

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
acompanhadas do relatório de revisão sobre Informações
Trimestrais (ITR) em 30 de setembro de 2026

Ref.: Relatório nº 26AKI-004-PB



Índice

	Página
Mensagem da administração	3
Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)	30
Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas	32
Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026	39
Declaração dos diretores sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas	78
Declaração dos diretores sobre o relatório do auditor independente	79

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

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

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da INC Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2026, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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, 27 de outubro de 2026.

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



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

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balancos patrimoniais intermediários individuais e consolidados
em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais)

Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	3.599	1.993	16.033	20.937
Títulos e valores mobiliários	4	61	-	28.811	21.455
Contas a receber de clientes	5	16.657	16.520	336.732	302.509
Estoques (imóveis a comercializar)	6	161.691	363.898	441.199	697.681
Outros ativos	-	2.172	2.921	14.889	23.640
Total do ativo circulante		184.180	385.332	837.664	1.066.222
Ativo não circulante					
Estoques (imóveis a comercializar)	6	304.997	34.410	382.698	41.740
Contas a receber de clientes	5	5.395	5.148	381.280	249.191
Valores a receber de partes relacionadas	7	363.579	315.389	44.308	44.308
Depósitos judiciais	-	18	18	423	423
Impostos diferidos ativos	8	65.512	46.449	65.512	46.449
Outros ativos	-	577	391	1.830	1.294
Propriedade para investimento	9	-	-	118.794	117.598
Investimentos	10	641.849	509.100	14	14
Imobilizado	11	1.685	1.500	12.952	13.406
Intangível	-	22	12	22	12
Direito de uso	12	2.240	38	5.574	2.366
Total do ativo não circulante		1.385.874	912.455	1.013.407	516.801
Total do ativo		1.570.054	1.297.787	1.851.071	1.583.023

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balanços patrimoniais intermediários individuais e consolidados
em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais)

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Passivo circulante					
Fornecedores	14	24.004	7.045	84.695	50.233
Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	54.860	68.615	185.524	186.984
Passivo de arrendamento	16	786	37	2.652	777
Obrigações sociais e trabalhistas	17	18	126	51.865	34.857
Cessão de créditos	5 20	-	-	7.838	9.145
Obrigações fiscais	18	-	93	79.635	63.565
Adiantamentos de clientes	19	2	-	111.330	52.797
Obrigações com terceiros	13	28.261	34.651	124.894	107.633
Provisão para garantias	21.b	309	397	13.884	9.231
Outros passivos	-	1.166	658	1.519	877
Total do passivo circulante		109.406	111.622	663.836	516.099
Passivo não circulante					
Obrigações com terceiros	13	417.054	351.445	551.815	496.464
Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	32.204	44.085	235.620	222.250
Passivo de arrendamento	16	1.685	-	3.518	1.554
Cessão de créditos	5 20	-	-	11.826	14.026
Obrigações fiscais	18	-	1.086	29.404	27.809
Obrigações sociais e trabalhistas	17	-	-	-	2.865
Provisão para garantia	21.b	-	-	7.183	6.171
Provisão para riscos	21.a	1.034	979	2.439	2.704
Provisão para perda em Investimentos	10	263.621	172.228	-	-
Obrigações com partes relacionadas	7	399.620	323.261	-	-
Dividendos a pagar	7.e	34.866	48.024	34.866	48.024
Total do passivo não circulante		1.150.084	941.108	876.671	821.867
Patrimônio líquido					
Capital social	22.a	230.000	230.000	230.000	230.000
Reserva legal	22.b	14.889	14.889	14.889	14.889
Reserva de lucros	-	168	168	168	168
Lucros acumulados	22.c	65.507	-	65.507	-
Total do patrimônio líquido	-	310.564	245.057	310.564	245.057
Total do passivo e patrimônio líquido		1.570.054	1.297.787	1.851.071	1.583.029

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado intermediárias individuais e consolidadas
para os períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora				Consolidado			
		01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Receita operacional líquida	23	-	-	-	-	220.373	558.394	181.496	438.615
Custo dos imóveis vendidos	24.a	-	-	-	-	(150.458)	(376.196)	(128.134)	(306.829)
Lucro bruto		-	-	-	-	69.915	182.198	53.362	131.786
Receitas (despesas) operacionais:									
Despesas com vendas	24.b	-	-	-	-	(16.952)	(47.984)	(12.365)	(31.028)
Despesas gerais e administrativas	24.c	-	-	(6.562)	(6.562)	(18.072)	(43.657)	(10.889)	(29.256)
Resultado com equivalência patrimonial	10	24.651	41.962	19.179	48.212	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	24.c	7.141	24.639	4.331	6.774	147	(23.566)	(3.041)	(2.906)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos		31.792	66.601	16.948	48.424	35.038	66.991	27.067	68.596
Receitas financeiras	25	1.806	6.167	3.317	6.614	6.553	24.185	1.223	22.701
Despesas financeiras	25	(2.373)	(9.756)	(7.306)	(11.402)	(7.036)	(21.571)	(13.703)	(42.947)
Lucro operacional antes dos impostos		31.225	63.012	12.959	43.636	34.555	69.605	14.587	48.350
Corrente	26	(1.163)	(1.163)	-	-	(3.562)	(6.153)	(386)	(4.256)
Diferido	26	-	3.658	4.538	3.557	(931)	2.055	3.296	3.099
Lucro Líquido do período		30.062	65.507	17.497	47.193	30.062	65.507	17.497	47.193
Quantidade de ações			86.885.350		86.885.350				
Lucro básico diluído por ações			0,75		0,54				

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do resultado abrangente intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2026 a	01/01/2026 a	01/07/2025 a	01/01/2025 a	01/07/2026 a	01/01/2026 a	01/07/2025 a	01/01/2025 a
	30/09/2026	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2025	30/09/2026	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2025
Lucro líquido do período	30.062	65.507	17.497	47.193	30.062	65.507	17.497	47.193
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente	30.062	65.507	17.497	47.193	30.062	65.507	17.497	47.193

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido
			Reserva legal	Reservas de lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2024		200.000	8.270	-	8.948	217.218
Lucro líquido do período		-	-	-	47.193	47.193
Aumento de Capital		30.000	-	-	(30.000)	-
Saldos em 30 de setembro de 2025		230.000	8.270	-	26.141	264.411
Saldos em 31 de dezembro de 2025		230.000	14.889	168	-	245.057
Lucro líquido do período		-	-	-	65.507	65.507
Saldos em 30 de setembro de 2026		230.000	14.889	168	65.507	310.564

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa intermediárias individuais e consolidadas
para os períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2026	30/09/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do período	65.507	47.193	65.507	47.193
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o				
Caixa originado das (aplicado nas) atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	822	977	2.056	1.930
Constituição (reversão) de PECLD	988	334	8.455	7.674
Contribuição (reversão) de provisão para riscos	55	4.234	(265)	1.530
Constituição (reversão) de provisão para distratos	-	-	3.951	2.017
Realização de custos de captação de debêntures	(207)	(849)	(207)	(851)
Ajuste a valor presente de contas a receber	(187)	2.445	(1.222)	(3.577)
Provisão para garantias	-	-	8.310	7.268
Resultado de equivalência patrimonial	(41.962)	(48.212)	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos, debêntures e arrendamentos	(33.836)	6.572	2.302	16.467
Juros apropriados	46.811	-	46.811	-
Baixa de ativos não recuperáveis	17	-	1.258	-
PIS/COFINS diferidos	-	-	1.855	(9.016)
IRPJ/CSLL diferidos	(19.063)	(4.538)	(19.063)	(4.118)
Variação nos ativos e passivos operacionais				
Contas a receber	(1.185)	(8.390)	(177.496)	(132.690)
Estoques	(68.380)	(50.638)	(89.595)	(65.909)
Outros ativos circulantes e não circulantes	563	(119)	8.215	(2.591)
Fornecedores	16.959	253	34.462	11.179
Obrigações fiscais	(1.179)	(1.491)	15.810	(4.823)
Obrigações com pessoal	(108)	(126)	14.143	11.582
Obrigações com terceiros	59.219	47.584	72.612	109.087
Provisão para garantias pagas	(88)	(113)	(2.645)	(6.927)
Adiantamentos de clientes	2	(208)	58.533	(12.834)
Outros passivos	508	69	642	(302)
Juros pagos sobre empréstimos, debêntures e arrendamentos	(13.570)	(8.088)	(33.839)	(29.791)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	11.686	(13.111)	20.590	(57.502)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Resgate (aporte) de aplicações financeiras	(61)	29	(7.356)	21.579
Transações com partes relacionadas	(48.190)	(81.908)	-	-
Aquisição de imobilizados	(857)	(1.213)	(2.018)	(2.160)
Aquisição ou baixas de investimentos	(4.513)	-	-	(2.263)
Aquisição de propriedades para investimentos	-	(777)	(1.196)	(3.489)
Juros capitalizados	-	18	-	18
Aquisição de intangível	(17)	-	(17)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(53.638)	(83.851)	(10.587)	13.685
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos	12.103	28.468	221.195	181.072
Transações com partes relacionadas	76.359	118.097	-	-
Pagamentos de arrendamentos	(352)	-	(2.188)	-
Pagamentos de empréstimos	(31.394)	(51.064)	(217.249)	(128.490)
Cessão de créditos	-	-	(3.507)	692
Distribuição de dividendos	(13.158)	-	(13.158)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	43.558	95.501	(14.907)	53.274
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	1.606	(1.461)	(4.904)	9.457
Movimentação de caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1.993	4.616	20.937	15.049
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	3.599	3.155	16.033	24.506
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	1.606	(1.461)	(4.904)	9.457

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações do valor adicionado intermediárias individuais e consolidadas para os períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2026	30/09/2025
Receitas				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-	613.158	385.940
Reversões (Constituição) de perdas estimadas e provisão pra distratos	(988)	(334)	(10.933)	(7.674)
Outras receitas	5.435	-	-	-
	4.447	(334)	602.225	378.266
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos de produção e vendas	-	-	(368.196)	(306.829)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	23.509	5.080	(142.733)	33.420
	23.509	5.080	(510.929)	(273.409)
Valor adicionado bruto	27.956	4.746	91.296	104.857
Depreciação e amortização				
Depreciação e amortização	(822)	(977)	(2.056)	(1.930)
Valor adicionado líquido produzido	27.134	3.769	89.240	102.927
Valor adicionado recebido em transferência				
Receitas financeiras	6.167	6.614	24.185	22.701
Receita de equivalência patrimonial	41.962	48.212	-	-
Valor adicionado total a distribuir	75.263	58.595	113.425	125.628
Pessoal	-	-	(19.940)	(24.971)
Remuneração Direta	-	-	(1.500)	(19.590)
Benefícios	-	-	(4.132)	(1.712)
FGTS	-	-	(14.308)	(3.669)
Impostos, taxas e contribuições	-	-	(6.407)	(10.517)
Federais	-	-	(5.734)	(9.179)
Municipais	-	-	(673)	(1.338)
Despesas financeiras	(9.756)	(11.402)	(21.571)	(42.947)
Remuneração de Capital Próprio	(65.507)	(47.193)	(65.507)	(47.193)
Lucros atribuíveis aos acionistas	-	-	-	-
Lucros Retidos	(65.507)	(47.193)	(65.507)	(47.193)
Valor adicionado total distribuído	(75.263)	(58.595)	(113.425)	(125.628)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas.

1. Contexto operacional

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

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

No 3º trimestre de 2026 a Companhia manteve equalizado seu capital circulante líquido, passando a ter um CCL consolidado positivo no montante de R\$ 173.828. 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 de São Paulo, 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 Ticket Médio que contribui para melhores margens.

1.1. Participação relevante em controladas

	Local de operação	Participação		Capital social	
		2026	2025	2026	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 44 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 47 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 48 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 51 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 55 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda.	São João Del Rey - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDR 2 Incorporação Ltda.	São João Del Rey - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE SIRP 1 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	63	63
Inter SPE SIRP 3 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SIRP 5 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJRP 6 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

	Local de operação	Participação		Capital social	
		2026	2025	2026	2025
Inter SPE SJRP 7 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJRP 8 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJRP 10 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio 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 Uberaba 18 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 Uberlândia 19 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 20 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 21 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 Campos - SP		100%		10
Inter SPE SJDC 3 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP		100%		10
Inter SPE SJDC 4 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP		100%		10
Inter SPE SJDC 5 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP		100%		10
Inter SPE SJDC 8 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP		100%		10
Inter SPE SJDC 9 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP		100%		10
Inter SPE SJDC 10 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP		100%		10

2. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias e políticas contábeis materiais**2.1. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias****i) Declaração de conformidade**

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

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

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, são as mesmas práticas contábeis divulgadas na Nota Explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 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, conseqüentemente, essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas emitidas e divulgadas em 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, conseqüentemente para as normas em IFRS representam informação financeira suplementar.

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

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

Essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 27 de outubro 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 informações contábeis intermediárias da Companhia, linha a linha, e eliminadas as participações da controladora nos patrimônios líquidos das controladas, bem como todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do Grupo.

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

2.2. 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 setembro 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 informações 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 setembro 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 subtotais 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 financeiras.

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	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Caixa, banco e conta movimento	504	421	2.312	1.562
Certificados de depósitos bancários	1.320	1.294	2.303	2.210
Fundos de investimentos - Não restritos	1.775	278	11.418	17.165
Total	3.599	1.993	16.033	20.937

As aplicações contábeis possuem remunerações médias que variam entre 90,3% e 106,2% 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	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Fundos de investimentos	61	-	61	-
Aplicações vinculadas em conta corrente	-	-	28.750	21.455
Total	61	-	28.811	21.455

O Grupo possui fundos de investimentos, que em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025, não possuem destinação específica. Esses ativos possuem remuneração média que variam entre 92,0% e 106,2% 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	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Em processo de repasse (a)	-	-	341.173	308.179
Carteira própria "Pró-soluto" (b)	22.692	21.507	285.152	186.419
Contas a receber da venda de imóveis	10.845	10.845	152.194	106.424
Provisão para risco de crédito (c)	(11.485)	(10.497)	(44.167)	(35.712)
Provisão para distratos (d)	-	-	(9.855)	(5.904)
Ajuste a valor presente (e)	-	(187)	(6.485)	(7.706)
Total	22.052	21.668	718.012	551.700
Circulante	16.657	16.520	336.732	302.509
Não circulante	5.395	5.148	381.280	249.191
Total	22.052	21.668	718.012	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	
	30/09/2026	31/12/2025
Receitas a apropriar	373.989	338.718
Custos a incorrer	199.261	180.389

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	(565)
Reversão	231
Saldo em 30 de setembro de 2025	(10.270)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(10.497)
Constituição	(988)
Reversão	-
Saldo em 30 de setembro de 2026	(11.485)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(25.385)
Constituição	(9.885)
Reversão	2.211
Saldo em 30 de setembro de 2025	(33.059)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(35.712)
Constituição	(13.011)
Reversão	4.556
Saldo em 30 de setembro de 2026	(44.167)

(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.

(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	(40.528)
Reversão	44.105
Saldo em 30 de setembro de 2025	(21.729)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(7.706)
Constituição	(30.041)
Reversão	31.263
Saldo em 30 de setembro de 2026	(6.485)

A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 7,46% (4,60% em 30 de setembro de 2025).

(f) No ano de 2026 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	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Vencidos	11.187	14.431	39.640	35.122
01 ano	1.999	1.682	104.989	93.891
02 anos	1.564	1.410	160.510	156.862
03 anos	1.222	1.193	181.185	140.748
04 anos	902	908	71.336	91.579
05 anos	691	643	27.602	24.172
Após 05 anos	1.324	1.239	25.990	26.207
Total	18.889	21.506	611.252	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	Consolidado	
		Passivo de cessão	
		30/09/2026	31/12/2025
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	16/04/2024	2.363	3.247
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	29/05/2024	5.603	7.696
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	17/10/2024	6.126	8.414
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	30/06/2025	2.087	2.866
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	30/06/2025	691	948
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	29/05/2026	12.840	-
Total		29.710	23.171
Circulante		17.344	9.145
Não circulante		12.366	14.026
Total		29.710	23.171

6. Estoques (imóveis a comercializar)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Estoque de terrenos	455.762	387.207	529.081	493.575
Imóveis em construção	-	-	247.778	188.912
Imóveis concluídos	343	344	587	588
Adiantamentos a fornecedores	-	-	10.513	15.330
Custo de imóveis no reconhecimento da provisão para distratos	-	-	77	36
Juros Capitalizados	10.583	10.757	35.861	40.980
Total	466.688	398.308	823.897	739.421
Circulante	161.691	363.898	441.199	697.681
Não circulante	304.997	34.410	382.698	41.740
Total	466.688	398.308	823.897	739.421

Em 30 de setembro de 2026, os saldos de estoques foram submetidos a avaliação de ajuste ao valor recuperável e não foram identificadas perdas na realização. Em 30 de setembro de 2026 e 31 de setembro de 2025, a movimentação dos encargos financeiros capitalizados é como segue:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	29.808
Capitalização	11.578
Apropriação	(10.801)
Saldo em 30 de setembro de 2025	30.585
Saldo em 31 de dezembro de 2025	10.757
Capitalização	1.167
Apropriação	(1.341)
Saldo em 30 de setembro de 2026	10.583

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	36.979
Capitalização	34.048
Apropriação	(30.559)
Saldo em 30 de setembro de 2025	40.468
Saldo em 31 de dezembro de 2025	40.980
Capitalização	41.692
Apropriação	(46.811)
Saldo em 30 de setembro de 2026	35.861

7. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Ativo				
Mútuos com SPEs (a)	173.675	175.509	-	-
Mútuos com acionistas (b)	42.263	42.263	44.308	44.308
Subtotal	215.938	217.772	44.308	44.308
Notas de débito (serviços compartilhados)	147.641	97.617	-	-
Total	363.579	315.389	44.308	44.308
Passivo				
Empréstimos de SPEs	399.620	323.261	-	-
Total	399.620	323.261	-	-

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

Ativos	Controladora	
Mútuos com SPEs (a)	30/09/2026	31/12/2025
Inter SPE Jacareí 1 Incorpor Ltda.	17.034	17.034
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorpor Ltda.	13.505	13.378
Inter SPE Araraquara 2 Incorporação Ltda.	2.092	2.092
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorpor Ltda.	8.431	8.433
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorpor Ltda.	2.935	2.935
Inter SPE Uberaba 10 Incorpor Ltda.	1.383	1.544
Inter SPE Uberaba 7 Incorpor Ltda.	3.593	3.593
Inter SPE Uberaba 9 Incorpor Ltda.	11.204	11.623
Inter SPE SJDC 2 Incorpor Ltda.	10.230	10.232
Inter SPE Uberaba 2 Incorpor Ltda.	1.102	1.102
Inter SPE Uberlândia 6 Incorpor Ltda.	7.997	8.394
Inter SPE Uberlândia 9 Incorpor Ltda.	8.397	9.343
Inter SPE Uberaba 1 Incorpor Ltda.	7.769	7.798
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorpor Ltda.	7.115	7.232
Inter SPE Ubá 1 Incorpor Ltda.	5.795	5.873
Inter SPE Juiz de Fora 34 Incorpor Ltda.	5.271	4.853
Inter SPE Uberlândia 11 Incorpor Ltda.	3.821	3.821
Inter SPE SJRP 1 Incorpor Ltda.	3.580	3.691
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorpor Ltda.	2.954	3.247
Inter SPE SJRP 5 Incorpor Ltda.	7.713	8.017
Outras SPEs	41.754	41.274
Total	173.675	175.509

(b) Os mútuos com acionistas são assim demonstrados:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	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	407.948
Recebimento de principal	(350.942)
Saldo em 30 de setembro de 2025	212.911
Saldo em 31 de dezembro de 2025	217.772
Concessões	28.731
Recebimento de principal	(30.565)
Saldo em 30 de setembro de 2026	215.938

(c) As contas correntes passivas com SPEs são assim demonstradas:

Passivo	Controladora	
Empréstimos de SPEs	30/09/2026	31/12/2025
BCO Serviços Ltda.	16.110	24.038
Inter SPE Uberlândia 10 Incorporação Ltda.	21.858	21.000
Inter SPE Uberaba 6 Incorporação Ltda.	28.833	27.907
Hi Holding Patrimonial.	138.859	37.773
Inter SPE SJDC. 5 Incorporação Ltda.	16.222	13.555
Inter SPE Juiz De Fora 10 Incorporação Ltda.	465	1.027
Inter SPE SJDC. 8 Incorporação Ltda.	19.462	11.486
Inter SPE Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda.	11.491	11.622
Inter SPE SJRP 6 Incorporação Ltda.	18.022	18.893
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda.	2.659	2.663
Inter SPE SJDC 4 Incorporação Ltda.	19.044	18.721
INC Serviços Ltda.	18.421	15.608
Inter SPE SJRP 8 Incorporação Ltda.	16.759	19.616
Inter SPE SJRP 10 Incorporação Ltda.	14.266	14.553
Inter SPE Juiz De Fora 31 Incorporação Ltda.	10.186	11.996
Inter SPE Juiz De Fora 36 Incorporação Ltda.	8.761	9.860
Inter SPE SJDC 1 Incorporação Ltda.	7.501	2.678
Inter SPE Juiz De Fora 37 Incorporação Ltda.	4.167	3.178
Outras SPEs	26.533	57.087
Total	399.619	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	443.401
Recebimento de principal	(325.304)
Saldo em 30 de setembro de 2025	292.983
Saldo em 31 de dezembro de 2025	323.261
Concessões	96.152
Recebimento de principal	(19.794)
Saldo em 30 de setembro de 2026	399.619

(d) Remuneração da administração

	Controladora e consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
Pró-labore (diretoria e conselho de administração)	626	999
Total	626	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 e consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
Dividendos a pagar aos acionistas	34.866	48.024
Total	34.866	48.024

A movimentação dos dividendos a pagar está assim representada:

Controladora e consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2025	48.024
Pagamento	(13.158)
Saldo em 30 de junho de 2026	34.866

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 e consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
Prejuízo fiscal	65.512	46.449
Total	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	
	30/09/2026	31/12/2025
Terrenos em construção	18.230	17.221
Terrenos	38.335	49.776
Casas	4.752	4.752
Lojas	57.113	40.209
Outras	364	5.640
Total	118.794	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	2.263
Saldo em 30 de setembro de 2025	86.659
Saldo em 31 de dezembro de 2025	117.598
Aquisições no período	1.196
Saldo em 30 de setembro de 2026	118.794

10. Investimento

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Ativo				
Investimento em controladas	641.840	509.091	-	-
Outros investimentos	9	9	14	14
Total do ativo	641.849	509.100	14	14
Passivo				
Provisão para perdas em investimentos	(263.621)	(172.228)	-	-
Total do passivo	(263.621)	(172.228)	-	-
Investimento líquido	378.228	336.872	14	14

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

Investimentos	31/12/2025	Adições (Baixas)	(Baixas)	Equivalência patrimonial	30/09/2026
HI holding de Participações S.A.	325.190	-	-	(3.934)	321.256
Inter SPE Uberlândia 6 Incorp.	(33.237)	-	-	912	(32.325)
Inter SPE Uberaba 12 Incorp. Ltda	14.692	-	-	19.621	34.313
Inter SPE Juiz de Fora 34 Incorp.	5.744	-	-	24.436	30.180
Inter SPE Juiz de Fora 36 Incorp.	25.712	-	-	(9.247)	16.465
Inter SPE SJDC 5 Incorp.	10.901	-	-	1.571	12.472
INC Construtora	(16.772)	-	-	(656)	(17.428)
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	(15.456)	-	-	232	(15.224)
Inter SPE Uberaba 6 Incorp.	15.506	-	-	(6.115)	9.391
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	11.791	-	-	(104)	11.687
Inter SPE Uberaba 15 Incorp.	1.737	-	-	11.663	13.400
Inter SPE SJDR 2 Incorp.	1.420	-	-	13.222	14.642
Inter SPE Uberlândia 11 Incorp.	(8.550)	-	-	(1.670)	(10.220)
Inter SPE SJDC 1 Incorp.	14.495	-	-	(6.393)	8.102
Inter SPE Juiz de Fora 24 Incorp.	(9.605)	-	-	(348)	(9.953)
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	(9.123)	-	-	(41)	(9.164)
Inter SPE Uberlândia 10 Incorp.	18.780	-	-	(12.391)	6.389
Inter SPE Juiz de Fora 37 Incorp.	(4.450)	-	-	23.898	19.448
Inter SPE SJRP 7 Incorp.	(870)	-	-	13.556	12.686
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	(6.984)	-	-	139	(6.845)
Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Ltda	(7.445)	-	-	488	(6.957)
Inter SPE SJDC 4 Incorp.	159	-	-	(10.482)	(10.323)
Inter SPE Uba 1 Incorp.	(6.799)	-	-	114	(6.685)
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	(6.724)	-	-	392	(6.332)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	(5.619)	-	-	138	(5.481)
Inter SPE SJRP 8 Incorp.	19.825	-	-	(13.907)	5.918
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	(6.497)	-	-	548	(5.949)
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	5.631	-	-	(79)	5.552
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	115	-	-	(2.828)	(2.713)
Inter SPE SJDC 8 Incorp.	1.500	-	-	(5.016)	(3.516)
Inter SPE Uberaba 14 Incorp.	(1)	-	-	266	265
Inter SPE Juiz de Fora 44 Incorp.	-	-	-	8.065	8.065
Inter SPE Juiz de Fora 47 Incorp.	(11)	-	-	(1.195)	(1.206)
Inter SPE Juiz de Fora 48 Incorp.	-	-	-	2.273	2.273
INC SPE SJDC 9 Incorp.	9	-	-	238	247
Juros Capitalizados	11.105	41.692	(46.811)	-	5.986
Outras SPEs	(9.297)	4.513	-	(5.404)	(10.188)
Total dos investimentos	336.872	46.205	(46.811)	41.962	378.228

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

Investimentos	31/12/2024	Adições (Baixas)	Equivalência patrimonial	30/09/2025
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	37.852	-	(2.574)	35.278
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp. Ltda.	35.618	-	2.159	37.777
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	2.043	-	(97)	1.946
Inter SPE Uberaba 5 Incorp. Ltda.	7.636	-	(72)	7.564
Inter SPE Uberaba 7 Incorp. Ltda.	17.701	-	(5.088)	12.613
Inter SPE Uberaba 10 Incorp. Ltda.	12.815	-	(1.559)	11.256
Inter SPE SJDC 3 Incorp. Ltda.	1.849	-	7.734	9.583
Inter SPE Juiz de Fora 31 Incorp. Ltda.	7.122	-	(9.688)	(2.566)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp. Ltda.	12.263	-	(645)	11.618
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	4.617	-	(1.830)	2.787
Inter SPE Uberlândia 11 Inc	-	-	9.846	9.846
Inter SPE SJDC 4 Incorp. Ltda.	-	-	2.497	2.497
HI holding de Participações S.A.	230.037	-	-	230.037
Inter SPE Uberlândia 10 Incorp. Ltda.	-	-	5.937	5.937
Inter SPE SJRP 6 Incorp. Ltda.	-	-	10.542	10.542
Inter SPE SJDC 2 Incorp. Ltda.	-	-	4.133	4.133
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(998)	-	-	(998)
Inter SPE Uberaba 1 Incorp. Ltda.	(14.225)	-	-	(14.225)
Inter SPE Uberaba 3 Incorp. Ltda.	2.804	-	-	2.804
Inter SPE Jacarei 1 Incorp. Ltda.	(1.591)	-	-	(1.591)
Inter SPE SJRP 1 Incorp. Ltda.	(2.002)	-	-	(2.002)
Inter SPE Uberaba 4 Incorp. Ltda.	(5.968)	-	-	(5.968)
Inter SPE Cataguases 1 Incorp. Ltda.	(2.343)	-	-	(2.343)
Inter SPE SJDR 1 Incorp. Ltda.	(3.621)	-	-	(3.621)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp. Ltda.	(5.525)	-	-	(5.525)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp. Ltda.	(7.769)	-	-	(7.769)
Inter SPE Uba 1 Incorp. Ltda.	(7.132)	-	-	(7.132)
Inter SPE Uberlândia 6 Incorp. Ltda.	(20.496)	-	1.955	(18.541)
Inter SPE SJRP 3 Incorp. Ltda.	(3.931)	-	48	(3.883)
Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Ltda.	(4.499)	-	(2.009)	(6.508)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp. Ltda.	(6.745)	-	-	(6.745)
BCO Serviços	(5.631)	-	(8.351)	(13.982)
Planos de capitalização	9	-	-	9
Juros capitalizados	30.304	34.048	-	64.352
Outras SPEs	(21.741)	(33.781)	35.274	(20.248)
Total dos investimentos	288.453	267	48.212	336.932

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

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

Empresas	Ativo circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
HI holding de Participações S.A.	199.827	189.202	450.312	306.829	650.139	496.031
Inter SPE Uberlândia 6 Incorp.	4.476	660	2.229	5.638	6.705	17.056
Inter SPE Uberaba 12 Incorp. Ltda	16.997	23.467	93.878	42.718	110.875	26.988
Inter SPE Juiz de Fora 34 Incorp.	4.125	5.313	49.493	16.262	53.618	51.886
Inter SPE Juiz de Fora 36 Incorp.	9.528	8.174	29.098	38.379	38.626	43.482
Inter SPE SJDC 5 Incorp.	12.444	8.611	35.321	35.365	47.765	1.442
INC Construtora	143.844	97.349	16.868	16.593	160.712	1.241
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	556	412	51.820	51.474	52.376	4.299
Inter SPE Uberaba 6 Incorp.	21.901	29.743	45.954	55.596	67.855	6.644
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	21.397	21.341	30.368	30.245	51.765	11.878
Inter SPE Uberaba 15 Incorp.	30.023	9.082	28.137	6.770	58.160	11.102
Inter SPE SJDR 2 Incorp.	5.697	1.665	23.097	10.095	28.794	8.255
Inter SPE Uberlândia 11 Incorp.	8.431	7.988	16.270	16.930	24.701	6.298
Inter SPE SJDC 1 Incorp.	2.604	5.159	32.960	3.917	35.564	85.339
Inter SPE Juiz de Fora 24 Incorp.	8.410	8.216	8.785	8.287	17.195	51.586
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	1.862	1.731	7.247	7.696	9.109	100.437
Inter SPE Uberlândia 10 Incorp.	11.333	23.828	41.440	90.737	104.670	24.918
Inter SPE Juiz de Fora 37 Incorp.	9.225	2.089	57.802	8.455	50.665	51.704
Inter SPE SJRP 7 Incorp.	10.868	17.764	2.499	17.771	68.670	35.535
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	1.666	1.796	6.912	2.503	4.165	88.923
Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Ltda	7.202	7.100	21.382	7.127	14.114	66.185
Inter SPE SJDC 4 Incorp.	5.296	12.609	10.940	23.846	26.678	39.076
Inter SPE Uba 1 Incorp.	173	201	1.408	10.901	11.113	22.287
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	301	-158	2.921	1.399	1.709	9.427
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	376	387	56.405	3.048	3.297	36.455
Inter SPE SJRP 8 Incorp.	14.760	18.232	10.636	70.691	71.165	43.976
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	1.282	1.310	-	10.568	11.918	24.909
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	23.704	23.681	13.261	-	23.704	67.479
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	(4.430)	(4.430)	90.337	11.607	8.831	-
Inter SPE Juiz de Fora 37 Incorp.	9.225	13.504	56.405	35.215	50.665	-
Inter SPE SJDC 8 Incorp.	4.879	5.253	45.954	37.273	42.329	-

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

Empresas	Ativo circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Inter SPE Uberaba 14 Incorp.	14.299	12.303	19.912	9.248	29.602	-
Inter SPE Juiz de Fora 44 Incorp.	7.497	8.009	67.745	13.688	35.855	-
Inter SPE Uberaba 15 Incorp.	26.504	19.549	49.936	20.223	58.160	21.575
Inter SPE Juiz de Fora 47 Incorp.	2.948	5.613	26.616	3.326	16.758	11.760
Inter SPE Juiz de Fora 48 Incorp.	9.325	11.549	29.098	9.316	32.939	46.553
INC SPE SJDC 9 Incorp.	9.234	[1.178]	41.440	35.215	56.025	10.544
Outras SPEs (Controladas)	141.032	173.148	444.717	165.997	585.749	403.438
Total	804.821	769.871	1.917.919	1.240.948	2.722.740	2.010.819

Empresas	Passivo circulante		Passivo não circulante		Patrimônio líquido	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
HI holding de Participações S.A.	305.721	11.761	324.168	159.080	20.250	325.190
Inter SPE Uberlândia 6 Incorp.	2.133	2.504	36.898	37.031	(32.326)	(33.237)
Inter SPE Uberaba 12 Incorp. Ltda	28.380	14.154	48.182	37.339	34.313	14.692
Inter SPE Juiz de Fora 34 Incorp.	6.967	3.656	17.210	12.175	29.441	5.744
Inter SPE Juiz de Fora 36 Incorp.	13.966	13.423	8.195	7.418	16.465	25.712
Inter SPE SJDC 5 Incorp.	26.394	24.882	8.900	8.193	12.471	10.901
INC Construtora	56.138	44.505	122.002	86.209	(17.428)	(16.772)
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	1.559	2.738	66.042	64.604	(15.225)	(15.456)
Inter SPE Uberaba 6 Incorp.	44.460	57.192	14.004	12.641	9.391	15.506
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	12.855	12.240	27.224	27.555	11.686	11.791
Inter SPE Uberaba 15 Incorp.	11.257	2.502	33.503	11.613	13.400	1.737
Inter SPE SJDR 2 Incorp.	6.050	3.483	8.102	6.857	14.642	1.420
Inter SPE Uberlândia 11 Incorp.	7.520	7.421	27.401	26.047	(10.220)	(8.550)
Inter SPE SJDC 1 Incorp.	8.813	11.886	18.648	12.695	8.103	(15.505)
Inter SPE Juiz de Fora 24 Incorp.	8.918	7.494	18.230	18.614	(9.953)	(9.605)
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	9.144	9.667	9.130	8.883	(9.165)	(9.123)
Inter SPE Uberlândia 10 Incorp.	58.393	21.373	36.887	74.412	9.390	18.780
Inter SPE Juiz de Fora 37 Incorp.	7.920	5.521	23.297	9.473	19.448	(4.450)
Inter SPE SJRP 7 Incorp.	17.452	14.674	38.531	21.731	12.687	(870)
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	1.557	1.086	9.453	10.197	(6.845)	(6.984)
Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Ltda	4.486	5.077	16.585	16.595	(6.957)	(7.445)
Inter SPE SJDC 4 Incorp.	15.723	26.643	21.278	9.653	(10.323)	159

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

Empresas	Passivo circulante		Passivo não circulante		Patrimônio líquido	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Inter SPE Uba 1 Incorp.	906	1.175	16.892	16.726	(6.685)	(6.799)
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	827	596	7.214	7.369	(6.332)	(6.724)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	5.045	5.054	3.733	4.000	(5.481)	(5.619)
Inter SPE SJRP 8 Incorp.	20.628	16.195	44.619	52.903	5.918	19.825
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	1.046	1.555	16.820	16.820	(5.948)	(6.497)
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	878	930	17.274	17.120	5.552	5.631
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	2.388	3.510	9.156	8.707	(2.713)	(5.040)
Inter SPE Juiz de Fora 37 Incorp.	7.920	8.067	23.297	23.096	19.448	17.556
Inter SPE SJDC 8 Incorp.	24.358	21.078	24.324	24.445	(6.353)	(2.997)
Inter SPE Uberaba 14 Incorp.	9.114	5.658	19.422	15.021	1.066	872
Inter SPE Juiz de Fora 44 Incorp.	11.070	4.195	15.651	12.737	9.134	4.765
Inter SPE Uberaba 15 Incorp.	11.257	7.147	33.503	21.537	13.400	10.687
Inter SPE Juiz de Fora 47 Incorp.	10.361	2.188	7.581	7.188	(1.184)	(437)
Inter SPE Juiz de Fora 48 Incorp.	13.600	3.595	17.027	16.726	2.312	544
INC SPE SJDC 9 Incorp.	32.510	1.836	23.256	35.983	259	(3.782)
Outras SPEs (Controladas)	172.450	113.460	465.680	228.561	(52.381)	(2.876)
Total	980.164	500.121	1.679.319	1.187.954	63.257	322.744

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

	30/09/2026					
	Receita operacional	Custos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado financeiro	IR/CS	Lucro (prejuízo)
HI holding de Participações S.A.	584	(261)	(2.691)	543	(72)	(1.897)
Inter SPE Uberlândia 6 Incorp.	(7)	(4)	(284)	175	-	(120)
Inter SPE Uberaba 12 Incorp. Ltda	61.726	(34.031)	(6.992)	(356)	(462)	19.885
Inter SPE Juiz de Fora 34 Incorp.	54.294	(23.074)	(5.232)	(441)	(70)	25.477
Inter SPE Juiz de Fora 36 Incorp.	4.261	(10.547)	(3.077)	(87)	46	(9.404)
Inter SPE SJDC 5 Incorp.	22.614	(16.570)	(1.790)	(22)	(100)	4.132
INC Construtora	46.839	(30.731)	(17.508)	(324)	-	(1.724)
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	(184)	-	(335)	258	-	(261)
Inter SPE Uberaba 6 Incorp.	36.471	(36.960)	(5.092)	107	(497)	(5.971)
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	7	24	(1.451)	789	-	(631)
Inter SPE Uberaba 15 Incorp.	20.516	(4.868)	(2.049)	(389)	-	13.210
Inter SPE SJDR 2 Incorp.	33.139	(14.769)	(4.381)	(305)	(528)	13.156
Inter SPE Uberlândia 11 Incorp.	555	4	(2.033)	650	-	(824)
Inter SPE SJDC 1 Incorp.	10.671	(13.075)	(4.560)	(513)	(51)	(7.528)
Inter SPE Juiz de Fora 24 Incorp.	26	(102)	(342)	681	-	263
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	3.002	(402)	52	161	-	2.813
Inter SPE Uberlândia 10 Incorp.	30.119	(13.663)	(2.185)	(314)	(544)	13.413
Inter SPE Juiz de Fora 37 Incorp.	57.560	(31.117)	(5.321)	(404)	(605)	20.113
Inter SPE SJRP 7 Incorp.	21.355	(11.922)	(2.667)	287	(308)	6.745
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	46	(8)	(280)	118	-	(124)
Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Ltda	4.402	(9.425)	(2.598)	(39)	(65)	(7.725)
Inter SPE SJDC 4 Incorp.	5.193	(5.585)	(357)	94	(10)	(665)
Inter SPE Uba 1 Incorp.	(56)	-	(58)	111	-	(3)
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	(14)	-	(787)	29	-	(772)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	7.356	(12.908)	(7.419)	(289)	(270)	(13.530)
Inter SPE SJRP 8 Incorp.	3.546	(3.227)	(401)	326	5	249
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	(146)	-	(8)	(4)	-	(158)
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	18	-	(5.629)	133	-	(5.478)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	13	(25)	(2)	(5)	-	(19)
Inter SPE Juiz de Fora 37 Incorp.	23.490	(10.623)	(1.108)	(122)	(162)	11.475
Inter SPE SJDC 8 Incorp.	4.226	(4.659)	(434)	(47)	86	(828)
Inter SPE Uberaba 14 Incorp.	4.309	(2.876)	(265)	(129)	-	1.039

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

	30/09/2026					
	Receita operacional	Custos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado financeiro	IR/CS	Lucro (prejuízo)
Inter SPE Juiz de Fora 44 Incorp.	12.444	(5.634)	(710)	(142)	(455)	5.503
Inter SPE Uberaba 15 Incorp.	6.992	(2.086)	(408)	(237)	-	4.261
Inter SPE Juiz de Fora 47 Incorp.	3.723	(3.043)	(314)	(10)	(394)	(38)
Inter SPE Juiz de Fora 48 Incorp.	11.984	(9.126)	(752)	(66)	(147)	1.893
INC SPE SJDC 9 Incorp.	5.445	(4.289)	(251)	(5)	(339)	561
Outras SPEs (Controladas)	99.039	(110.904)	(40.163)	7.973	(471)	(44.526)
Total	595.558	(416.486)	(124.144)	(7.551)	(5.415)	41.962

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

	30/09/2025					
	Receita operacional	Custos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado financeiro	IR/CS	Lucro (prejuízo)
HI holding de Participações S.A.	3.956	(2.424)	(111)	(1.252)	3.695	3.864
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	1.041	-	778	(1.080)	-	739
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	(312)	-	2.487	(188)	-	1.987
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	(214)	-	(1.223)	(1.463)	-	(2.900)
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	(33)	-	204	(226)	-	(55)
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	35	-	89	(80)	-	44
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	(138)	(45)	2.863	(4.540)	-	(1.860)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	15	-	292	(307)	-	-
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	(22)	-	215	(18)	-	175
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	(135)	-	234	(23)	-	76
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	(97)	-	381	13	-	297
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	-	-	30	(12)	-	18
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	(16)	-	118	(17)	-	85
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	(35)	-	284	(32)	-	217
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	(300)	-	789	(894)	-	(405)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	(1.228)	-	1.245	(1.432)	-	(1.415)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	83	-	794	(200)	-	677
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	(394)	-	459	(564)	-	(499)
Inter SPE Uba 1 Incorp.	(43)	-	296	(146)	-	107
Inter SPE Uberlândia 6 Incorp.	(282)	-	475	(1.031)	-	(838)
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	(18)	-	211	(233)	-	(40)
Inter SPE Uberaba 6 Incorp.	34.116	(25.859)	(726)	(702)	(383)	6.446
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	10.365	(2.924)	(253)	(370)	357	7.175
Inter SPE Uberlândia 10 Incorp.	74.150	(72.700)	(1.954)	(1.280)	(1.365)	(3.149)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	(42)	(3)	964	(636)	-	283
Inter SPE Uberlândia 11 Incorp.	4.495	(13.539)	240	(314)	(414)	(9.532)
Inter SPE SJRP 6 Incorp.	16.949	(24.102)	(1.102)	(523)	(392)	(9.170)
Inter SPE SJRP 8 Incorp.	49.378	(28.398)	(1.281)	(120)	(3.103)	16.476
Inter SPE SJDC 2 Incorp.	670	(1.191)	(460)	(1.429)	(9)	(2.419)
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	1.430	(8.407)	34	(392)	(67)	(7.402)
Inter SPE Juiz de Fora 36 Incorp.	41.597	(20.458)	(1.079)	(630)	(447)	18.983
Outras SPEs (68 controladas)	209.119	(155.921)	(12.748)	(7.617)	(2.586)	30.247
Total	444.090	(355.971)	(7.455)	(27.738)	(4.714)	48.212

11. Imobilizado

	Taxa depreciação	Controladora			
		Custo	30/09/2026		31/12/2025
			Depreciação	Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	403	(363)	40	60
Veículos	20,00%	17	(17)	-	2
Computadores e periféricos	20,00%	1.977	(1.663)	314	201
Estande de vendas e apartamento decorado	20,00%	2.055	(1.172)	883	666
Outros	10,00%	1.079	(631)	448	571
Total	-	5.531	(3.846)	1.685	1.500

	Taxa depreciação	Consolidado			
		Custo	30/09/2026		31/12/2025
			Depreciação	Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	407	(361)	46	67
Veículos	20,00%	77	(77)	-	2
Salas comerciais	4,00%	8.293	(1.334)	6.959	8.190
Computadores e periféricos	20,00%	1.984	(1.730)	254	203
Estande de vendas e apartamento decorado	20,00%	11.550	(10.107)	1.443	1.631
Galpões	4,00%	2.765	(450)	2.315	2.367
Outros	10,00%	5.560	(3.625)	1.935	946
Total	-	30.636	(17.684)	12.952	13.406

A movimentação pode ser assim demonstrada:

	Controladora				
	31/12/2025	Adições	Baixas	Depreciação	30/09/2026
Máquinas e equipamentos	60	17	(17)	(20)	40
Veículos	2	-	-	(2)	-
Computadores e periféricos	201	203	-	(90)	314
Estande de vendas e apartamento decorado	666	565	-	(348)	883
Outros	571	72	-	(195)	448
Total	1.500	857	(17)	(655)	1.685

	Controladora				
	31/12/2024	Adições	Baixas	Depreciação	30/09/2025
Máquinas e equipamentos	397	3	-	(330)	70
Veículos	17	-	-	(14)	3
Computadores e periféricos	649	79	-	(597)	131
Salas comerciais	182	718	-	(31)	869
Outros	88	413	-	-	501
Total	1.333	1.213	-	(972)	1.574

	Consolidado				
	31/12/2025	Adições	Baixas	Depreciação	30/09/2026
Máquinas e equipamentos	67	17	(17)	(21)	46
Veículos	2	-	-	(2)	-
Salas comerciais	8.190	-	(1.088)	(143)	6.959
Computadores e periféricos	203	141	-	(90)	254
Estande de vendas e apartamento decorado	1.631	575	(153)	(610)	1.443
Galpões	2.367	-	-	(52)	2.315
Outros	946	1.285	-	(296)	1.935
Total	13.406	2.018	(1.258)	(1.214)	12.952

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

	Consolidado				30/09/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	Depreciação	
Máquinas e equipamentos	139	3	-	(66)	76
Veículos	5	-	-	(2)	3
Salas comerciais	8.293	-	-	(103)	8.190
Computadores e periféricos	179	81	-	(127)	133
Estande de vendas e apartamento decorado	1.314	2.010	-	(1.362)	1.962
Galpões	2.436	-	-	(51)	2.385
Outros	1.144	66	-	(214)	996
Total	13.510	2.160	-	(1.925)	13.745

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

A Companhia não possuía bens do ativo imobilizado dados em garantia nas operações financeiras nos períodos findos em 30 de setembro de 2025 e 2026.

12. Direito de uso

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

	Taxa depreciação	Controladora			
		30/09/2026			31/12/2025
		Custo	Depreciação	Líquido	Líquido
Direito de uso - Arrendamentos	33,3% a.a.	2.412	(172)	2.240	38
Total		2.412	(172)	2.240	38

	Taxa depreciação	Consolidado			
		30/09/2026			31/12/2025
		Custo	Depreciação	Líquido	Líquido
Direito de uso - Arrendamentos	33,3% a.a.	6.752	(1.778)	5.574	2.366
Total		6.752	(1.778)	5.574	2.366

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

	Controladora					
	31/12/2025	Adições	Baixas	Remensuração	Depreciação	30/09/2026
Direito de uso - Arrendamentos	38	2.362	-	-	(160)	2.240
Total	38	2.362	-	-	(160)	2.240

	Controladora					
	31/12/2024	Adições	Baixas	Remensuração	Depreciação	30/09/2025
Direito de uso - Arrendamentos	-	50	-	-	(8)	42
Total	-	50	-	-	(8)	42

	Consolidado					
	31/12/2025	Adições	Baixas	Remensuração	Depreciação	30/09/2026
Direito de uso - Arrendamentos	2.366	4.043	-	-	(835)	5.574
Total	2.366	4.043	-	-	(835)	5.574

	Consolidado					30/09/2025
	31/12/2024	Adições	Baixas	Remensuração	Depreciação	
Direito de uso - Arrendamentos	370	2.999	-	-	(833)	2.536
Total	370	2.999	-	-	(833)	2.536

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	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Aquisição de terrenos (landbank)	471.640	425.462	716.189	656.521
Ajuste a valor presente de terrenos	(26.884)	(39.366)	(39.480)	(52.791)
Outras contas a pagar	559	-	-	367
Total	445.315	386.096	676.709	604.097
Circulante	28.261	34.651	124.894	107.633
Não circulante	417.054	351.445	551.815	496.464
Total	445.315	386.096	676.709	604.097

As aquisições de terrenos (Landbank) apresentam a seguinte expectativa de pagamentos, desconsiderando o ajuste a valor presente:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Até um ano	28.261	34.651	124.894	107.633
1 a 2 anos	79.963	124.546	118.368	249.091
2 a 3 anos	225.710	155.692	225.710	168.225
A partir de 3 anos	137.706	110.573	247.217	131.572
Total	471.640	425.462	716.189	656.521

Em 30 de setembro de 2026 R\$288.583 (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 1,005% a.m.%. A Companhia, em 30 de setembro de 2026, tem o montante de R\$ 225.368 e R\$ 288.583 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	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Fornecedores de produção	22.143	5.260	67.876	43.574
Provisões de contratos	1.861	1.785	16.819	6.659
Total	24.004	7.045	84.695	50.233

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Modalidade	Taxas (%)			Controladora		Consolidado	
	Indexador	Mínima	Máxima	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Apoio a produção	CDI	2,38	8,3	9.638	-	311.461	280.408
Capital de giro	CDI	5,54	17,49	16.104	27.340	48.455	43.465
Conta garantida	-	12,55	14,03	100	95	100	95
Debêntures	CDI/IPCA	4	6,5	63.326	87.991	63.326	87.992
Custo de captação de debêntures				(2.104)	(2.726)	(2.198)	(2.726)
Total				87.064	112.700	421.144	409.234
Passivo circulante				54.860	68.615	185.524	186.984
Passivo não circulante				32.204	44.085	235.620	222.250
Total				87.064	112.700	421.144	409.234

As movimentações resumidas dos empréstimos e financiamentos nos períodos findos em 30 de setembro de 2026 e 30 de setembro de 2025 foram as seguintes:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	146.677
Captações, líquidas dos custos de captação	28.468
Juros e encargos financeiros	6.572
Amortização de principal	(51.064)
Amortização de juros	(8.088)
Realização de custos de captação	(849)
Saldo em 30 de setembro de 2025	121.716
Saldo em 31 de dezembro de 2025	112.700
Captações, líquidas dos custos de captação	12.103
Juros e encargos financeiros	7.229
Amortização de principal	(31.394)
Amortização de juros	(13.367)
Realização de custos de captação	(207)
Saldo em 30 de setembro de 2026	87.064
Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	357.565
Captações, líquidas dos custos de captação	181.072
Juros e encargos financeiros	16.467
Amortização de principal	(128.490)
Amortização de juros	(29.791)
Realização de custos de captação	(851)
Saldo em 30 de setembro de 2025	395.972
Saldo em 31 de dezembro de 2025	409.234
Captações, líquidas dos custos de captação	221.195
Juros e encargos financeiros	41.692
Amortização de principal	(217.249)
Amortização de juros	(33.521)
Realização de custos de captação	(207)
Saldo em 30 de setembro de 2026	421.144

Período após a data do balanço	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
12 meses	54.860	68.615	185.524	186.984
De 13 a 24 meses	32.204	34.938	138.242	211.986
Após 24 meses	-	9.147	97.378	10.264
Total	87.064	112.700	421.144	409.234

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:

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

II. Liquidez: Relação definida pela fórmula abaixo, sendo que a Companhia se compromete a manter o resultado abaixo de 0,00 (zero) ou acima de 1,60.

$$\text{Liquidez} = \frac{(\text{Recebíveis}) + (\text{Receita a apropriar}) + (\text{Estoques})}{(\text{Dívida líquida}) + (\text{Obrigações com terceiros}) + (\text{Custos a apropriar})}$$

A Companhia cumpriu com os referidos covenants anuais, no período findo em 30 de setembro de 2026 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, conforme evidenciado a seguir:

	Quociente (Covenants)	
	30/09/2026	31/12/2025
Dívida líquida / PL total	0,21	0,35
Liquidez	7,1	5,5

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 setembro 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	
		30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Passivo de arrendamento	4,88	2.700	40	6.841	2.698
(-) Juros a apropriar		(229)	(3)	(671)	(367)
Total		2.471	37	6.170	2.331
Circulante		786	37	2.652	777
Não circulante		1.685	-	3.518	1.554
Total		2.471	37	6.170	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	(4)
Amortização de juros	(1)
Saldo em 30 de setembro de 2025	46
Saldo em 31 de dezembro de 2025	37
Adições	2.362
Juros apropriados	627
Amortização de principal	(352)
Amortização de juros	(203)
Saldo em 30 de setembro de 2026	2.471

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	483
Adições	2.890
Juros apropriados	4
Amortização de principal	(468)
Amortização de juros	(373)
Saldo em 30 de setembro de 2025	2.536
Saldo em 31 de dezembro de 2025	2.331
Adições	4.043
Juros apropriados	2.302
Amortização de principal	(2.188)
Amortização de juros	(318)
Saldo em 30 de setembro de 2026	6.170

Os montantes apresentam o seguinte cronograma de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
2026	240	37	518	777
2027	748	-	2.315	777
2028 em diante	1.483	-	3.337	777
Total	2.471	37	6.170	2.331

17. Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Salários e ordenados a pagar	-	-	2.628	2.077
INSS a recolher	-	-	38.243	26.535
FGTS a recolher	1	1	1.719	1.871
Provisão de férias	17	17	4.859	5.185
Provisão de 13º salário	-	-	2.721	4
Outras obrigações trabalhistas	-	108	1.696	2.051
Total	18	126	51.865	37.722
Circulante	18	126	51.865	34.857
Não circulante	-	-	-	2.865
Total	18	-	51.865	37.722

18. Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Retenção de INSS sobre notas fiscais	-	32	6.561	9.258
Retenção de ISS sobre notas fiscais	-	13	11.208	8.828
RET a recolher	-	11	48.510	29.136
RET diferido	-	53	12.272	9.342
Tributos parcelados (a)	-	1.070	28.306	32.728
Outras obrigações fiscais	-	-	2.182	2.082
Total	-	1.179	109.039	91.374
Circulante	-	93	79.635	63.565
Não circulante	-	1.086	29.404	27.809
Total	-	1.179	109.039	91.374

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Circulante				
RET	-	80	6.830	7.897
Impostos Federais Retidos	-	990	18.319	21.181
Previdenciários	-	-	3.157	3.650
Subtotal	-	1.070	28.306	32.728
Circulante	-	46	9.328	10.785
Não Circulante	-	1.024	18.978	21.943
Total	-	1.070	28.306	32.728

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

Período após a data do balanço	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
12 meses	-	46	9.328	10.785
13 a 24 meses	-	594	11.007	12.727
Após 24 meses	-	430	7.971	9.216
Total	-	1.070	28.306	32.728

19. Adiantamento de clientes

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Adiantamento de clientes da incorporação	2	-	35.522	32.298
Adiantamentos de clientes - permuta física (a)	-	-	75.808	20.499
Total	2	-	111.330	52.797

(a) Refere-se a adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de contratos de permuta física, relacionados à entrega futura de unidades imobiliárias.

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	
	30/09/2026	31/12/2025
Cessão da carteira de créditos	19.664	23.171
Total	19.664	23.171
Circulante	7.838	9.145
Não circulante	11.826	14.026
Total	19.664	23.171

21. Provisões

a) Para riscos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Contingências trabalhistas	-	-	198	77
Indenização com terceiros (a)	1.034	979	2.241	2.627
Total	1.034	979	2.439	2.704

(a) Refere-se a valores relacionados a indenizações decorrentes de processos judiciais de natureza cível e trabalhista envolvendo terceiros.

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	7.876
Pagamentos	(3.642)
Saldo em 30 de setembro de 2025	4.666
Saldo em 31 de dezembro de 2025	979
Adições	55
Pagamentos	-
Saldo em 30 de setembro de 2026	1.034
Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	3.478
Adições	13.074
Pagamentos	(11.544)
Saldo em 30 de setembro de 2025	5.008
Saldo em 31 de dezembro de 2025	2.704
Adições	174
Pagamentos	(439)
Saldo em 30 de setembro de 2026	2.439

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

Em 30 de setembro de 2026, as contingências com risco possíveis de perda montam R\$ 39.069 e R\$ 98.163 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) Garantias

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Provisão para garantias	309	397	21.067	15.402
Total	309	397	21.067	15.402
Circulante	309	397	13.884	9.231
Não circulante	-	-	7.183	6.171
Total	309	397	21.067	15.402

A movimentação da provisão para garantias é:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	540
Adições	-
Pagamentos	(113)
Saldo em 30 de setembro de 2025	427
Saldo em 31 de dezembro de 2025	397
Adições	-
Pagamentos	(88)
Saldo em 30 de setembro de 2026	309

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	14.727
Adições	7.268
Pagamentos	(6.927)
Saldo em 30 de setembro de 2025	15.068
Saldo em 31 de dezembro de 2025	15.402
Adições	8.310
Pagamentos	(2.645)
Saldo em 30 de setembro de 2026	21.067

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**a) Capital social**

Em 30 de setembro 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

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.

c) Lucros acumulados

Estão registrados 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 setembro de 2026, foram pagos R\$ 13.158, conforme na Nota Explicativa nº 7.

23. Receita operacional líquida

	Consolidado			
	De 01/07/2026 a 30/09/2026	De 01/01/2026 a 30/09/2026	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025
Receitas Incorpor. Venda de Imóveis	252.783	605.855	178.528	427.085
Recuperação tributária	-	-	15.943	15.943
Impostos sobre vendas	(3.856)	(7.854)	958	2.058
Distratos	(28.879)	(47.015)	(32.342)	(41.145)
Ajuste a valor presente	1.797	7.303	1.973	6.022
Provisão para distratos	(1.472)	(3.950)	(3.296)	(2.017)
Outras receitas	-	4.055	19.732	30.669
Total	220.373	558.394	181.496	438.615

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.

a) Custos dos imóveis vendidos

	Consolidado			
	De 01/07/2026 a 30/09/2026	De 01/01/2026 a 30/09/2026	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025
Material aplicado	(27.641)	(88.437)	(31.105)	(74.008)
Outros custos gerais	(3.897)	(11.773)	(3.624)	(8.887)
Juros capitalizados	(46.811)	(70.146)	(10.029)	(34.048)
Terrenos	(24.160)	(67.796)	(27.439)	(62.002)
Outras despesas gerais	(1.461)	(4.002)	(1.670)	(3.758)
Gastos com pessoal	(3.277)	(9.399)	(4.138)	(9.792)
Serviços diversos	(2.136)	(6.921)	(2.342)	(5.026)
Serviços de terceiros	(29.716)	(82.776)	(35.850)	(84.931)
Viagens e estadas	(24)	(68)	(29)	(67)
Seguros gerais	(322)	(940)	(404)	(983)
Serviços de consultoria	(6.132)	(15.921)	(5.759)	(10.449)
Garantias	(2.645)	(12.141)	(3.501)	(7.267)
Locação de equipamentos	(2.236)	(5.876)	(2.244)	(5.611)
Total	(150.458)	(376.196)	(128.134)	(306.829)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

b) Despesas com vendas

	Consolidado			
	De 01/07/2026 a 30/09/2026	De 01/01/2026 a 30/09/2026	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025
Comissões	(6.771)	(18.951)	(4.757)	(14.231)
Outras despesas gerais	(3.157)	(8.561)	(2.544)	(5.780)
Propaganda e publicidade	(1.362)	(4.889)	(1.142)	(2.207)
Despesas com Stand e decorados	(605)	(1.901)	(289)	(486)
Serviços de consultoria	(801)	(1.732)	(714)	(1.148)
Eventos	(316)	(1.328)	(672)	(680)
Depreciação e amortização	(389)	(1.090)	(351)	(1.203)
Descontos concedidos	(2.954)	(7.922)	(1.633)	(4.507)
Gastos com pessoal	(563)	(1.576)	(263)	(786)
Rateio entre SPEs	(34)	(34)	-	-
Total	(16.952)	(47.984)	(12.365)	(31.028)

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

	Controladora			
	De 01/07/2026 a 30/09/2026	De 01/01/2026 a 30/09/2026	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025
Provisões	(368)	(3.704)	(4.538)	(4.538)
Recuperação de despesas	-	-	7.349	7.349
Outras receitas (despesas)	7.509	28.343	(5.042)	(2.599)
Total	7.141	24.639	(2.231)	212
Despesas gerais e administrativas	-	-	(6.562)	(6.562)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	7.141	24.639	4.331	6.774
Total	7.141	24.639	(2.231)	212

	Consolidado			
	De 01/07/2026 a 30/09/2026	De 01/01/2026 a 30/09/2026	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025
Gastos com pessoal	(9.366)	(26.753)	(5.007)	(14.916)
Outras despesas gerais	(1.726)	(10.945)	4.585	(1.762)
Serviços de consultoria	-	(1.854)	-	-
Serviços de terceiros	(6.651)	(12.228)	(2.170)	(5.241)
Combustíveis e lubrificantes	(286)	(762)	(378)	(1.043)
Licenças e direitos de usos	(715)	(1.972)	(392)	(1.044)
Depreciação e amortização	(142)	(450)	(58)	(556)
Provisões	(3.704)	(8.455)	(8.366)	(12.212)
Seguros diversos	(64)	(1.464)	(46)	(158)
Rateio entre SPEs	225	958	-	-
Outras Receitas	4.504	(3.298)	(2.098)	4.770
Total	(17.925)	(67.223)	(13.930)	(32.162)
Despesas gerais e administrativas	(18.072)	(43.657)	(10.889)	(29.256)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	147	(23.566)	(3.041)	(2.906)
Total	(17.925)	(67.223)	(13.930)	(32.162)

25. Resultado financeiro líquido

	Controladora			
	De 01/07/2026 a 30/09/2026	De 01/01/2026 a 30/09/2026	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025
Receita sobre aplicação financeira	57	1.668	77	187
Resultado financeiro de incorporação imobiliária	634	1.844	3.077	6.264
Receita financeira sobre vendas	-	-	-	-
Descontos obtidos	1.115	2.655	-	-
Outras receitas financeiras	-	-	163	163
Receitas financeiras	1.806	6.167	3.317	6.614
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.146)	(8.695)	(6.783)	(10.050)
Juros e multas diversas	(283)	(929)	(237)	(618)
Despesas bancárias	(75)	(198)	(34)	(183)
Outras despesas financeiras	131	66	(252)	(551)
Despesas financeiras	(2.373)	(9.756)	(7.306)	(11.402)
Resultado financeiro líquido	(567)	(3.589)	(3.989)	(4.788)

	Consolidado			
	De 01/07/2026 a 30/09/2026	De 01/01/2026 a 30/09/2026	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025
Receita sobre aplicação financeira	471	2.908	186	693
Resultado financeiro de incorporação imobiliária	4.956	18.441	1.023	18.992
Receita financeira sobre vendas	3	17	14	14
Descontos obtidos	1.115	2.801	-	-
Outras receitas financeiras	8	18	-	3.002
Receitas financeiras	6.553	24.185	1.223	22.701
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(2.529)	(11.264)	(10.815)	(34.645)
Juros e multas diversas	(2.134)	(7.001)	(2.129)	(6.116)
Despesas bancárias	(488)	(1.239)	(460)	(1.468)
Outras despesas financeiras	(1.885)	(2.067)	(299)	(718)
Despesas financeiras	(7.036)	(21.571)	(13.703)	(42.947)
Resultado financeiro líquido	(483)	2.614	(12.480)	(20.246)

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			
	De 01/07/2026 a 30/09/2026	De 01/01/2026 a 30/09/2026	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	31.226	63.012	12.959	43.636
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(10.617)	(21.424)	(4.406)	(14.836)
Ajustes à despesa nominal				
Resultado de equivalência patrimonial (34%)	8.381	14.237	6.521	16.392
Prejuízo fiscal de exercícios anteriores	-	3.658	-	-
Efeito da tributação pelo RET	(1.163)	(1.163)	4.538	3.557
Outras exclusões (adições), líquidas	2.236	7.187	(2.115)	(1.556)
Corrente e diferido	(1.163)	2.495	4.538	3.557
Alíquota efetiva	3,72%	-3,96%	-35,02%	-8,15%

	Consolidado			
	De 01/07/2026 a 30/09/2026	De 01/01/2026 a 30/09/2026	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	34.557	69.606	14.587	48.350
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(11.749)	(23.666)	(4.960)	(16.439)
Ajustes à despesa nominal				
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-
Prejuízo fiscal de exercícios anteriores	-	3.658	-	-
Efeito da tributação pelo RET	(4.493)	(4.098)	2.910	(1.157)
Outras exclusões (adições), líquidas	11.749	20.008	4.960	16.439
Corrente e diferido	(4.493)	(4.098)	2.910	(1.157)
Alíquota efetiva	13,00%	5,89%	-19,95%	2,39%

27. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

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

		30/09/2026					
		Controladora			Consolidado		
		Valor		Total	Valor		Total
	Hierarquia	Custo amortizado	justo pelo resultado		Custo amortizado	justo pelo resultado	
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	3.599	-	3.599	16.033	-	16.033
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	61	61	-	28.811	28.811
Clientes por incorporação de imóveis		22.052	-	22.052	718.012	-	718.012
Valores a receber de partes relacionadas		363.579	-	363.579	44.308	-	44.308
Passivos							
Fornecedores		24.004	-	24.004	85.366	-	85.366
Obrigações com terceiros		445.315	-	445.315	676.709	-	676.709
Empréstimos, financiamentos e debêntures		87.064	-	87.064	421.144	-	421.144
Obrigações com partes relacionadas		399.620	-	399.620	-	-	

		31/12/2025					
		Controladora			Consolidado		
		Valor			Valor		
Hierarquia	Custo	justo pelo	Total	Custo	justo pelo	Total	
a amortizado resultado							
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
Clientes por incorporação de imóveis		21.668	-	21.668	551.700	-	551.700
Valores a receber de partes relacionadas				315.389			
				315.389			
Fornecedores		7.045	-	7.045	50.233	-	50.233
				386.133			
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.

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

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

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

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 setembro de 2026, o Grupo está exposto a risco de taxas de juros, conforme demonstrado a seguir:

	Indexador	Risco	30/09/2026
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	44.844
Clientes por incorporação de imóveis	IPCA	Alta do IPCA	128.923
Clientes por incorporação de imóveis	INCC	Alta do INCC	156.229
Fornecedores	IPCA	Alta do IPCA	(68.548)
Obrigações fiscais	Selic	Alta da Selic	(109.039)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(49.788)
Cessão da carteira	IPCA	Alta do IPCA	(63.326)
Exposição líquida			39.295

Análise de sensibilidade

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

A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 30 de setembro 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 findos em 30 de setembro de 2026, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 30 de setembro 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% a 50%.

Cenário consolidado							
Ativos financeiros	Passivos financeiros	Exposição líquida 30/09/2026	Cenário 50%	Cenário 25%	Cenário Provável	Cenário +25%	Cenário +50%
44.844	(158.827)	(113.983)	(121.796)	(125.702)	(129.609)	(133.516)	(137.423)
128.923	(131.874)	(2.951)	(3.011)	(3.042)	(3.073)	(3.104)	(3.135)
156.229	-	156.229	161.307	163.845	166.384	168.923	171.462
329.996	(290.701)	39.295	36.500	35.101	33.702	32.303	30.904

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 setembro 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 30/09/2026	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%	8,12%	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 anuais 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 a seguir demonstrados:

	Consolidado					
	Até 01 ano	Entre 01 e 02 anos	Entre 02 e 03 anos	Entre 03 e 04 anos	Entre 04 e 05 anos	Após 05 anos
Caixa e equivalentes de caixa	16.033	-	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	28.811	-	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	144.629	160.510	181.185	71.336	27.602	25.990
Mútuos com acionistas	-	44.308	-	-	-	-
Outros ativos	1.830	-	-	-	-	-
Fornecedores	(85.366)	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(185.524)	(138.242)	(97.378)	-	-	-
Operações de risco sacado	-	-	-	-	-	-
Obrigações com terceiros (compra de terrenos)	(124.894)	(118.368)	(225.710)	(247.217)	-	-
Efeito líquido	(204.481)	(51.792)	(141.903)	(175.881)	27.602	25.990

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			
	De 01/07/2026 a 30/09/2026	De 01/01/2026 a 30/09/2026	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	30.063	65.507	17.497	47.193
Quantidade média das ações em circulação	86.885.350	86.885.350	86.885.350	86.885.350
Resultado por ação básico e diluído	0,35	0,75	0,20	0,54

	Consolidado			
	De 01/07/2026 a 30/09/2026	De 01/01/2026 a 30/09/2026	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	30.063	65.507	17.497	47.193
Quantidade média das ações em circulação	86.885.350	86.885.350	86.885.350	86.885.350
Resultado por ação básico e diluído	0,31	0,72	0,20	0,54

Em 30 de setembro de 2026 e em 30 de setembro 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

	30/09/2026			31/12/2025		
	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado
Ativo						
Caixa, equivalente de caixa e TVM	44.815	29	44.844	42.385	7	42.392
Clientes	715.150	2.862	718.012	381.271	170.429	551.700
Estoques	818.741	5.156	823.897	531.423	207.998	739.421
Propriedades para investimento	-	118.794	118.794	-	117.598	117.598
Outros ativos	-	145.524	145.524	131.912	-	131.912
Total do ativo	1.578.706	272.365	1.851.071	1.086.991	496.032	1.583.023
Passivo						
Empréstimos, financiamentos e debêntures	421.144	-	421.144	403.323	5.911	409.234
Obrigações com terceiros	676.709	-	676.709	403.919	202.509	606.428
Obrigações fiscais e trabalhistas	159.109	1.795	160.904	127.168	1.928	129.096
Adiantamento de clientes	111.330	-	111.330	52.797	-	52.797
Cessão da carteira	19.664	-	19.664	23.171	-	23.171
Fornecedores	80.065	4.630	84.695	44.502	5.731	50.233
Provisões	23.421	85	23.506	17.983	123	18.106
Outros passivos	87.311	265.808	353.119	14.128	279.830	293.958
Total do passivo	1.578.753	272.318	1.851.071	1.086.991	496.032	1.583.023

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

	De 01/01/2026 a 30/09/2026			De 01/01/2025 a 30/09/2025		
	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado
Receita operacional líquida	555.229	466	555.695	434.680	3.956	438.636
Custo dos imóveis vendidos	(373.268)	72	(373.196)	(304.405)	(2.424)	(306.829)
Lucro bruto	181.961	538	182.499	130.275	1.532	131.807
Despesas com vendas	(47.692)	(292)	(47.984)	(31.028)	-	(31.028)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(67.114)	(3.410)	(70.524)	(26.014)	(1.610)	(27.624)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	67.155	(3.164)	63.991	73.233	(78)	73.155
Resultado financeiro	2.541	73	2.614	(19.711)	(535)	(20.246)
Resultado antes do IR/CSLL	69.696	(3.091)	66.605	53.522	(613)	52.909
Imposto de renda e contribuição social	(4.045)	(53)	(4.098)	(9.411)	3.695	(5.716)
Resultado líquido	65.651	(3.144)	62.507	44.111	3.082	47.193

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		30/09/2026	30/09/2025
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas			
A Empreendimentos em construção			
(a) Receita de vendas contratadas		1.568.663	1.134.720
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas		-	-
Receita de vendas apropriadas		1.300.819	897.576
Distratos - Receitas estornadas		(106.145)	(78.019)
(b) Total		1.194.674	819.557
Receita de vendas a apropriar (a-b)		373.989	315.162
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas			
Empreendimentos em Construção:			
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)		1.023.812	768.433
Custo incorrido líquido			
(b) Custos de construção Incorridos		824.551	599.483
Total		824.551	599.483
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a-b)		199.261	168.950
Drive CI/CO (sem encargos financeiros)		82%	78%
Custo orçado a apropriar em estoque			
Empreendimentos em construção			
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)		428.489	371.906
Custo incorrido líquido			
(b) Custos de construção Incorridos		129.410	126.703
Total		129.410	126.703
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)		129.615	126.703

Em 30 de setembro de 2026, o percentual dos ativos consolidados nas informações contábeis intermediárias inerente a empreendimento inseridos em estrutura de segregação patrimonial era de 34,1% (33,2% em 30 de setembro de 2025).

31. 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	
	30/09/2026	30/09/2025	30/09/2026	30/09/2025
Juros capitalizados	41.692	-	41.692	-
Adição de direito de uso/arrendamentos	2.362	-	4.043	-

32. Eventos subsequentes

A companhia emitiu debêntures com a liquidação no dia 13 de outubro de 2026 cujo a taxa de liquidação da operação possui remuneração de CDI acrescido de 1% ao ano, com vencimento final das debêntures em 30 de junho de 2030. O fundo relacionado à operação é o Möbius Housing Credit I FIDC. A emissão original dos CRI foi de R\$ 60.000.000,00, com amortização extraordinária prevista de aproximadamente R\$ 9.000.000,00.

* * *

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 trimestre findo em 30 de setembro de 2026.

Juiz de Fora, 27 de outubro 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 opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 27 de outubro de 2026, relativo às informações contábeis intermediárias referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2026.

Juiz de Fora, 27 de outubro de 2026

Ednilson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente