        | 587         | 588        |
| Adiantamento a Fornecedores                                   | -            | -          | 9.352       | 15.330     |
| Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos | -            | -          | 58          | 36         |
| Juros Capitalizados                                           | 9.165        | 10.757     | 40.358      | 40.980     |
| Total                                                         | 493.154      | 398.308    | 833.798     | 739.421    |
| Circulante                                                    | 395.971      | 363.898    | 678.787     | 697.681    |
| Não circulante                                                | 97.183       | 34.410     | 155.011     | 41.740     |
| Total                                                         | 493.154      | 398.308    | 833.798     | 739.421    |

Em 30 de junho de 2026, os saldos de estoques foram submetidos a avaliação de ajuste ao valor recuperável e não foram identificados problemas. Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a movimentação dos encargos financeiros capitalizados é como segue:

| Consolidado                     | Movimento |
|---------------------------------|-----------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | 36.979    |
| Capitalização                   | 11.068    |
| Capitalização Controladora      | 6.639     |
| Apropriação                     | (8.480)   |
| Apropriação Controladora        | (5.282)   |
| Saldo em 30 de junho de 2025    | 40.924    |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | 40.980    |
| Capitalização                   | 21.203    |
| Capitalização controladora      | 1.510     |
| Apropriação                     | (20.873)  |
| Apropriação controladora        | (2.462)   |
| Saldo em 30 de junho de 2026    | 40.358    |

## 7. Valores a receber e obrigações a pagar com Partes relacionadas

|                                           | Controladora |            | Consolidado |            |
|-------------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                           | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Ativo                                     |              |            |             |            |
| Mútuos com SPE's (a)                      | 175.264      | 175.509    | -           | -          |
| Mútuos com acionistas (b)                 | 42.263       | 42.263     | 44.308      | 44.308     |
| Subtotal                                  | 217.527      | 217.772    | 44.308      | 44.308     |
| Notas de débito (serviços compartilhados) | 132.155      | 97.617     | -           | -          |
| Total                                     | 349.682      | 315.389    | 44.308      | 44.308     |
| Passivo                                   |              |            |             |            |
| Empréstimos de SPE's (c)                  | 378.090      | 323.261    | -           | -          |
| Total                                     | 378.090      | 323.261    | -           | -          |

(a) As contas correntes ativas com SPE's são assim demonstradas:

| Ativos                                    | Controladora |            |
|-------------------------------------------|--------------|------------|
|                                           | 30/06/2026   | 31/12/2025 |
| Mútuos com SPE's (a)                      |              |            |
| Inter SPE Jacarei 1 Incorp. Ltda.         | 17.034       | 17.034     |
| Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp Ltda.     | 13.589       | 13.378     |
| Inter SPE Araraquara 2 Incorporação Ltda. | 2.092        | 2.092      |
| Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp. Ltda.    | 8.431        | 8.433      |
| Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp. Ltda.   | 2.935        | 2.935      |
| Inter SPE Uberaba 10 Incorp. Ltda.        | 1.415        | 1.544      |
| Inter SPE Uberaba 7 Incorp. Ltda.         | 3.593        | 3.593      |
| Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Ltda.         | 11.331       | 11.623     |
| Inter SPE SJDC 2 Incorp Ltda.             | 10.230       | 10.232     |
| Inter SPE Uberaba 2 Incorp. Ltda.         | 1.102        | 1.102      |
| Inter SPE Uberlândia 6 Incorp Ltda.       | 8.127        | 8.394      |
| Inter SPE Uberlândia 9 Incorp Ltda.       | 8.667        | 9.343      |
| Inter SPE Uberaba 1 Incorp. Ltda.         | 7.769        | 7.798      |
| Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp. Ltda.    | 7.120        | 7.232      |
| Inter SPE Ubá 1 Incorp. Ltda.             | 5.818        | 5.873      |
| Inter SPE Juiz de Fora 34 Incorp. Ltda.   | 5.173        | 4.853      |
| Inter SPE Uberlândia 11 Incorp Ltda.      | 3.821        | 3.821      |
| Inter SPE SJRP 1 Incorp Ltda.             | 3.609        | 3.691      |
| Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp. Ltda.   | 3.037        | 3.247      |
| Inter SPE SJRP 5 Incorp Ltda.             | 7.803        | 8.017      |
| Outras SPEs                               | 42.569       | 41.274     |
| Total                                     | 175.264      | 175.509    |

(b) Os mútuos com acionistas são assim demonstrados:

| Descrição            | Controladora |            | Consolidado |            |
|----------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                      | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| 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     |

O mútuo com acionistas procede de uma transação societária de exercícios anteriores que vem sendo reduzida gradativamente, e não sofre incidência de juros.

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

| Controladora                    | Movimento |
|---------------------------------|-----------|
| 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   |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | 217.772   |
| Concessões                      | 17.403    |
| Recebimento de principal        | (17.648)  |
| Saldo em 30 de junho de 2026    | 217.527   |

(c) As contas correntes passivas com SPE's são assim demonstradas:

| Passivo                                | Controladora |            |
|----------------------------------------|--------------|------------|
|                                        | 30/06/2026   | 31/12/2025 |
| Empréstimos de SPE's                   |              |            |
| BCO Serviços Ltda.                     | 16.116       | 24.038     |
| Inter SPE Uberlandia 10 Incorp Ltda.   | 21.822       | 21.000     |
| Inter SPE Uberaba 6 Incorp Ltda.       | 28.833       | 27.907     |
| HI Holding Patrimonial                 | 113.010      | 37.773     |
| Inter SPE SJDC 5 Incorp Ltda.          | 16.151       | 13.555     |
| Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp Ltda. | 465          | 1.027      |
| Inter SPE SJDC 8 Incorp Ltda.          | 19.600       | 11.486     |
| Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp Ltda. | 11.428       | 11.622     |
| Inter SPE SJRP 6 Incorp Ltda.          | 18.051       | 18.893     |
| Inter SPE Uberaba 2 Incorp Ltda.       | 2.659        | 2.663      |
| Inter SPE SJDC 4 Incorp Ltda.          | 19.050       | 18.721     |
| INC Serviços Ltda                      | 22.900       | 15.608     |
| Inter SPE SJRP 8 Incorp Ltda.          | 16.749       | 19.616     |
| Inter SPE SJRP 10 Incorp Ltda.         | 14.204       | 14.553     |
| Inter SPE Juiz de Fora 31 Incorp Ltda  | 10.276       | 11.996     |
| Inter SPE Juiz de Fora 36 Incorp Ltda  | 8.778        | 9.860      |
| Inter SPE SJDC 1 Incorp Ltda.          | 7.507        | 2.678      |
| Inter SPE Juiz de Fora 37 Incorp Ltda  | 4.209        | 3.178      |
| Outras SPE's                           | 26.281       | 57.087     |
| Total                                  | 378.090      | 323.261    |

A movimentação dos saldos de contas correntes passivas pode ser assim demonstrada:

| Controladora                    | Movimento |
|---------------------------------|-----------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | 174.886   |
| Concessões                      | 331.434   |
| Recebimento de principal        | (241.766) |
| Saldo em 30 de junho de 2025    | 264.554   |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | 323.261   |
| Concessões                      | 70.802    |
| Recebimento de principal        | (15.973)  |
| Saldo em 30 junho de 2025       | 378.090   |



(d) Remuneração da administração.

|                                                    | Controladora e consolidado |            |
|----------------------------------------------------|----------------------------|------------|
|                                                    | 30/06/2025                 | 31/12/2025 |
| Pró-labore (diretoria e conselho de administração) | 469                        | 999        |
| Total                                              | 469                        | 999        |

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

(e) Dividendos a pagar.

|                                   | Controladora |            | Consolidado |            |
|-----------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                   | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Dividendos a pagar aos acionistas | 40.394       | 48.024     | 44.584      | 48.024     |
| Total                             | 40.394       | 48.024     | 44.584      | 48.024     |

A movimentação dos dividendos a pagar está assim representada:

| Controladora e consolidado      | Movimento |
|---------------------------------|-----------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | 48.024    |
| Distribuição                    | -         |
| Pagamento                       | (7.630)   |
| Saldo em 30 de junho de 2026    | 40.394    |

## 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 |            |
|---------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                           | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Prejuízo Fiscal           | 65.512       | 46.449     | 65.512      | 46.449     |
| Total                     | 65.512       | 46.449     | 65.512      | 46.449     |

Em 2025 a Companhia realizou transação com a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN) cuja utilização de Prejuízo fiscal e Base Negativa de Contribuição Social permitirá em 2026 a redução do saldo devedor da dívida tributária, bem como o parcelamento da dívida equalizando para o longo prazo o saldo devedor tributário. Tendo em vista que a Controladora não tem atividades operacionais desde 2019, foram acumulados prejuízos fiscais que puderam ser utilizados na referida transação.

## 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 |            |
|------------------------|-------------|------------|
|                        | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Terrenos em construção | 17.867      | 17.221     |
| Terrenos               | 49.776      | 49.776     |
| Casas                  | 4.752       | 4.752      |
| Lojas                  | 40.209      | 40.209     |
| Outras                 | 5.641       | 5.640      |
| Total                  | 118.245     | 117.598    |

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 2.2.6 às demonstrações financeiras anuais.

A Companhia possui propriedades dadas em garantia na 4ª emissão de debêntures cuja expectativa de liberação é a partir do exercício de 2027.

A movimentação das propriedades para investimentos pode ser assim demonstrada:

| Consolidado                     | Movimento |
|---------------------------------|-----------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | 84.396    |
| Aquisições no período           | 1.947     |
| Saldo em 30 de junho 2025       | 86.343    |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | 117.598   |
| Aquisições no período           | 647       |
| Saldo em 30 de junho de 2026    | 118.245   |

## 10. Investimento

|                                       | Controladora     |                  | Consolidado |            |
|---------------------------------------|------------------|------------------|-------------|------------|
|                                       | 30/06/2026       | 31/12/2025       | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| <b>Ativo</b>                          |                  |                  |             |            |
| Investimento em controladas           | 589.166          | 509.091          | -           | -          |
| Outros investimentos                  | 9                | 9                | 14          | 14         |
| <b>Total</b>                          | <b>589.175</b>   | <b>509.100</b>   | <b>14</b>   | <b>14</b>  |
| <b>Passivo</b>                        |                  |                  |             |            |
| Provisão para perdas em investimentos | (235.330)        | (172.228)        | -           | -          |
| <b>Total</b>                          | <b>(235.330)</b> | <b>(172.228)</b> | <b>-</b>    | <b>-</b>   |
| <b>Investimento líquido</b>           | <b>353.845</b>   | <b>336.872</b>   | <b>14</b>   | <b>14</b>  |

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

| Investimentos                               | 31/12/2025 | Adições | Baixas | Equivalência patrimonial | 30/06/2026 |
|---------------------------------------------|------------|---------|--------|--------------------------|------------|
| 4 H I Holding De Participações Sa           | 325.190    | -       | -      | (1.714)                  | 323.476    |
| Inter Spe Uberlandia 6 Incorporação Ltda    | (33.237)   | -       | -      | 14                       | (33.223)   |
| Inter Spe Uberaba 12 Incorporação Ltda      | 14.692     | -       | -      | 13.907                   | 28.599     |
| Inter Spe Juiz De Fora 34 Incorporação Ltda | 5.744      | -       | -      | 21.470                   | 27.214     |
| Inter Spe Juiz De Fora 36 Incorporação Ltda | 25.712     | -       | -      | (6.898)                  | 18.814     |
| Inter Spe Sjdc 5 Incorporação Ltda          | 10.901     | -       | -      | 6.832                    | 17.733     |
| Bco Servicos Ltda                           | (16.772)   | -       | -      | (654)                    | (17.426)   |
| Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda       | (15.456)   | -       | -      | 27                       | (15.429)   |
| Inter Spe Uberaba 6 Incorporação Ltda       | 15.506     | -       | -      | (4.225)                  | 11.281     |
| Inter Spe Uberaba 7 Incorporação Ltda       | 11.791     | -       | -      | (593)                    | 11.198     |
| Inc Spe Uberaba 15 Incorporação Ltda        | 1.737      | -       | -      | 8.949                    | 10.686     |
| Inter Spe Sjdr 2 Incorporação Ltda          | 1.420      | -       | -      | 9.031                    | 10.451     |
| Inter Spe Uberlandia 11 Incorporação Ltda   | (8.550)    | -       | -      | (1.390)                  | (9.940)    |
| Inter Spe Sjdc 1 Incorporação Ltda          | 14.495     | -       | -      | (4.758)                  | 9.737      |
| Inter Spe Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda | (9.605)    | -       | -      | 332                      | (9.273)    |
| Inter Spe Sjdc 3 Incorporação Ltda          | (9.123)    | -       | -      | (13)                     | (9.136)    |
| Inter Spe Uberlandia 10 Incorporação Ltda   | 18.780     | -       | -      | (9.896)                  | 8.884      |
| Inter Spe Juiz De Fora 37 Incorporação Ltda | (4.450)    | -       | -      | 13.282                   | 8.832      |
| Inter Spe Sjrp 7 Incorporação Ltda          | (870)      | -       | -      | 8.638                    | 7.768      |
| Inter Spe Uberaba 4 Incorporação Ltda       | (6.984)    | -       | -      | (757)                    | (7.741)    |
| Inter Spe Uberaba 9 Incorporação Ltda       | (7.445)    | -       | -      | (118)                    | (7.563)    |
| Inter Spe Sjdc 4 Incorporação Ltda          | 159        | -       | -      | (7.480)                  | (7.321)    |
| Inter Spe Uba 1 Incorporação Ltda           | (6.799)    | -       | -      | 101                      | (6.698)    |

| Investimentos                               | 31/12/2025 | Adições | Baixas   | Equivalência patrimonial | 30/06/2026 |
|---------------------------------------------|------------|---------|----------|--------------------------|------------|
| Inter Spe Sjrj 1 Incorporação Ltda          | (6.724)    | -       | -        | 75                       | (6.649)    |
| Inter Spe Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda | (5.619)    | -       | -        | (755)                    | (6.374)    |
| Inter Spe Sjrj 8 Incorporação Ltda          | 19.825     | -       | -        | (13.480)                 | 6.345      |
| Inter Spe Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda | (6.497)    | -       | -        | 298                      | (6.199)    |
| Inter Spe Jacarei 1                         | 5.631      | -       | -        | (3)                      | 5.628      |
| Inter Spe Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda | 115        | -       | -        | (5.389)                  | (5.274)    |
| Outras SPEs                                 | (7.957)    | 284     | -        | (7.522)                  | (15.1957)  |
| Planos de capitalização                     | 9          | -       | -        | -                        | 9          |
| Juros capitalizados                         | 11.253     | 22.713  | (23.335) | -                        | 10.631     |
| Total dos investimentos                     | 336.872    | 22.997  | (23.335) | 17.311                   | 353.845    |

| Investimentos                           | 31/12/2024 | Adições | Baixas   | Equivalência patrimonial | 30/06/2025 |
|-----------------------------------------|------------|---------|----------|--------------------------|------------|
| Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.        | 37.852     | -       | -        | 246                      | 38.098     |
| Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.        | 35.618     | -       | -        | (3.499)                  | 32.119     |
| Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.        | 2.043      | -       | -        | 86                       | 2.129      |
| Inter SPE Uberaba 5 Incorp. Ltda.       | 7.636      | -       | -        | 26                       | 7.662      |
| Inter SPE Uberaba 7 Incorp.             | 17.701     | -       | -        | 4.582                    | 22.283     |
| Inter SPE Uberaba 10 Incorp. Ltda.      | 12.815     | -       | -        | 3.379                    | 16.194     |
| Inter SPE SJDC 3 Incorp.                | 1.849      | -       | -        | (8.415)                  | (6.566)    |
| Inter SPE Juiz de Fora 31 Incorp. Ltda. | 7.122      | -       | -        | (1.024)                  | 6.098      |
| Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp. Ltda. | 12.263     | -       | -        | (60)                     | 12.203     |
| Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.       | 4.617      | -       | -        | 1.735                    | 6.352      |
| HI holding de Participações S.A.        | 230.037    | -       | -        | (4.826)                  | 225.211    |
| Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.        | (998)      | -       | -        | 873                      | (125)      |
| Inter SPE Uberaba 1 Incorp. Ltda.       | (14.225)   | -       | -        | (286)                    | (14.511)   |
| Inter SPE Uberaba 3 Incorp. Ltda.       | 2.804      | -       | -        | 44                       | 2.848      |
| Inter SPE Jacarei 1 Incorp. Ltda.       | (1.591)    | -       | -        | -                        | (1.591)    |
| Inter SPE SJRP 1 Incorp. Ltda.          | (2.002)    | -       | -        | (1.289)                  | (3.291)    |
| Inter SPE Uberaba 4 Incorp. Ltda.       | (5.968)    | -       | -        | (886)                    | (6.854)    |
| Inter SPE Cataguases 1 Incorp. Ltda.    | (2.343)    | -       | -        | 4                        | (2.339)    |
| Inter SPE SJDR 1 Incorp. Ltda.          | (3.621)    | -       | -        | (55)                     | (3.676)    |
| Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp. Ltda. | (5.525)    | -       | -        | 284                      | (5.241)    |
| Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp. Ltda. | (7.769)    | -       | -        | (662)                    | (8.431)    |
| Inter SPE Uba 1 Incorp. Ltda.           | (7.132)    | -       | -        | 54                       | (7.078)    |
| Inter SPE Uberlândia 6 Incorp. Ltda.    | (20.496)   | -       | -        | (954)                    | (21.450)   |
| Inter SPE SJRP 3 Incorp. Ltda.          | (3.931)    | -       | -        | 11                       | (3.920)    |
| Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Ltda.       | (4.499)    | -       | -        | 1.519                    | (2.980)    |
| Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp. Ltda. | (6.745)    | -       | -        | 542                      | (6.203)    |
| BCO Serviços                            | (5.631)    | -       | -        | (304)                    | (5.935)    |
| Outras SPEs                             | (21.741)   | -       | (2.863)  | 37.908                   | 13.304     |
| Planos de capitalização                 | 9          | -       | -        | -                        | 9          |
| Juros capitalizados                     | 30.304     | 17.707  | (13.762) | -                        | 34.249     |
| Total dos investimentos                 | 288.453    | 17.707  | (16.625) | 29.033                   | 318.568    |

| Empresas                                    | Ativo circulante |            | Ativo não circulante |            | Total do ativo |            |
|---------------------------------------------|------------------|------------|----------------------|------------|----------------|------------|
|                                             | 30/06/2026       | 31/12/2025 | 30/06/2026           | 31/12/2025 | 30/06/2026     | 31/12/2025 |
| 4 H I Holding De Participacoes Sa           | 199.600          | 189.202    | 405.359              | 306.829    | 604.959        | 496.031    |
| Inter Spe Uberlandia 6 Incorporação Ltda    | 1.109            | 660        | 5.561                | 5.638      | 6.670          | 6.298      |
| Inter Spe Uberaba 12 Incorporação Ltda      | 25.131           | 23.467     | 78.097               | 42.718     | 103.228        | 66.185     |
| Inter Spe Juiz De Fora 34 Incorporação Ltda | 4012             | 5313       | 47.676               | 16.262     | 51.688         | 21.575     |
| Inter Spe Juiz De Fora 36 Incorporação Ltda | 9.811            | 8.174      | 29.370               | 38.379     | 39.181         | 46.553     |
| Inter Spe Sjdc 5 Incorporação Ltda          | 16.149           | 8.611      | 34.781               | 35.365     | 50.930         | 43.976     |
| Bco Servicos Ltda                           | 136.530          | 97349      | 16.599               | 16.593     | 153.129        | 113.942    |
| Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda       | 547              | 412        | 51.858               | 51.474     | 52.405         | 51.886     |
| Inter Spe Uberaba 6 Incorporação Ltda       | 33.184           | 29.743     | 46.356               | 55.596     | 79.540         | 85.339     |
| Inter Spe Uberaba 7 Incorporação Ltda       | 20.920           | 21.341     | 30.792               | 30.245     | 51.712         | 51.586     |
| Inc Spe Uberaba 15 Incorporação Ltda        | 19.148           | 9.082      | 20.223               | 6.770      | 39.371         | 15.852     |
| Inter Spe Sjdr 2 Incorporação Ltda          | 3.122            | 1.665      | 22.636               | 10.095     | 25.758         | 11.760     |
| Inter Spe Uberlandia 11 Incorporação Ltda   | 8.072            | 7.988      | 16.313               | 16.930     | 24.385         | 24.918     |
| Inter Spe Sjdc 1 Incorporação Ltda          | 1.955            | 5.159      | 35.660               | 33.917     | 37.615         | 39.076     |
| Inter Spe Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda | 8.411            | 8.216      | 8.486                | 8.287      | 16.897         | 16.503     |
| Inter Spe Sjdc 3 Incorporação Ltda          | 1.869            | 1.731      | 7.266                | 7.696      | 9.135          | 9.427      |
| Inter Spe Uberlandia 10 Incorporação Ltda   | 7.371            | 23.828     | 94.866               | 90.737     | 102.237        | 114.565    |
| Inter Spe Juiz De Fora 37 Incorporação Ltda | 13.504           | 2.089      | 26.491               | 8.455      | 39.995         | 10.544     |
| Inter Spe Sjrp 7 Incorporação Ltda          | 17.562           | 17.764     | 46.644               | 17.771     | 64.206         | 35.535     |
| Inter Spe Uberaba 4 Incorporação Ltda       | 1.651            | 1.796      | 2.490                | 2.503      | 4.141          | 4.299      |
| Inter Spe Uberaba 9 Incorporação Ltda       | 7.381            | 7.100      | 6.981                | 7.127      | 14.362         | 14.227     |
| Inter Spe Sjdc 4 Incorporação Ltda          | 7.692            | 12.609     | 21.620               | 23.846     | 29.312         | 36.455     |
| Inter Spe Uba 1 Incorporação Ltda           | 220              | 201        | 10.935               | 10.901     | 11.155         | 11.102     |
| Inter Spe Sjrp 1 Incorporação Ltda          | 309              | -158       | 1.392                | 1.399      | 1.701          | 1.241      |
| Inter Spe Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda | 396              | 387        | 2.969                | 3048       | 3.365          | 3.435      |
| Inter Spe Sjrp 8 Incorporação Ltda          | 9.213            | 18.232     | 63.871               | 70.691     | 73.084         | 88.923     |
| Inter Spe Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda | 1.318            | 1.310      | 10.627               | 10.568     | 11.945         | 11.878     |
| Inter Spe Jacarei 1                         | 23.691           | 23.681     | -                    | -          | 23.691         | 23.681     |
| Inter Spe Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda | 4.403            | 725        | 4.389                | 11.607     | 8.792          | 12.332     |
| Outras SPes                                 | 210.008          | 258.177    | 502.126              | 286.576    | 712.134        | 544.753    |
| Total                                       | 794.289          | 785.854    | 1.652.434            | 1.228.023  | 2.446.723      | 2.013.877  |

| Empresas                                    | Passivo circulante |            | Passivo não circulante |            | Patrimônio líquido |            |
|---------------------------------------------|--------------------|------------|------------------------|------------|--------------------|------------|
|                                             | 30/06/2026         | 31/12/2025 | 30/06/2026             | 31/12/2025 | 30/06/2026         | 31/12/2025 |
| 4 H I Holding De Participacoes Sa           | 10.550             | 11.761     | 270.933                | 159.080    | 323.476            | 325.190    |
| Inter Spe Uberlandia 6 Incorporação Ltda    | 3455               | 2.504      | 36.438                 | 37.031     | (33.223)           | (33237)    |
| Inter Spe Uberaba 12 Incorporação Ltda      | 26.363             | 14.154     | 48.266                 | 37.339     | 28.599             | 14.692     |
| Inter Spe Juiz De Fora 34 Incorporação Ltda | 7.059              | 3.656      | 17.415                 | 12.175     | 27.214             | 5.744      |
| Inter Spe Juiz De Fora 36 Incorporação Ltda | 11.770             | 13.423     | 8.597                  | 7.418      | 18.814             | 25.712     |
| Inter Spe Sjdc 5 Incorporação Ltda          | 12.616             | 24.882     | 20.581                 | 8.193      | 17.733             | 10.901     |
| Bco Servicos Ltda                           | 48.078             | 44.505     | 122.477                | 86.209     | (17.426)           | (16.772)   |
| Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda       | 1.488              | 2.738      | 66.346                 | 64.604     | (15.429)           | (15.456)   |
| Inter Spe Uberaba 6 Incorporação Ltda       | 49.947             | 57.192     | 18.312                 | 12.641     | 11.281             | 15.506     |
| Inter Spe Uberaba 7 Incorporação Ltda       | 12.239             | 12.240     | 28.275                 | 27.555     | 11.198             | 11791      |
| Inc Spe Uberaba 15 Incorporação Ltda        | 7.147              | 2.502      | 21.538                 | 11.613     | 10.686             | 1.737      |
| Inter Spe Sjdr 2 Incorporação Ltda          | 6.538              | 3.483      | 8.769                  | 6.857      | 10.451             | 1.420      |
| Inter Spe Uberlandia 11 Incorporação Ltda   | 5.798              | 7.421      | 28.527                 | 26.047     | (9.940)            | (8.550)    |
| Inter Spe Sjdc 1 Incorporação Ltda          | 10.233             | 11.886     | 17.645                 | 12.695     | 9737               | 14.495     |
| Inter Spe Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda | 7.506              | 7.494      | 18.664                 | 18.614     | (9.273)            | (9.605)    |
| Inter Spe Sjdc 3 Incorporação Ltda          | 8.928              | 9.667      | 9.343                  | 8.883      | (9.136)            | (9123)     |
| Inter Spe Uberlandia 10 Incorporação Ltda   | 22.198             | 21.373     | 71.155                 | 74.412     | 8.884              | 18.780     |
| Inter Spe Juiz De Fora 37 Incorporação Ltda | 8.067              | 5.521      | 23.096                 | 9.473      | 8.832              | (4.450)    |
| Inter Spe Sjrp 7 Incorporação Ltda          | 16.847             | 14.674     | 39.591                 | 21.731     | 7.768              | (870)      |
| Inter Spe Uberaba 4 Incorporação Ltda       | 2.365              | 1.086      | 9.517                  | 10.197     | (7.741)            | (6.984)    |
| Inter Spe Uberaba 9 Incorporação Ltda       | 5.153              | 5.077      | 16.772                 | 16.595     | (7.563)            | (7.445)    |
| Inter Spe Sjdc 4 Incorporação Ltda          | 27.657             | 26.643     | 8.976                  | 9.653      | (7.321)            | 159        |
| Inter Spe Uba 1 Incorporação Ltda           | 1.011              | 1.175      | 16.842                 | 16.726     | (6.698)            | (6.799)    |
| Inter Spe Sjrp 1 Incorporação Ltda          | 1.056              | 596        | 7.294                  | 7.369      | (6.649)            | (6.724)    |
| Inter Spe Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda | 5.804              | 5.054      | 3.935                  | 4000       | (6374)             | (5619)     |
| Inter Spe Sjrp 8 Incorporação Ltda          | 26.596             | 16195      | 40.143                 | 52.903     | 6.345              | 19.825     |
| Inter Spe Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda | 1.248              | 1.555      | 16.896                 | 16.820     | (6.199)            | (6.497)    |
| Inter Spe Jacarei 1                         | 938                | 930        | 17.125                 | 17.120     | 5628               | 5631       |
| Inter Spe Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda | 4.598              | 3510       | 9.468                  | 8.707      | (5274)             | 115        |
| Outras SPes                                 | 186.556            | 173.950    | 540.625                | 378.612    | (15.047)           | (7.809)    |
| Total                                       | 539.809            | 506.847    | 1.563.561              | 1.181.272  | 343.353            | 325.758    |

|                                             | 01/01/2026 a 30/06/2026 |                            |                                  |                      |                |                  |
|---------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------|----------------|------------------|
|                                             | Receita operacional     | Custo dos imóveis vendidos | Receitas (despesas) operacionais | Resultado financeiro | IR/CS          | Lucro (Prejuízo) |
| <b>Empresas</b>                             |                         |                            |                                  |                      |                |                  |
| 4 H I Holding De Participacoes Sa           | 200                     | (151)                      | (2.290)                          | 558                  | (31)           | (1714)           |
| Inter Spe Uberlandia 6 Incorporação Ltda    | 39                      | -                          | (207)                            | 181                  | -              | 13               |
| Inter Spe Uberaba 12 Incorporação Ltda      | 39061                   | (19150)                    | (5558)                           | (264)                | (182)          | 13907            |
| Inter Spe Juiz De Fora 34 Incorporação Ltda | 41.407                  | (15.251)                   | (4.364)                          | (281)                | (40)           | 21471            |
| Inter Spe Juiz De Fora 36 Incorporação Ltda | 2670                    | (6604)                     | (2.973)                          | (50)                 | 58             | (6899)           |
| Inter Spe Sjdc 5 Incorporação Ltda          | 20.275                  | (11.427)                   | (1.848)                          | (32)                 | (135)          | 6833             |
| Bco Servicos Ltda                           | 39454                   | (25961)                    | (13.893)                         | (253)                | -              | (653)            |
| Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda       | 90                      | -                          | (322)                            | 259                  | -              | 27               |
| Inter Spe Uberaba 6 Incorporação Ltda       | 21.684                  | (21.387)                   | (4.350)                          | 156                  | (328)          | (4225)           |
| Inter Spe Uberaba 7 Incorporação Ltda       | 37                      | (113)                      | (1.326)                          | 808                  | -              | (594)            |
| Inc Spe Uberaba 15 Incorporação Ltda        | 13.524                  | (2.782)                    | (1.641)                          | (152)                | -              | 8949             |
| Inter Spe Sjdr 2 Incorporação Ltda          | 23.146                  | (9.747)                    | (3.676)                          | (222)                | (470)          | 9031             |
| Inter Spe Uberlandia 11 Incorporação Ltda   | 58                      | (87)                       | (2.022)                          | 662                  | -              | (1389)           |
| Inter Spe Sjdc 1 Incorporação Ltda          | 11436                   | (11363)                    | (4314)                           | (468)                | (49)           | (4758)           |
| Inter Spe Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda | 35                      | (56)                       | (341)                            | 695                  | -              | 333              |
| Inter Spe Sjdc 3 Incorporação Ltda          | (19)                    | (355)                      | 172                              | 189                  | -              | (13)             |
| Inter Spe Uberlandia 10 Incorporação Ltda   | 20.278                  | (24.501)                   | (5.062)                          | (541)                | (71)           | (9897)           |
| Inter Spe Juiz De Fora 37 Incorporação Ltda | 22.173                  | (7.013)                    | (1.399)                          | (227)                | (252)          | 13282            |
| Inter Spe Sjrp 7 Incorporação Ltda          | 34.070                  | (20.494)                   | (4.213)                          | (282)                | (443)          | 8638             |
| Inter Spe Uberaba 4 Incorporação Ltda       | 70                      | -                          | (1.211)                          | 384                  | -              | (757)            |
| Inter Spe Uberaba 9 Incorporação Ltda       | 29                      | (1)                        | (269)                            | 123                  | -              | (118)            |
| Inter Spe Sjdc 4 Incorporação Ltda          | 4.593                   | (9.417)                    | (2.558)                          | (32)                 | (65)           | (7.479)          |
| Inter Spe Uba 1 Incorporação Ltda           | 16                      | -                          | (31)                             | 117                  | -              | 102              |
| Inter Spe Sjrp 1 Incorporação Ltda          | 20                      | -                          | (57)                             | 112                  | -              | 75               |
| Inter Spe Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda | -                       | -                          | (787)                            | 31                   | -              | (756)            |
| Inter Spe Sjrp 8 Incorporação Ltda          | 7.366                   | (12.880)                   | (7.418)                          | (279)                | (270)          | (13481)          |
| Inter Spe Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda | 73                      | -                          | (167)                            | 393                  | -              | 299              |
| Inter Spe Jacarei 1                         | -                       | -                          | (1)                              | (2)                  | -              | (3)              |
| Inter Spe Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda | 18                      | -                          | (5.541)                          | 134                  | -              | (5389)           |
| Outras SPEs                                 | 67.034                  | (55.850)                   | (26.339)                         | 8.617                | (986)          | (7.524)          |
| <b>Total</b>                                | <b>368.837</b>          | <b>(254.590)</b>           | <b>(104.006)</b>                 | <b>10.334</b>        | <b>(3.264)</b> | <b>17.311</b>    |

|                                             | 01/01/2025 a 30/06/2025 |                            |                                  |                      |         |                  |
|---------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------|---------|------------------|
|                                             | Receita operacional     | Custo dos imóveis vendidos | Receitas (despesas) operacionais | Resultado financeiro | IR/CS   | Lucro (Prejuízo) |
| Empresas                                    |                         |                            |                                  |                      |         |                  |
| 4 H I Holding De Participacoes Sa           | (1.453)                 | (1.953)                    | (1.045)                          | (757)                | -       | (5208)           |
| Inter Spe Uberlandia 6 Incorporação Ltda    | -                       | -                          | (1.660)                          | (621)                | -       | (2281)           |
| Inter Spe Uberaba 12 Incorporação Ltda      | 5527                    | (3371)                     | (1182)                           | (91)                 | 52      | 935              |
| Inter Spe Juiz De Fora 34 Incorporação Ltda | 2747                    | (1683)                     | (1329)                           | (64)                 | 8       | (321)            |
| Inter Spe Juiz De Fora 36 Incorporação Ltda | 26759                   | (12982)                    | (1.919)                          | (414)                | (166)   | 11278            |
| Inter Spe Sjdc 5 Incorporação Ltda          | 13.066                  | (9.828)                    | (1.746)                          | 26                   | 287     | 1805             |
| Bco Servicos Ltda                           | 35896                   | (24669)                    | 1630                             | (5.903)              | -       | 6954             |
| Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda       | -                       | -                          | (2018)                           | (961)                | -       | (2979)           |
| Inter Spe Uberaba 6 Incorporação Ltda       | 27.225                  | (17.037)                   | (549)                            | (449)                | (276)   | 8914             |
| Inter Spe Uberaba 7 Incorporação Ltda       | 3577                    | 1533                       | (1715)                           | (383)                | 3       | 3015             |
| Inc Spe Uberaba 15 Incorporação Ltda        | -                       | -                          | -                                | -                    | -       | 0                |
| Inter Spe Sjdr 2 Incorporação Ltda          | -                       | -                          | (250)                            | (6)                  | -       | (256)            |
| Inter Spe Uberlandia 11 Incorporação Ltda   | 1.724                   | (8.172)                    | (938)                            | (226)                | 17      | (7595)           |
| Inter Spe Sjdc 1 Incorporação Ltda          | 12.638                  | (7.636)                    | (1639)                           | (197)                | (639)   | 2527             |
| Inter Spe Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda | 276                     | (374)                      | 1760                             | 375                  | (1)     | 2036             |
| Inter Spe Sjdc 3 Incorporação Ltda          | (1.516)                 | (6.114)                    | (2.114)                          | (282)                | 47      | (9979)           |
| Inter Spe Uberlandia 10 Incorporação Ltda   | 60.026                  | (47.724)                   | (6982)                           | (947)                | (816)   | 3557             |
| Inter Spe Juiz De Fora 37 Incorporação Ltda | -                       | -                          | 9                                | (3)                  | -       | 6                |
| Inter Spe Sjrp 7 Incorporação Ltda          | 5.596                   | (3.034)                    | (641)                            | (5)                  | (54)    | 1862             |
| Inter Spe Uberaba 4 Incorporação Ltda       | -                       | -                          | (1097)                           | 408                  | -       | (689)            |
| Inter Spe Uberaba 9 Incorporação Ltda       | -                       | (34)                       | 1557                             | (12)                 | -       | 1511             |
| Inter Spe Sjdc 4 Incorporação Ltda          | 8.722                   | (10.345)                   | 1.289                            | (409)                | (154)   | (897)            |
| Inter Spe Uba 1 Incorporação Ltda           | -                       | -                          | (65)                             | 284                  | -       | 219              |
| Inter Spe Sjrp 1 Incorporação Ltda          | -                       | -                          | (875)                            | 67                   | -       | (808)            |
| Inter Spe Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda | 26                      | -                          | 85                               | (110)                | -       | 1                |
| Inter Spe Sjrp 8 Incorporação Ltda          | 33091                   | (17167)                    | (3079)                           | (63)                 | (715)   | 12067            |
| Inter Spe Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda | -                       | -                          | (180)                            | 356                  | -       | 176              |
| Inter Spe Jacarei 1                         | -                       | -                          | 1                                | 21                   | -       | 22               |
| Inter Spe Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda | -                       | (2)                        | (504)                            | 56                   | -       | (450)            |
| Outras SPes                                 | 43.619                  | (40.474)                   | (2.197)                          | 3.343                | (680)   | 3.611            |
| Total                                       | 277.546                 | (211.066)                  | (27.393)                         | (6.967)              | (3.087) | 29.033           |

## 11. Imobilizado

|                                          | Taxa depreciação | Controladora |             |         |            |
|------------------------------------------|------------------|--------------|-------------|---------|------------|
|                                          |                  | 30/06/2026   |             |         | 31/12/2025 |
|                                          |                  | Custo        | Depreciação | Líquido | Líquido    |
| Máquinas e equipamentos                  | 10,00%           | 403          | (356)       | 47      | 60         |
| Veículos                                 | 20,00%           | 17           | (16)        | 1       | 2          |
| Computadores e periféricos               | 4,00%            | 1.912        | (1.631)     | 281     | 201        |
| Estande de vendas e apartamento decorado | 20,00%           | 1.748        | (973)       | 775     | 666        |
| Outros                                   |                  | 1.079        | (574)       | 505     | 571        |
| Total                                    |                  | 5.159        | (3.550)     | 1.609   | 1.500      |

|                                          | Taxa depreciação | Consolidado |             |         |            |
|------------------------------------------|------------------|-------------|-------------|---------|------------|
|                                          |                  | 30/06/2026  |             |         | 31/12/2025 |
|                                          |                  | Custo       | Depreciação | Líquido | Líquido    |
| Máquinas e equipamentos                  | 10,00%           | 407         | (355)       | 52      | 67         |
| Veículos                                 | 20,00%           | 77          | (76)        | 1       | 2          |
| Salas comerciais                         | 4,00%            | 8.293       | (1.293)     | 7.000   | 8.190      |
| Computadores e periféricos               | 20,00%           | 1.919       | (1.635)     | 284     | 203        |
| Estande de vendas e apartamento decorado | 20,00%           | 7.725       | (6.205)     | 1.520   | 1.631      |
| Galpões                                  | 4,00%            | 2.765       | (432)       | 2.333   | 2.367      |
| Outros                                   |                  | 5.560       | (3.588)     | 1.972   | 946        |
| Total                                    |                  | 26.746      | (13.584)    | 13.162  | 13.406     |

A movimentação pode ser assim demonstrada:

|                                          | Controladora |         |        |             |            |
|------------------------------------------|--------------|---------|--------|-------------|------------|
|                                          | 31/12/2025   | Adições | Baixas | Depreciação | 30/06/2026 |
| Máquinas e equipamentos                  | 60           | 5       | -      | (18)        | 47         |
| Veículos                                 | 2            | -       | -      | (1)         | 1          |
| Computadores e periféricos               | 201          | 140     | -      | (60)        | 281        |
| Estande de vendas e apartamento decorado | 666          | 420     | (70)   | (241)       | 775        |
| Outros                                   | 571          | 24      | (38)   | (52)        | 505        |
| Total                                    | 1.500        | 589     | (108)  | (372)       | 1.609      |

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

|                                          | Consolidado |         |         |             |            |
|------------------------------------------|-------------|---------|---------|-------------|------------|
|                                          | 31/12/2025  | Adições | Baixas  | Depreciação | 30/06/2026 |
| Máquinas e equipamentos                  | 67          | 5       | -       | (20)        | 52         |
| Veículos                                 | 2           | -       | -       | (1)         | 1          |
| Salas comerciais                         | 8.190       | -       | (1.088) | (102)       | 7.000      |
| Computadores e periféricos               | 203         | 141     | -       | (60)        | 284        |
| Estande de vendas e apartamento decorado | 1.631       | 575     | (153)   | (533)       | 1.520      |
| Galpões                                  | 2.367       | -       | -       | (34)        | 2.333      |
| Outros                                   | 946         | 1.285   | -       | (259)       | 1.972      |
| Total                                    | 13.406      | 2.006   | (1.241) | (1.009)     | 13.162     |



|                                          | Consolidado |         |        |             |            |
|------------------------------------------|-------------|---------|--------|-------------|------------|
|                                          | 31/12/2024  | Adições | Baixas | Depreciação | 31/06/2025 |
| 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     |

Na data de encerramento destas demonstrações financeiras, 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 2026 e 2025.

## 12. Direito de Uso

A composição do ativo de direito de uso, bem como sua respectiva taxa de depreciação, está demonstrada a seguir:

| Controladora                   |                  |            |             |         |            |
|--------------------------------|------------------|------------|-------------|---------|------------|
|                                | Taxa depreciação | 30/06/2026 |             |         | 31/12/2025 |
|                                |                  | Custo      | Depreciação | Líquido | Líquido    |
| Direito de uso – Arrendamentos | 33,3% a.a.       | 426        | (75)        | 351     | 38         |
| Total                          |                  | 426        | (75)        | 351     | 38         |

| Consolidado                    |                  |            |             |         |            |
|--------------------------------|------------------|------------|-------------|---------|------------|
|                                | Taxa depreciação | 30/06/2026 |             |         | 31/12/2025 |
|                                |                  | Custo      | Depreciação | Líquido | Líquido    |
| Direito de uso – Arrendamentos | 33,3% a.a.       | 3.722      | (1.317)     | 2.405   | 2.366      |
| Total                          |                  | 3.722      | (1.317)     | 2.405   | 2.366      |

A movimentação do ativo de direito de uso no período está demonstrada a seguir:

| Controladora                   |            |         |        |              |             |            |
|--------------------------------|------------|---------|--------|--------------|-------------|------------|
|                                | 31/12/2025 | Adições | Baixas | Remensuração | Depreciação | 30/06/2026 |
| Direito de uso - Arrendamentos | 38         | 377     | -      | -            | (64)        | 351        |
| Total                          | 38         | 377     | -      | -            | (64)        | 351        |

| Controladora                   |            |         |        |              |             |            |
|--------------------------------|------------|---------|--------|--------------|-------------|------------|
|                                | 31/12/2024 | Adições | Baixas | Remensuração | Depreciação | 30/06/2025 |
| Direito de uso - Arrendamentos | -          | 50      | -      | -            | (2)         | 48         |
| Total                          | -          | 50      | -      | -            | (2)         | 48         |

| Consolidado                    |            |         |        |              |             |            |
|--------------------------------|------------|---------|--------|--------------|-------------|------------|
|                                | 31/12/2025 | Adições | Baixas | Remensuração | Depreciação | 30/06/2026 |
| Direito de uso - Arrendamentos | 2.366      | 413     | -      | -            | (373)       | 2.406      |
| Total                          | 2.366      | 413     | -      | -            | (373)       | 2.406      |

| Consolidado |  |  |  |  |  |  |
|-------------|--|--|--|--|--|--|
|-------------|--|--|--|--|--|--|

|                                | 31/12/2024 | Adições | Baixas | Remensuração | Depreciação | 30/06/2025 |
|--------------------------------|------------|---------|--------|--------------|-------------|------------|
| Direito de uso - Arrendamentos | 370        | 304     | -      | -            | (210)       | 464        |
| Total                          | 370        | 304     | -      | -            | (210)       | 464        |

Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzido da depreciação acumulada e de eventuais perdas por redução ao valor recuperável.

A depreciação é calculada pelo método linear, ao longo do prazo dos contratos de arrendamento, que variam de 1 a 3 anos.

A taxa de desconto média utilizada na mensuração inicial dos contratos foi de 4,88% a.a., sendo revisada quando aplicável em função de modificações contratuais

### 13. Obrigações com terceiros

|                                     | Controladora |            | Consolidado |            |
|-------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                     | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Aquisição de terrenos (Landbank)    | 495.224      | 425.462    | 718.597     | 656.521    |
| Ajuste a valor presente de terrenos | (18.067)     | (39.366)   | (27.403)    | (52.791)   |
| Outras contas a pagar               | 390          | -          | -           | 367        |
| Total                               | 477.518      | 386.096    | 691.194     | 604.097    |
| Circulante                          | 46.436       | 34.651     | 123.454     | 107.633    |
| Não circulante                      | 431.082      | 351.445    | 567.740     | 496.464    |
| Total                               | 477.518      | 386.096    | 691.194     | 604.097    |

As aquisições de terrenos (Landbank) possuem os seguintes vencimentos:

|                    | Controladora |            | Consolidado |            |
|--------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                    | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Até um ano         | 46.436       | 34.651     | 123.454     | 107.633    |
| 1 a 2 anos         | 186.557      | 124.546    | 198.612     | 249.091    |
| 2 a 3 anos         | 238.011      | 155.692    | 341.243     | 168.225    |
| A partir de 3 anos | 24.220       | 110.573    | 55.288      | 131.572    |
| Total              | 495.224      | 425.462    | 718.597     | 656.521    |

Em 30 de junho de 2026, R\$ 294.877 (R\$ 327.479 em 31 de dezembro de 2025) 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 0,96% a.m. A Companhia, em 30 de junho de 2026, tem o montante de R\$239.316 e R\$ 294.877 de permuta financeira a pagar na Controladora e no Consolidado, respectivamente (R\$244.497 e R\$ 327.479, respectivamente. em 31 de dezembro de 2025).

## 14. Fornecedores

|                                       | Controladora |            | Consolidado |            |
|---------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                       | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Fornecedores para produção e serviços | 13.461       | 5.260      | 49.732      | 43.574     |
| Provisões de contratos                | 804          | 1.785      | 7.044       | 6.659      |
| Total                                 | 14.265       | 7.045      | 56.776      | 50.233     |

## 15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

| Modalidade                      | Taxas (%) |        |        | Controladora |            | Consolidado |            |
|---------------------------------|-----------|--------|--------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                 | Indexador | Mínima | Máxima | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Apoio a produção                | CDI       | 2,38   | 8,3    | -            | -          | 345.673     | 280.408    |
| Capital de giro                 | CDI       | 5,54   | 17,49  | 25.922       | 27.340     | 36.192      | 43.465     |
| Conta garantida                 |           | 12,55  | 14,03  | -            | 95         | -           | 95         |
| Debêntures                      | CDI/IPCA  | 4      | 6,5    | 71.433       | 87.991     | 71.433      | 87.992     |
| Custo de captação de debêntures |           |        |        | (2.312)      | (2.726)    | (2.312)     | (2.726)    |
| Total                           |           |        |        | 95.044       | 112.700    | 450.894     | 409.234    |
| Circulante                      |           |        |        | 64.359       | 68.615     | 148.407     | 186.984    |
| Não circulante                  |           |        |        | 30.685       | 44.085     | 302.487     | 222.250    |
| Total                           |           |        |        | 95.044       | 112.700    | 450.894     | 409.234    |

As movimentações resumidas dos empréstimos e financiamentos no período findo em 30 de junho de 2026 e 2025 e foram as seguintes:

| Controladora                                   | Movimento |
|------------------------------------------------|-----------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2024                | 146.677   |
| Captações, líquidas dos custos de captação     | 18.200    |
| Juros e encargos financeiros não capitalizados | 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   |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025                | 112.700   |
| Captações, líquidas dos custos de captação     | 5.315     |
| Juros e encargos financeiros capitalizados     | 22.713    |
| Amortização de principal                       | (27.524)  |
| Amortização de juros                           | (17.953)  |
| Realização de custos de captação               | (207)     |
| Saldo em 30 de junho de 2026                   | 95.044    |

| Consolidado                                | Movimento |
|--------------------------------------------|-----------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2024            | 357.565   |
| Captações, líquidas dos custos de captação | 117.900   |
| Juros e encargos financeiros capitalizados | 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   |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025            | 409.234   |
| Captações, líquidas dos custos de captação | 161.905   |
| Juros e encargos financeiros capitalizados | 22.713    |
| Amortização de principal                   | (116.731) |
| Amortização de juros                       | (26.020)  |
| Realização de custos de captação           | (207)     |
| Saldo em 30 de junho de 2026               | 450.894   |

| Período após a data do balanço | Controladora |            | Consolidado |            |
|--------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| 12 meses                       | 64.359       | 68.615     | 148.407     | 186.984    |
| 13 a 24 meses                  | 23.661       | 34.938     | 271.800     | 211.986    |
| Após 24 meses                  | 7.024        | 9.147      | 30.687      | 10.264     |
| Total                          | 95.044       | 112.700    | 450.894     | 409.234    |

#### a) 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, o índice exigido deve ser calculado com base nas demonstrações financeiras consolidadas anuais, e segue a seguinte memória de cálculo:

Índice financeiro obtido da divisão da dívida líquida pelo patrimônio líquido da Companhia não poderá ser superior à 1,0.

A Companhia cumpriu com os referidos *covenants* anuais, no período intermediário de 30 de junho de 2026, conforme evidenciado a seguir:

|                           | Quociente (Covenants) |            |
|---------------------------|-----------------------|------------|
|                           | 30/06/2026            | 31/12/2025 |
| Dívida líquida / PL total | 0,19                  | 0,35       |

#### b) Garantias e avais

Os tipos de garantia dos empréstimos, financiamentos e debêntures em 30 de junho de 2026 são como segue:

| Banco           | Operação        | Contrato                             | Correção | Taxa Juros a.a. | Garantia                        |
|-----------------|-----------------|--------------------------------------|----------|-----------------|---------------------------------|
| Banco do Brasil | 4ª Debêntures   | Inter Construtora -316º (39335)      | DI       | 6,00%           | Garantia Real                   |
| Valora          | 5ª Debêntures   | Inter Construtora - 464 (15181)      | DI       | 4,50%           | Cessão Fiduciária<br>Recebíveis |
| Itaú BBA        | 6ª Debêntures   | Inter Construtora - 138ª cri (81112) | DI       | 1,50%           | Garantia Real                   |
| Safra           | Finame          | 328434299                            | IPCA     | 7,73%           | Garantia Real                   |
| Itaú            | Capital de Giro | Itaú 108956731                       | -        | 17,51%          | Aval                            |
| Sicredi         | Capital de Giro | Sicredi 524202539                    | -        | 25,85%          | Aval                            |
| Sicredi         | Capital de Giro | Sicredi 524201850                    | -        | 29,49%          | Garantia Real                   |
| Sicredi         | Capital de Giro | Sicredi 52420134-6                   | -        | 25,78%          | Garantia Real                   |
| Sicredi         | Capital de Giro | Sicredi 62420078-3                   | -        | 25,78%          | Garantia Real                   |
| Sicoob          | Capital de Giro | Sicoob 440603                        | DI       | 8,08%           | Aval                            |

## 16. Passivo de arrendamento

O passivo de arrendamento da Companhia é composto, substancialmente, por contratos de locação de imóveis utilizados em suas operações.

Em 30 de junho de 2026, os contratos vigentes apresentam prazo remanescente médio de aproximadamente 3 anos.

A taxa média ponderada utilizada na mensuração dos contratos de arrendamento é de 4,88% ao ano.

A composição dos saldos do passivo de arrendamento está demonstrada a seguir:

|                         | Taxas (%) | Controladora |            | Consolidado |            |
|-------------------------|-----------|--------------|------------|-------------|------------|
|                         |           | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Passivo de arrendamento | 4,88      | 390          | 40         | 2.733       | 2.698      |
| ( - ) Juros a apropriar |           | (39)         | (3)        | (375)       | (367)      |
| Total                   |           | 351          | 37         | 2.358       | 2.331      |
|                         |           |              |            |             |            |
| Circulante              |           | 120          | 37         | 786         | 777        |
| Não circulante          |           | 231          | -          | 1.572       | 1.554      |
| Total                   |           | 351          | 37         | 2.358       | 2.331      |

A movimentação do passivo de arrendamento no período está demonstrada a seguir:

| Controladora                    | Movimento |
|---------------------------------|-----------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | -         |
| Adições                         | 50        |
| Juros apropriados               | 1         |
| Amortização de principal        | (3)       |
| Amortização de juros            | (1)       |
| Saldo em 30 de junho de 2025    | 47        |
|                                 |           |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | 37        |
| Adições                         | 377       |
| Juros apropriados               | 2         |
| Amortização de principal        | (63)      |
| Amortização de juros            | (2)       |
| Saldo em 30 de junho de 2026    | 351       |

| Consolidado                     | Movimento |
|---------------------------------|-----------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | 483       |
| Adições                         | 304       |
| Juros apropriados               | 4         |
| Amortização de principal        | (329)     |
| Amortização de juros            | (3)       |
| Saldo em 30 de junho de 2025    | 459       |
|                                 |           |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | 2.331     |
| Adições                         | 413       |
| Juros apropriados               | 15        |
| Amortização de principal        | (388)     |
| Amortização de juros            | (13)      |
| Saldo em 30 de junho de 2026    | 2.358     |

Os montantes classificados no passivo não circulante apresentam o seguinte cronograma de vencimento:

|                | Controladora |            | Consolidado |            |
|----------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| 2026           | 120          | 37         | 786         | 777        |
| 2027           | 116          | -          | 786         | 777        |
| 2028 em diante | 115          | -          | 786         | 777        |
| Total          | 351          | 37         | 2.358       | 2.331      |

## 17. Obrigações sociais e trabalhistas

|                                | Controladora |            | Consolidado   |               |
|--------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
|                                | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026    | 31/12/2025    |
| Salários e ordenados a pagar   | -            | -          | 2.212         | 2.077         |
| INSS a recolher                | -            | -          | 30.462        | 26.535        |
| FGTS a recolher                | 1            | 1          | 1.261         | 1.871         |
| Provisão de férias             | 17           | 17         | 4.492         | 5.185         |
| Provisão para 13º salário      | -            | -          | 1.872         | -             |
| Outras obrigações trabalhistas | 108          | 108        | 2.028         | 2.054         |
| <b>Total</b>                   | <b>126</b>   | <b>126</b> | <b>42.327</b> | <b>37.722</b> |
|                                |              |            |               |               |
| Circulante                     | 126          | 126        | 40.076        | 34.857        |
| Não Circulante                 | -            | -          | 2.251         | 2.865         |
| <b>Total</b>                   | <b>126</b>   | <b>126</b> | <b>42.327</b> | <b>37.722</b> |

## 18. Obrigações fiscais

|                                      | Controladora |              | Consolidado    |               |
|--------------------------------------|--------------|--------------|----------------|---------------|
|                                      | 30/06/2026   | 31/12/2025   | 30/06/2026     | 31/12/2025    |
| Retenção de INSS sobre notas fiscais | 41           | 32           | 9.622          | 9.258         |
| Retenção de ISS sobre notas fiscais  | 20           | 13           | 10.319         | 8.828         |
| RET a recolher                       | 21           | 11           | 32.157         | 29.136        |
| RET diferido                         | 41           | 53           | 10.440         | 9.342         |
| Tributos parcelados (a)              | 839          | 1.070        | 36.534         | 32.728        |
| Outras obrigações fiscais            | -            | -            | 2.082          | 2.082         |
| <b>Total</b>                         | <b>963</b>   | <b>1.179</b> | <b>101.155</b> | <b>91.374</b> |
|                                      |              |              |                |               |
| Circulante                           | 170          | 93           | 59.788         | 63.565        |
| Não circulante                       | 793          | 1.086        | 41.367         | 27.809        |
| <b>Total</b>                         | <b>963</b>   | <b>1.179</b> | <b>101.155</b> | <b>91.374</b> |

a) Os tributos parcelados são compostos pelos seguintes saldos e prazos de vencimento:

|                           | Controladora |              | Consolidado   |               |
|---------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                           | 30/06/2026   | 31/12/2025   | 30/06/2026    | 31/12/2025    |
| Circulante                |              |              |               |               |
| RET                       | 60           | 80           | 7.482         | 7.897         |
| Impostos Federais Retidos | 779          | 990          | 25.475        | 21.181        |
| Previdenciários           | -            | -            | 3.577         | 3.650         |
| <b>Subtotal</b>           | <b>839</b>   | <b>1.070</b> | <b>36.534</b> | <b>32.728</b> |
|                           |              |              |               |               |
| Circulante                | 36           | 46           | 11.705        | 10.785        |
| Não Circulante            | 803          | 1.024        | 24.829        | 21.943        |
| <b>Total</b>              | <b>839</b>   | <b>1.070</b> | <b>36.534</b> | <b>32.728</b> |

As parcelas dos impostos parcelados vencíveis em longo prazo apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

| Período após a data do balanço | Controladora |              | Consolidado   |               |
|--------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                                | 30/06/2026   | 31/12/2025   | 30/06/2026    | 31/12/2025    |
| 12 meses                       | 36           | 46           | 12.064        | 10.785        |
| 13 a 24 meses                  | 466          | 594          | 14.236        | 12.727        |
| Após 24 meses                  | 337          | 430          | 10.234        | 9.216         |
| <b>Total</b>                   | <b>839</b>   | <b>1.070</b> | <b>36.534</b> | <b>32.728</b> |

## 19. Adiantamento de clientes

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

|                                          | Consolidado |            |
|------------------------------------------|-------------|------------|
|                                          | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Adiantamento de Clientes da Incorporação | 43.169      | 32.298     |
| Adiantamentos de Clientes (Permuta)      | 27.563      | 20.499     |
| Total                                    | 70.733      | 52.797     |

## 20. 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.

|                                | Consolidado |            |
|--------------------------------|-------------|------------|
|                                | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Cessão da carteira de créditos | 35.047      | 23.171     |
| Total                          | 35.047      | 23.171     |
| Circulante                     | 19.311      | 9.145      |
| Não circulante                 | 15.736      | 14.026     |
| Total                          | 35.047      | 23.171     |

## 21. Provisões

a) Para riscos

|                            | Controladora |            | Consolidado |            |
|----------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                            | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Contingências trabalhistas | -            | -          | 77          | 77         |
| Indenização com terceiros  | 1.034        | 979        | 2.440       | 2.627      |
| Total                      | 1.034        | 979        | 2.517       | 2.704      |

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 2024 | 432       |
| Adições                         | 3.266     |
| Pagamentos                      | (1.278)   |
| Saldo em 30 de junho de 2025    | 2.420     |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | 979       |
| Adições                         | 55        |
| Pagamentos                      | -         |
| Saldo em 31 de junho de 2026    | 1.034     |
| Consolidado                     | Movimento |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | 3.478     |
| Adições                         | 7.470     |
| Pagamentos                      | (4.641)   |
| Saldo em 30 de junho de 2025    | 6.307     |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | 2.704     |
| Adições                         | 62        |
| Pagamentos                      | (249)     |
| Saldo em 30 de junho de 2026    | 2.517     |

Em 31 de dezembro de 2025, as contingências com risco possíveis de perda montam R\$ 19.948 e R\$ 60.786 na Controladora e no Consolidado, respectivamente (R\$ 16.979 e R\$ 54.998 em 31 de dezembro de 2025), provindo de ações de natureza cível e não existe nenhuma ação relevante para divulgação.

b) Para garantias

|                | Controladora |            | Consolidado |            |
|----------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026  | 31/12/2025 |
| Circulante     | 316          | 397        | 12.393      | 9.231      |
| Não circulante | -            | -          | 6.659       | 6.171      |
| Total          | 316          | 397        | 19.052      | 15.402     |

A movimentação da provisão para garantias é:

| Controladora                    | Movimento |
|---------------------------------|-----------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | 540       |
| Pagamentos                      | (102)     |
| Saldo em 30 de junho de 2025    | 438       |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | 397       |
| Adições                         | -         |
| Pagamentos                      | (81)      |
| Saldo em 30 de junho de 2026    | 316       |



| Consolidado                     | Movimento |
|---------------------------------|-----------|
| Saldo em 31 de dezembro de 2024 | 14.727    |
| Adições                         | 3.776     |
| Pagamentos                      | (3.651)   |
| Saldo em 30 de junho de 2025    | 14.842    |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025 | 15.402    |
| Adições                         | 4.764     |
| Pagamentos                      | (1.114)   |
| Saldo em 30 de junho de 2026    | 19.052    |

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.

## 22. Patrimônio líquido

### 22.a. Capital social

Em 30 de junho de 2026, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 230.000 (R\$ 230.000 em 31 de dezembro de 2025) 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 |

### 22.b. Reserva legal

A Companhia constitui 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, a título de Reserva Legal nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

### 22.c. Lucros acumulados

Estão registrados nessa conta os lucros oriundos da atividade operacional da Companhia e sua destinação é definida no final do exercício social, quando é constituída a Reserva Legal e o restante podendo ser distribuído a critério dos sócios. Em 2025 foram distribuídos R\$ 37.428 (R\$ 14.374 foram distribuídos em 2024), deste montante, até 30 de junho de 2026, foram pagos R\$ 7.630, conforme demonstrado na nota explicativa n. 7.

## 23. Receita operacional líquida

|                                     | Consolidado                |                            |                            |                            |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                     | 01/04/2026<br>a 30/06/2026 | 01/01/2026<br>a 30/06/2026 | 01/04/2025<br>a 30/06/2025 | 01/01/2025<br>a 30/06/2025 |
| Receitas Incorpor. Venda de Imóveis | 187.065                    | 353.071                    | 126.102                    | 261.272                    |
| Recuperação tributária              | -                          | -                          | 15.943                     | 15.943                     |
| Impostos sobre vendas               | (2.785)                    | (3.998)                    | 5.070                      | 3.095                      |
| Distratos                           | (8.710)                    | (18.136)                   | (12.613)                   | (25.279)                   |
| Ajuste a valor presente             | 6.133                      | 5.506                      | 1.965                      | 2.965                      |
| Provisão para distratos             | (844)                      | (2.479)                    | 387                        | (877)                      |
| Outras receitas                     | 2.421                      | 4.057                      | -                          | -                          |
| Total                               | 183.279                    | 338.020                    | 136.854                    | 257.119                    |

O saldo positivo apresentado na rubrica Impostos sobre Vendas decorre, principalmente, do reconhecimento de créditos de PIS e COFINS apurados no período, relacionados a empreendimentos submetidos ao regime de tributação pelo Lucro Real. A aferição desses créditos resultou em um efeito redutor das deduções da receita bruta, ocasionando, excepcionalmente, a apresentação de saldo positivo nessa rubrica e impactando favoravelmente a Receita Operacional Líquida no período.

## 24. 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.

24.a. Custos dos imóveis vendidos

|                         | Consolidado                |                            |                            |                            |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                         | 01/04/2026<br>a 30/06/2026 | 01/01/2026<br>a 30/06/2026 | 01/04/2025<br>a 30/06/2025 | 01/01/2025<br>a 30/06/2025 |
| Material aplicado       | (36.511)                   | (60.976)                   | (23.361)                   | (42.903)                   |
| Outros custos gerais    | (4.119)                    | (7.696)                    | (2.845)                    | (5.263)                    |
| Juros capitalizados     | (11.966)                   | (23.335)                   | (10.257)                   | (24.019)                   |
| Terrenos                | (21.270)                   | (43.636)                   | (18.561)                   | (34.563)                   |
| Outras despesas gerais  | (1.213)                    | (2.541)                    | (1.159)                    | (2.088)                    |
| Gastos com pessoal      | (2.872)                    | (6.122)                    | (2.984)                    | (5.654)                    |
| Serviços diversos       | (2.615)                    | (4.785)                    | (1.356)                    | (2.684)                    |
| Serviços de terceiros   | (24.412)                   | (53.060)                   | (26.774)                   | (49.081)                   |
| Viagens e estadas       | (21)                       | (44)                       | (22)                       | (38)                       |
| Seguros gerais          | (289)                      | (618)                      | (310)                      | (579)                      |
| Serviços de consultoria | (4.874)                    | (9.789)                    | (3.093)                    | (4.690)                    |
| Garantias               | (7.003)                    | (9.496)                    | (2.210)                    | (3.766)                    |
| Locação de equipamentos | (1.786)                    | (3.640)                    | (1.770)                    | (3.367)                    |
| Total                   | (118.951)                  | (225.738)                  | (94.702)                   | (178.695)                  |

24.b. Despesas com vendas

|                                | Consolidado                |                            |                            |                            |
|--------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                | 01/04/2026<br>a 30/06/2026 | 01/01/2026<br>a 30/06/2026 | 01/04/2025<br>a 30/06/2025 | 01/01/2025<br>a 30/06/2025 |
| Comissões                      | (7.139)                    | (12.182)                   | (4.729)                    | (9.474)                    |
| Outras despesas gerais         | (2.416)                    | (5.404)                    | (1.483)                    | (3.236)                    |
| Propaganda e publicidade       | (1.570)                    | (3.527)                    | (453)                      | (1.065)                    |
| Despesas com Stand e decorados | (715)                      | (1.296)                    | (165)                      | (197)                      |
| Serviços de consultoria        | (428)                      | (931)                      | (317)                      | (434)                      |
| Eventos                        | (454)                      | (1.012)                    | (5)                        | (8)                        |
| Depreciação e amortização      | (353)                      | (701)                      | (305)                      | (852)                      |
| Descontos concedidos           | (3.056)                    | (4.968)                    | (1.661)                    | (2.874)                    |
| Gastos com pessoal             | (520)                      | (1.013)                    | (241)                      | (523)                      |
| Total                          | (16.649)                   | (31.032)                   | (9.359)                    | (18.663)                   |

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

|                            | Controladora               |                            |                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                            | 01/04/2026<br>a 30/06/2026 | 01/01/2026<br>a 30/06/2026 | 01/04/2025<br>a 30/06/2025 | 01/01/2025<br>a 30/06/2025 |
| Depreciação e amortização  | (87)                       | (372)                      | -                          | -                          |
| Outras Receitas (Despesas) | 15.934                     | 17.869                     | 4.998                      | 2.443                      |
| Total                      | 15.847                     | 17.497                     | 4.998                      | 2.443                      |

O saldo da rubrica Outras Receitas Operacionais é composto, principalmente, pela reversão e recuperação de perdas e provisões constituídas em exercícios anteriores, em decorrência da revisão das estimativas e da alteração das circunstâncias que deram origem ao seu reconhecimento inicial. Esses valores foram reconhecidos em conformidade com as práticas contábeis adotadas pela Companhia, refletindo os efeitos da reavaliação dos respectivos riscos e obrigações no período.

|                                         | Consolidado                |                            |                            |                            |
|-----------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                         | 01/04/2026<br>a 30/06/2026 | 01/01/2026<br>a 30/06/2026 | 01/04/2025<br>a 30/06/2025 | 01/01/2025<br>a 30/06/2025 |
| Gastos com pessoal                      | (11.819)                   | (17.387)                   | (5.352)                    | (9.909)                    |
| Outras despesas gerais                  | (3.049)                    | (9.219)                    | (3.984)                    | (6.346)                    |
| Serviços de consultoria                 | -                          | (1.854)                    | -                          | -                          |
| Serviços de terceiros                   | (3.228)                    | (5.577)                    | (2.116)                    | (3.071)                    |
| Combustíveis e lubrificantes            | (297)                      | (476)                      | (350)                      | (665)                      |
| Licenças e direitos de usos             | (669)                      | (1.257)                    | (335)                      | (652)                      |
| Depreciação e amortização               | (150)                      | (308)                      | (168)                      | (498)                      |
| Provisão para risco de crédito          | (1.500)                    | (4.751)                    | (3.846)                    | (3.846)                    |
| Seguros diversos                        | (39)                       | (1.400)                    | (49)                       | (112)                      |
| Rateio entre SPEs                       | 708                        | 733                        | 31                         | -                          |
| Outras receitas (despesas)              | (7.802)                    | (7.802)                    | 8.522                      | 6.867                      |
| Total                                   | (27.846)                   | (49.298)                   | (7.647)                    | (18.232)                   |
| Despesas Gerais e Administrativas       | (14.337)                   | (25.585)                   | (9.437)                    | (18.367)                   |
| Outras receitas (despesas) operacionais | (13.509)                   | (23.713)                   | 1.790                      | 135                        |
| Total                                   | (27.846)                   | (49.298)                   | (7.647)                    | (18.232)                   |

O montante registrado na rubrica Outras Receitas Operacionais refere-se, substancialmente, ao reconhecimento de valores decorrentes da baixa de provisões registradas em exercícios anteriores, em função da reavaliação das condições que motivaram sua constituição

## 25. Resultado financeiro líquido

|                                                      | Controladora               |                            |                            |                            |
|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                      | 01/04/2026<br>a 30/06/2026 | 01/01/2026<br>a 30/06/2026 | 01/04/2025<br>a 30/06/2025 | 01/01/2025<br>a 30/06/2025 |
| Receita sobre aplicação financeira                   | 67                         | 1.611                      | 52                         | 109                        |
| Resultado financeiro de incorporação imobiliária     | 574                        | 1.210                      | 602                        | 1.177                      |
| Descontos obtidos                                    | 759                        | 1.540                      | (1.244)                    | 142                        |
| Outras receitas financeiras                          | -                          | -                          | 1.239                      | 1.869                      |
| Receitas financeiras                                 | 1.400                      | 4.361                      | 649                        | 3.297                      |
| Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures | (3.055)                    | (6.549)                    | (2.867)                    | (3.267)                    |
| Juros e multas diversas                              | (327)                      | (646)                      | (200)                      | (381)                      |
| Despesas bancárias                                   | (112)                      | (123)                      | (88)                       | (149)                      |
| Outras despesas financeiras                          | (30)                       | (66)                       | 146                        | (299)                      |
| Despesas financeiras                                 | (3.523)                    | (7.383)                    | (3.009)                    | (4.096)                    |
| Resultado financeiro líquido                         | (2.123)                    | (3.022)                    | (2.360)                    | (799)                      |

|                                                      | Consolidado                |                            |                            |                            |
|------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                      | 01/04/2026<br>a 30/06/2026 | 01/01/2026<br>a 30/06/2026 | 01/04/2025<br>a 30/06/2025 | 01/01/2025<br>a 30/06/2025 |
| Receita sobre aplicação financeira                   | 673                        | 2.437                      | 299                        | 509                        |
| Resultado financeiro de incorporação imobiliária     | 8.111                      | 13.485                     | 4.740                      | 9.055                      |
| Receita financeira sobre vendas                      | 14                         | 14                         | -                          | -                          |
| Descontos obtidos                                    | 853                        | 1.686                      | 296                        | 811                        |
| Outras receitas financeiras                          | -                          | 10                         | 12.301                     | 13.103                     |
| Receitas financeiras                                 | 9.651                      | 17.632                     | 17.636                     | 23.478                     |
| Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures | (3.768)                    | (8.735)                    | (22.348)                   | (25.830)                   |
| Juros e multas diversas                              | (2.920)                    | (4.867)                    | (2.274)                    | (3.987)                    |
| Despesas bancárias                                   | (430)                      | (752)                      | (550)                      | (1.008)                    |
| Outras despesas financeiras                          | (85)                       | (182)                      | 67                         | (419)                      |
| Despesas financeiras                                 | (7.202)                    | (14.535)                   | (25.105)                   | (31.244)                   |
| Resultado financeiro líquido                         | 2.449                      | 3.097                      | (7.469)                    | (7.766)                    |

## 26. 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               |                            |                            |                            |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                     | 01/04/2026<br>a 30/06/2026 | 01/01/2026<br>a 30/06/2026 | 01/04/2025<br>a 30/06/2025 | 01/01/2025<br>a 30/06/2025 |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social            | 20.119                     | 31.786                     | 16.136                     | 30.677                     |
| Alíquotas nominais                                                  | 34%                        | 34%                        | 34%                        | 34%                        |
| Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal | (6.840)                    | (10.807)                   | (5.486)                    | (10.430)                   |
| Ajustes à despesa nominal                                           |                            |                            |                            |                            |
| Resultado de equivalência patrimonial                               | 2.174                      | 5.886                      | 4.589                      | 9.871                      |
| Prejuízo fiscal de exercícios anteriores                            |                            | 3.658                      |                            | -                          |
| Efeito da tributação pelo RET (*)                                   | -                          | -                          | -                          | (981)                      |
| Outras exclusões (adições), líquidas                                | 4.666                      | 4.921                      | 897                        | 616                        |
| Corrente e diferido                                                 | -                          | 3.658                      | -                          | (981)                      |
| Alíquota efetiva                                                    | 0,00%                      | 11,51%                     | 0,00%                      | 3,20%                      |

|                                                                     | Consolidado                |                            |                            |                            |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                     | 01/04/2026<br>a 30/06/2026 | 01/01/2026<br>a 30/06/2026 | 01/04/2025<br>a 30/06/2025 | 01/01/2025<br>a 30/06/2025 |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social            | 22.282                     | 35.049                     | 17.677                     | 33.763                     |
| Alíquotas nominais                                                  | 34%                        | 34%                        | 34%                        | 34%                        |
| Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal | (7.576)                    | (11.917)                   | (6.010)                    | (11.479)                   |
| Ajustes à despesa nominal                                           |                            |                            |                            |                            |
| Resultado de equivalência patrimonial                               | -                          | -                          | -                          | -                          |
| Prejuízo fiscal de exercícios anteriores                            |                            | 3.658                      |                            | -                          |
| Efeito da tributação pelo RET (*)                                   | (2.163)                    | (2.591)                    | 835                        | 5.412                      |
| Outras exclusões (adições), líquidas                                | 7.576                      | 11.245                     | 6.010                      | 2.000                      |
| Corrente e diferido                                                 | (2.163)                    | 395                        | 835                        | (4.067)                    |
| Alíquota efetiva                                                    | 9,71%                      | -1,13%                     | -4,72%                     | 12,05%                     |

## 27. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

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

|                                          |                  | 30/06/2026           |       |                  |                      |        |         |
|------------------------------------------|------------------|----------------------|-------|------------------|----------------------|--------|---------|
|                                          |                  | Controladora         |       |                  | Consolidado          |        |         |
|                                          |                  | Valor                |       |                  | Valor                |        |         |
| Hierarquia                               | Custo amortizado | justo pelo resultado | Total | Custo amortizado | justo pelo resultado | Total  |         |
| Ativos                                   |                  |                      |       |                  |                      |        |         |
| Caixa e equivalentes de caixa            | Nível 2          | 1.974                | -     | 1.974            | 28.614               | -      | 28.614  |
| Títulos e valores mobiliários            | Nível 2          | -                    | 61    | 61               | -                    | 22.824 | 22.824  |
| Cientes por incorporação de imóveis      |                  | 22.012               | -     | 22.012           | 648.740              | -      | 648.740 |
| Valores a receber de partes relacionadas |                  | 349.682              | -     | 349.682          | 44.308               | -      | 44.308  |
|                                          |                  |                      |       |                  |                      |        |         |
| Passivos                                 |                  |                      |       |                  |                      |        |         |
| Fornecedores                             |                  | 14.265               | -     | 14.265           | 56.776               | -      | 56.776  |
| Obrigações com terceiros                 |                  | 477.869              | -     | 477.869          | 693.552              | -      | 693.552 |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures |                  | 95.044               | -     | 95.044           | 450.894              | -      | 450.894 |
| Obrigações com partes relacionadas       |                  | 378.090              | -     | 378.090          | -                    | -      | -       |
|                                          |                  |                      |       |                  |                      |        |         |
|                                          |                  | 31/12/2025           |       |                  |                      |        |         |
|                                          |                  | Controladora         |       |                  | Consolidado          |        |         |
|                                          |                  | Valor                |       |                  | Valor                |        |         |
| Hierarquia                               | Custo amortizado | justo pelo resultado | Total | Custo amortizado | justo pelo resultado | Total  |         |
| Ativos                                   |                  |                      |       |                  |                      |        |         |
| Caixa e equivalentes de caixa            | Nível 2          | 1.993                | -     | 1.993            | 20.937               | -      | 20.937  |
| Títulos e valores mobiliários            | Nível 2          | -                    | -     | -                | -                    | 21.455 | 21.455  |
| Cientes por incorporação de imóveis      |                  | 21.668               | -     | 21.668           | 551.700              | -      | 537.572 |
| Valores a receber de partes relacionadas |                  | 315.389              | -     | 315.389          | 44.308               | -      | 44.308  |
|                                          |                  |                      |       |                  |                      |        |         |
| Passivos                                 |                  |                      |       |                  |                      |        |         |
| Fornecedores                             |                  | 7.045                | -     | 7.045            | 50.233               | -      | 50.233  |
| Obrigações com terceiros                 |                  | 386.133              | -     | 386.133          | 606.428              | -      | 606.428 |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures |                  | 112.700              | -     | 112.700          | 409.234              | -      | 409.234 |
| Obrigações com partes relacionadas       |                  | 323.261              | -     | 323.261          | -                    | -      | -       |

#### 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 demonstrações financeiras 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:

#### 27.1. 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 2026, a Companhia e suas controladas está exposto a risco de taxas de juros, conforme demonstrado a seguir:

|                                          | Indexador | Risco             | 30/06/2026 |
|------------------------------------------|-----------|-------------------|------------|
| Aplicações financeiras                   | CDI       | Alta do CDI/Selic | 51.438     |
| Clientes por incorporação de imóveis     | IPCA      | Alta do IPCA      | 17.807     |
| Clientes por incorporação de imóveis     | INCC      | Alta do INCC      | 239.133    |
| Fornecedores                             | IPCA      | Alta do IPCA      | (49.358)   |
| Obrigações fiscais                       | Selic     | Alta da Selic     | (101.155)  |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | CDI       | Alta do CDI/Selic | (36.148)   |
| Debêntures                               | IPCA      | Alta do IPCA      | (71.433)   |
| Exposição líquida                        |           |                   | 50.284     |

#### Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas 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 2026, 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 2026 ("cenário provável") e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 30 de junho de 2026, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 30 de junho de 2026 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2026. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2026 em 25% e 50%.

| Cenário consolidado |                      |                              |              |              |                  |              |              |
|---------------------|----------------------|------------------------------|--------------|--------------|------------------|--------------|--------------|
| Ativos financeiros  | Passivos financeiros | Exposição líquida 30/06/2026 | Cenário -50% | Cenário -25% | Cenário Provável | Cenário +25% | Cenário +50% |
| 51.439              | (137.301)            | (85.863)                     | (91.749)     | (94.692)     | (97.635)         | (100.578)    | (103.521)    |
| 17.807              | (120.790)            | (102.983)                    | (105.145)    | (106.227)    | (107.308)        | (108.389)    | (109.471)    |
| 239.133             | -                    | 239.133                      | 246.905      | 250.791      | 254.677          | 258.563      | 262.449      |
| 308.379             | (258.090)            | 50.288                       | 50.011       | 49.872       | 49.872           | 49.596       | 49.457       |

#### 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 2026. 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 30/06/2026 | Taxa anual estimada para 2026 (*) | Cenário -50% | Cenário -25% | Cenário Provável | Cenário +25% | Cenário +50% |
|------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|--------------|------------------|--------------|--------------|
| CDI  | 14,80%                                                  | 13,71%                            | 6,86%        | 10,28%       | 13,71%           | 17,14%       | 20,57%       |
| IPCA | 3,81%                                                   | 4,20%                             | 2,10%        | 3,15%        | 4,20%            | 5,25%        | 6,30%        |
| INCC | 5,80%                                                   | 6,50%                             | 3,25%        | 4,88%        | 6,50%            | 8,13%        | 9,75%        |

#### 27.2. 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 demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2025.

#### 27.3. 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 demonstrados a seguir:

|                                               | Consolidado |                  |                  |                  |                  |             |
|-----------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------|
|                                               | Até 1 ano   | Entre 1 e 2 anos | Entre 2 e 3 anos | Entre 3 e 4 anos | Entre 4 e 5 anos | Após 5 anos |
| Caixa e equivalentes de caixa                 | 28.614      | -                | -                | -                | -                | -           |
| Títulos e valores mobiliários                 | 22.824      | -                | -                | -                | -                | -           |
| Contas a receber de clientes                  | 122.235     | 162.580          | 166.610          | 77.571           | 25.435           | 21.663      |
| Mútuos com acionistas                         | -           | 44.308           | -                | -                | -                | -           |
| Outros ativos                                 | 1.576       | -                | -                | -                | -                | -           |
| Fornecedores                                  | (56.776)    | -                | -                | -                | -                | -           |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures      | (148.407)   | (271.800)        | (30.687)         | -                | -                | -           |
| Obrigações com terceiros (compra de terrenos) | (125.812)   | (198.612)        | (341.243)        | (52.555)         | -                | -           |
| Efeito líquido                                | (153.012)   | (275.913)        | (216.019)        | 48.104           | 25.435           | 21.663      |



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.

## 28. Lucro líquido por ação

|                                                                    | Controladora e consolidado |                            |                            |                            |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
|                                                                    | 01/04/2026<br>a 30/06/2026 | 01/01/2026<br>a 30/06/2026 | 01/04/2025<br>a 30/06/2025 | 01/01/2025<br>a 30/06/2025 |
| Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora | 20.119                     | 35.444                     | 16.136                     | 29.528                     |
| Quantidade média das ações em circulação                           | 86.885.350                 | 86.885.350                 | 86.885.350                 | 86.885.350                 |
| Resultado por ação básico e diluído                                | 0,23                       | 0,41                       | 0,19                       | 0,34                       |

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

## 29. Informações por segmento

|                                          | 30/06/2026               |                |                  | 31/12/2025               |                |                  |
|------------------------------------------|--------------------------|----------------|------------------|--------------------------|----------------|------------------|
|                                          | Incorporação Imobiliária | Locação e PPI  | Consolidado      | Incorporação Imobiliária | Locação e PPI  | Consolidado      |
| <b>Ativo</b>                             |                          |                |                  |                          |                |                  |
| Caixa, equivalente de caixa e TVM        | 51.381                   | 57             | 51.438           | 42.385                   | 7              | 42.392           |
| Clientes                                 | 645.932                  | 2.808          | 648.740          | 381.271                  | 170.429        | 551.700          |
| Estoques                                 | 792.258                  | 4.939          | 833.798          | 531.423                  | 207.998        | 739.421          |
| Propriedades para investimento           | 26                       | 118.219        | 118.245          | -                        | 117.598        | 117.598          |
| Outros ativos                            | -                        | 178.936        | 142.335          | 131.912                  | -              | 131.912          |
| <b>Total do ativo</b>                    | <b>1.489.596</b>         | <b>304.960</b> | <b>1.794.556</b> | <b>1.086.991</b>         | <b>496.032</b> | <b>1.583.023</b> |
| <b>Passivo</b>                           |                          |                |                  |                          |                |                  |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures | 444.854                  | 6.040          | 450.894          | 403.323                  | 5.911          | 409.234          |
| Obrigações com terceiros                 | 693.779                  | -              | 693.779          | 403.919                  | 202.509        | 606.428          |
| Obrigações fiscais e trabalhistas        | 142.610                  | 872            | 143.482          | 127.168                  | 1.928          | 129.096          |
| Adiantamento de clientes                 | 70.827                   | (94)           | 70.733           | 52.797                   | -              | 52.797           |
| Cessão da Carteria                       | 35.047                   | -              | 35.047           | 23.171                   | -              | 23.171           |
| Fornecedores                             | 51.142                   | 5.259          | 56.401           | 44.502                   | 5.731          | 50.233           |
| Provisões                                | 21.433                   | 136            | 21.569           | 17.983                   | 123            | 18.106           |
| Outros passivos                          | 29.905                   | 292.746        | 322.651          | 14.128                   | 279.830        | 293.958          |
| <b>Total do passivo</b>                  | <b>1.489.596</b>         | <b>304.960</b> | <b>1.794.556</b> | <b>1.086.991</b>         | <b>496.032</b> | <b>1.583.023</b> |

|                                                     | 01/04/2026 a 30/06/2026  |               |             | 01/04/2025 a 30/06/2025  |               |             |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|---------------|-------------|--------------------------|---------------|-------------|
|                                                     | Incorporação Imobiliária | Locação e PPI | Consolidado | Incorporação Imobiliária | Locação e PPI | Consolidado |
| Receita operacional líquida                         | 183.165                  | 114           | 183.279     | 133.214                  | 3.640         | 136.854     |
| Custo dos imóveis vendidos                          | (119.132)                | 181           | (118.951)   | (92.749)                 | (1.953)       | (94.702)    |
| Lucro bruto                                         | 64.034                   | 294           | 64.328      | 40.465                   | 1.687         | 42.152      |
| Despesas com vendas                                 | (16.647)                 | (2)           | (16.649)    | (9.359)                  | -             | (9.359)     |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas   | (26.389)                 | (1.457)       | (27.846)    | (5.752)                  | (1.895)       | (7.647)     |
| Resultado operacional antes do resultado financeiro | 20.998                   | (1.165)       | 19.833      | 25.354                   | (208)         | 25.146      |
| Resultado financeiro                                | 2.121                    | 328           | (2.449)     | (7.469)                  | -             | (7.469)     |
| Resultado antes do IR/CSLL                          | 23.119                   | (837)         | 22.282      | 17.885                   | (208)         | 17.677      |
| Imposto de renda e contribuição social              | (2.151)                  | (12)          | (2.163)     | (1.541)                  | -             | (1.541)     |
| Resultado líquido                                   | 20.968                   | (849)         | 20.119      | 16.344                   | (208)         | 16.136      |

|                                                     | 01/01/2026 a 30/06/2026  |               |             | 01/01/2025 a 30/06/2025  |               |             |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|---------------|-------------|--------------------------|---------------|-------------|
|                                                     | Incorporação Imobiliária | Locação e PPI | Consolidado | Incorporação Imobiliária | Locação e PPI | Consolidado |
| Receita operacional líquida                         | 337.938                  | 82            | 338.020     | 258.311                  | (1.192)       | 256.951     |
| Custo dos imóveis vendidos                          | (225.919)                | 181           | (225.738)   | (176.742)                | (1.953)       | (178.695)   |
| Lucro bruto                                         | 112.019                  | 263           | 112.282     | 81.569                   | (3.145)       | 78.256      |
| Despesas com vendas                                 | (31.030)                 | (2)           | (31.032)    | (18.663)                 | -             | (18.663)    |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas   | (47.841)                 | (1.457)       | (49.298)    | (16.337)                 | (1.895)       | (18.232)    |
| Resultado operacional antes do resultado financeiro | 33.148                   | (1.196)       | 31.952      | 46.569                   | (5.040)       | 41.361      |
| Resultado financeiro                                | (2.769)                  | 328           | 3.097       | (7.766)                  | -             | (7.766)     |
| Resultado antes do IR/CSLL                          | 35.918                   | (869)         | 35.049      | 38.803                   | (5.040)       | 33.595      |
| Imposto de renda e contribuição social              | (407)                    | (12)          | 395         | (4.067)                  | -             | (4.067)     |
| Resultado líquido                                   | 36.325                   | (881)         | 35.444      | 34.736                   | (5.040)       | 29.528      |

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.

### 30. Empreendimentos em construção

| Empreendimentos em construção - informações mínimas                    | 30/06/2026 | 30/06/2025 |
|------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| (i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas                 |            |            |
| A Empreendimentos em construção                                        |            |            |
| (a) Receita de Vendas Contratadas                                      | 1.328.073  | 1.065.730  |
| (b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas                             |            |            |
| Receita de Vendas Apropriadas                                          | 1.077.105  | 828.568    |
| Distratos - receitas estornadas                                        | (78.187)   | (72.850)   |
| (b) Total                                                              | 998.918    | 755.717    |
| Receita de vendas a apropriar (a-b)                                    | 329.156    | 310.012    |
| Custo orçado a apropriar de unidades vendidas                          |            |            |
| Empreendimentos em Construção:                                         |            |            |
| (a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)               | 875.474    | 698.337    |
| Custo Incorrido Líquido                                                |            |            |
| (b) Custos de construção Incorridos                                    | (693.922)  | (536.289)  |
| Total                                                                  | (693.922)  | (536.289)  |
| Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a-b) | 181.552    | 162.048    |
| Drive CI/CO (sem encargos financeiros)                                 | 79%        | 77%        |
| Custo orçado a apropriar em estoque                                    |            |            |
| Empreendimentos em Construção:                                         |            |            |
| (a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)               | 273.035    | 314.642    |
| Custo incorrido líquido                                                |            |            |
| (b) Custos de construção Incorridos                                    | 129.615    | 128.230    |
| Total                                                                  | 129.615    | 128.230    |
| Custo Orçado a Apropriar em Estoques (sem encargos financeiros) (a+b)  | 402.650    | 442.872    |

Em 30 de junho de 2026, o percentual dos ativos consolidados nas informações contábeis intermediárias inerente a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 38,9% (36,6% em 30 de junho de 2025).

### 31. Cobertura de seguros (informação não auditada)

A Companhia adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, contratados por montantes considerados suficientes pela Administração, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da revisão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, consequentemente, não foram examinadas pelo nosso auditor independente.

| Itens                   | Tipo de cobertura                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Importância<br>segurada |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Seguro garantia (SGC)   | Garante ao segurado a retomada da obra sinistrada e a contratação de um Construtor Substituto, para que este conclua as obras do empreendimento habitacional financiado ou a ser arrendado, de acordo com o "Contrato principal" firmado entre o segurado, o tomador e mutuários, quando houver.   | 184.379                 |
| Seguro garantia (SGPE)  | Garante o reparo pela construtora de danos relativos à manutenção e reparo relativo ao mau funcionamento e inadequações da construção, defeitos e falhas em materiais de acabamento, exceto danos estruturais, que cause danos na edificação após a entrega do imóvel ao mutuário.                 | 24.584                  |
| Seguro Infra            | Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para os processos de licenciamento dos empreendimentos em construção.                                                                                                                                              | 18.981                  |
| Seguro risco engenharia | Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização dos prejuízos causados à obra por acidentes, como incêndio, queda de raio, roubo, montagem de máquinas e equipamentos, quebra de equipamentos de produção, dentre outras coberturas específicas no local do objeto seguro. | 1.253.618               |

### 32. Transações que não afetam caixa

A Companhia realizou transações que não geraram efeitos de caixa e que, portanto, não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

|                                        | Controladora |            | Consolidado |            |
|----------------------------------------|--------------|------------|-------------|------------|
|                                        | 30/06/2026   | 30/06/2025 | 30/06/2026  | 30/06/2025 |
| Juros capitalizados                    | 22.713       | 17.707     | 22.713      | 17.707     |
| Adição de direito de uso/arrendamentos | 377          | 50         | 413         | 304        |

### 33. Eventos subsequentes

Até a data de aprovação das demonstrações financeiras, não ocorreram eventos subsequentes à data-base de 30 de junho de 2026 que exigissem ajustes ou divulgações de informações adicionais para o período encerrado.

\* \* \*

## Declaração dos diretores sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Em observância às disposições constantes no artigo 31 da Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao período findo em 30 de junho de 2026.

Juiz de Fora, 22 de julho de 2026

---

Ednilson de Oliveira Almeida  
Diretor Presidente

## Declaração dos diretores sobre o relatório do auditor independente

Em observância às disposições constantes no artigo 31 da resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a conclusão expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 22 de julho de 2026, relativo às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas do período findo em 30 de junho de 2026.

Juiz de Fora, 22 de julho de 2026

---

Ednilson de Oliveira Almeida  
Diretor Presidente