Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 4

Demonstração do Resultado Abrangente 5

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026 7

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025 8

Demonstração de Valor Adicionado 9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 12

Demonstração do Resultado Abrangente 13

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026 15

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025 16

Demonstração de Valor Adicionado 17

Comentário do Desempenho 18

Notas Explicativas 48

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 88

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 89

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 90

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	86.885.350
Preferenciais	0
Total	86.885.350
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.525.185	1.297.787
1.01	Ativo Circulante	415.684	385.332
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.974	1.993
1.01.02	Aplicações Financeiras	61	0
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	61	0
1.01.02.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	61	0
1.01.03	Contas a Receber	16.619	16.520
1.01.03.01	Clientes	16.619	16.520
1.01.04	Estoques	395.971	363.898
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.059	2.921
1.01.08.03	Outros	1.059	2.921
1.02	Ativo Não Circulante	1.109.501	912.455
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	518.359	401.805
1.02.01.04	Contas a Receber	5.393	5.148
1.02.01.04.01	Clientes	5.393	5.148
1.02.01.05	Estoques	97.183	34.410
1.02.01.07	Tributos Diferidos	65.512	46.449
1.02.01.07.01	Imposto Diferidos Ativo	65.512	46.449
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	349.682	315.389
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	349.682	315.389
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	589	409
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	18	18
1.02.01.10.04	Outros ativos não circulantes	571	391
1.02.02	Investimentos	589.175	509.100
1.02.02.01	Participações Societárias	589.175	509.100
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	589.175	509.100
1.02.03	Imobilizado	1.960	1.538
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.609	1.500
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	351	38
1.02.04	Intangível	7	12
1.02.04.01	Intangíveis	7	12

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.525.185	1.297.787
2.01	Passivo Circulante	127.045	111.622
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	126	126
2.01.01.01	Obrigações Sociais	126	126
2.01.02	Fornecedores	14.265	7.045
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	14.265	7.045
2.01.03	Obrigações Fiscais	170	93
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	170	93
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	64.479	68.615
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	64.359	68.615
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	64.359	68.615
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	120	0
2.01.04.03.01	Passivo de Arrendamento	120	0
2.01.05	Outras Obrigações	47.689	35.346
2.01.05.02	Outros	47.689	35.346
2.01.05.02.05	Obrigações com Terceiros	46.436	34.688
2.01.05.02.06	Outros passivos circulantes	1.253	658
2.01.06	Provisões	316	397
2.01.06.02	Outras Provisões	316	397
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	316	397
2.02	Passivo Não Circulante	1.117.639	941.108
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	30.916	44.085
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	30.685	44.085
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	30.685	44.085
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	231	0
2.02.01.03.01	Passivo de Arrendamento	231	0
2.02.02	Outras Obrigações	850.359	723.816
2.02.02.02	Outros	850.359	723.816
2.02.02.02.04	Obrigações com terceiros	431.082	351.445
2.02.02.02.05	Obrigações com parte relacionadas	378.090	323.261
2.02.02.02.06	Obrigações fiscais	793	1.086
2.02.02.02.07	Dividendos a Pagar	40.394	48.024
2.02.04	Provisões	236.364	173.207
2.02.04.02	Outras Provisões	236.364	173.207
2.02.04.02.04	Provisões para Perda em Investimentos	235.330	172.228
2.02.04.02.05	Provisões para contingência	1.034	979
2.03	Patrimônio Líquido	280.501	245.057
2.03.01	Capital Social Realizado	230.000	230.000
2.03.04	Reservas de Lucros	15.057	15.057
2.03.04.01	Reserva Legal	14.889	14.889
2.03.04.10	Reserva de Lucros	168	168
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	35.444	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	22.242	34.808	18.496	31.476
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-87	-372	0	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	15.934	17.869	4.998	2.443
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.395	17.311	13.498	29.033
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	22.242	34.808	18.496	31.476
3.06	Resultado Financeiro	-2.123	-3.022	-2.360	-799
3.06.01	Receitas Financeiras	1.400	4.361	649	3.297
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.523	-7.383	-3.009	-4.096
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	20.119	31.786	16.136	30.677
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	3.658	0	-981
3.08.01	Corrente	0	0	0	-981
3.08.02	Diferido	0	3.658	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	20.119	35.444	16.136	29.696
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	20.119	35.444	16.136	29.696

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	20.119	35.444	16.136	29.696
4.03	Resultado Abrangente do Período	20.119	35.444	16.136	29.696

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	10.310	-1.145
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	23.265	10.864
6.01.01.01	Lucro líquido do período	35.444	29.696
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	441	515
6.01.01.04	Provisão para contingências	55	1.988
6.01.01.05	Ajuste a valor presente de contas a receber	-187	2.445
6.01.01.07	Resultado de equivalência patrimonial	-17.311	-29.033
6.01.01.09	Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	30	5.474
6.01.01.10	Realização de custos de captação de debêntures	-207	-849
6.01.01.13	Constituição de PDD	620	239
6.01.01.14	Multa e Juros sobre impostos correntes	0	402
6.01.01.15	IRPJ e CSLL diferidos	-19.063	-13
6.01.01.16	Juros apropriados	23.335	0
6.01.01.17	Baixa de ativos não recuperáveis	108	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-12.955	-12.009
6.01.02.01	Contas a receber	-777	-7.991
6.01.02.02	Estoques	-94.846	-23.335
6.01.02.03	Outros ativos circulantes e não circulantes	1.682	24
6.01.02.04	Fornecedores	7.220	3.172
6.01.02.05	Obrigações com terceiros	91.422	20.385
6.01.02.06	Obrigações fiscais	-216	675
6.01.02.07	Obrigações com pessoal	0	-126
6.01.02.08	Outras passivos circulantes e não circulantes	595	284
6.01.02.09	Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	-17.954	-4.823
6.01.02.10	Provisão para garantias	-81	-102
6.01.02.11	Adiantamento de clientes	0	-172
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-35.242	-69.074
6.02.01	Resgate de aplicações financeiras	-61	-81
6.02.02	Concessões de mútuos a partes relacionadas	-589	-65.848
6.02.05	Aquisição de imobilizados	-284	-558
6.02.08	Aquisição de intangível	-15	0
6.02.09	Adição de direito de uso	-34.293	-48
6.02.10	Juros capitalizados	0	-1.457
6.02.11	Aumento dos investimentos	0	-1.082
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	24.913	68.257
6.03.01	Captação de empréstimos	5.315	18.200
6.03.02	Pagamentos de empréstimos	-27.601	-39.611
6.03.03	Distribuição de dividendos	-7.630	0
6.03.04	Transações com partes relacionadas	54.829	89.668
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-19	-1.962
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.993	4.616
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.974	2.654

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	230.000	14.889	168	0	0	245.057
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	230.000	14.889	168	0	0	245.057
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	35.444	0	35.444
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	35.444	0	35.444
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	230.000	14.889	168	35.444	0	280.501

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	200.000	0	8.270	8.948	0	217.218
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	200.000	0	8.270	8.948	0	217.218
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	29.696	0	29.696
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	29.696	0	29.696
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	200.000	0	8.270	38.644	0	246.914

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	4.815	-239
7.01.02	Outras Receitas	5.435	0
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-620	-239
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	16.781	2.216
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	16.781	2.216
7.03	Valor Adicionado Bruto	21.596	1.977
7.04	Retenções	-441	-515
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-441	-515
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	21.155	1.462
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	21.672	32.330
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	17.311	29.033
7.06.02	Receitas Financeiras	4.361	3.297
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	42.827	33.792
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	42.827	33.792
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.383	4.096
7.08.03.01	Juros	7.383	4.096
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	35.444	29.696
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	35.444	29.696

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.794.556	1.583.023
1.01	Ativo Circulante	1.066.226	1.066.222
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	28.614	20.937
1.01.02	Aplicações Financeiras	22.824	21.455
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	22.824	21.455
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	22.824	21.455
1.01.03	Contas a Receber	321.074	302.509
1.01.03.01	Clientes	321.074	302.509
1.01.04	Estoques	678.787	697.681
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.927	23.640
1.01.08.03	Outros	14.927	23.640
1.02	Ativo Não Circulante	728.330	516.801
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	594.496	383.405
1.02.01.04	Contas a Receber	327.666	249.191
1.02.01.04.01	Clientes	327.666	249.191
1.02.01.05	Estoques	155.011	41.740
1.02.01.07	Tributos Diferidos	65.512	46.449
1.02.01.07.01	Tributos Diferidos	65.512	46.449
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	44.308	44.308
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	44.308	44.308
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.999	1.717
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	423	423
1.02.01.10.04	Outros ativos não circulantes	1.576	1.294
1.02.02	Investimentos	118.259	117.612
1.02.02.01	Participações Societárias	14	14
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	14	14
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	118.245	117.598
1.02.03	Imobilizado	15.568	15.772
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	13.162	13.406
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	2.406	2.366
1.02.04	Intangível	7	12
1.02.04.01	Intangíveis	7	12

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.794.556	1.583.023
2.01	Passivo Circulante	533.332	517.653
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	40.076	34.857
2.01.01.01	Obrigações Sociais	40.076	34.857
2.01.02	Fornecedores	56.776	50.233
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	56.776	50.233
2.01.03	Obrigações Fiscais	59.788	63.565
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	59.788	63.565
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	149.193	186.984
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	148.407	186.984
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	148.407	186.984
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	786	0
2.01.04.03.01	Passivo de Arrendamento	786	0
2.01.05	Outras Obrigações	213.498	171.906
2.01.05.02	Outros	213.498	171.906
2.01.05.02.04	Obrigações com terceiros	123.454	109.964
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	70.733	52.797
2.01.05.02.07	Cessão de créditos	19.311	9.145
2.01.06	Provisões	14.001	10.108
2.01.06.02	Outras Provisões	14.001	10.108
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	12.393	9.231
2.01.06.02.04	Outros passivos circulantes	1.608	877
2.02	Passivo Não Circulante	980.723	820.313
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	304.059	222.250
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	302.487	222.250
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	302.487	222.250
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	1.572	0
2.02.01.03.01	Passivo de Arrendamento	1.572	0
2.02.02	Outras Obrigações	627.094	541.164
2.02.02.02	Outros	627.094	541.164
2.02.02.02.03	Obrigações com terceiros	567.740	496.464
2.02.02.02.06	Obrigações fiscais	41.367	27.809
2.02.02.02.07	Obrigações sociais e trabalhistas	2.251	2.865
2.02.02.02.08	Cessão de créditos	15.736	14.026
2.02.04	Provisões	49.570	56.899
2.02.04.02	Outras Provisões	49.570	56.899
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	6.659	6.171
2.02.04.02.04	Provisões para contigência	2.517	2.704
2.02.04.02.05	Dividendos a Pagar	40.394	48.024
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	280.501	245.057
2.03.01	Capital Social Realizado	230.000	230.000
2.03.04	Reservas de Lucros	15.057	15.057
2.03.04.01	Reserva Legal	14.889	14.889
2.03.04.10	Reserva de Lucros	168	168
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	35.444	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	183.279	338.020	136.854	257.119
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-118.951	-225.738	-94.702	-178.695
3.03	Resultado Bruto	64.328	112.282	42.152	78.424
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-44.495	-80.330	-17.006	-36.895
3.04.01	Despesas com Vendas	-16.649	-31.032	-9.359	-18.663
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.337	-25.585	-9.437	-18.367
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-13.509	-23.713	1.790	135
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	19.833	31.952	25.146	41.529
3.06	Resultado Financeiro	2.449	3.097	-7.469	-7.766
3.06.01	Receitas Financeiras	9.651	17.632	17.636	23.478
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.202	-14.535	-25.105	-31.244
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	22.282	35.049	17.677	33.763
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.163	395	-1.541	-4.067
3.08.01	Corrente	-1.388	-2.591	-1.569	-3.870
3.08.02	Diferido	-775	2.986	28	-197
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	20.119	35.444	16.136	29.696
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	20.119	35.444	16.136	29.696
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0	0	0,19	0,34

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	20.119	35.444	16.136	29.696
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	20.119	35.444	16.136	29.696
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	20.119	35.444	16.136	29.696

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-37.325	-46.122
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	54.898	49.048
6.01.01.01	Lucro Líquido do período	35.444	29.696
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	1.387	1.379
6.01.01.03	Constituição de PDD	4.750	3.846
6.01.01.05	Provisão para contingências	-187	2.829
6.01.01.06	Provisão para distratos	2.480	877
6.01.01.07	Realização de custos de captação de debêntures	-207	-850
6.01.01.08	Provisão para garantias	4.764	3.766
6.01.01.09	Provisão juros sobre empréstimo, financiamentos e debêntures	15	10.687
6.01.01.10	Baixa de ativos não recuperáveis	1.241	0
6.01.01.12	Ajuste a valor presente de contas a receber	576	-520
6.01.01.13	IRPJ e CSLL diferidos	-19.063	-1.385
6.01.01.14	Pis e Cofins diferidos	363	-1.277
6.01.01.15	Juros Apropriados	23.335	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-92.223	-95.170
6.01.02.01	Contas a receber	-104.846	-143.829
6.01.02.02	Estoques	-94.999	-38.760
6.01.02.03	Outros ativos circulantes e não circulantes	8.431	-4.930
6.01.02.04	Fornecedores	6.543	15.157
6.01.02.05	Obrigações fiscais	9.418	1.875
6.01.02.06	Obrigações com pessoal	4.605	10.002
6.01.02.07	Obrigações com terceiros	87.097	94.158
6.01.02.08	Provisão para garantias	-1.114	-3.651
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	17.936	-6.957
6.01.02.10	Outros passivos circulantes e não circulantes	731	283
6.01.02.11	Juros pagos sobre empréstimo e debêntures	-26.025	-18.518
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.230	22.309
6.02.01	Resgate de aplicações financeiras	-1.369	27.419
6.02.03	Aquisição de imobilizados	-2.006	-1.617
6.02.04	Aquisição de propriedades para investimentos	-647	-1.947
6.02.07	Aquisição de intangível	-208	0
6.02.08	Adição de direito de uso	0	-118
6.02.09	Juros capitalizados	0	-1.428
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	49.232	29.366
6.03.01	Captação de empréstimos	161.905	117.900
6.03.02	Pagamentos de empréstimos	-116.731	-92.971
6.03.04	Cessão de Recebíveis	11.876	4.437
6.03.05	Distribuição de Dividendos	-7.630	0
6.03.06	Pagamento de arrendamentos	-188	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	7.677	5.553
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	20.937	15.049
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	28.614	20.602

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	230.000	14.889	168	0	0	245.057	0	245.057
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	230.000	14.889	168	0	0	245.057	0	245.057
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	35.444	0	35.444	0	35.444
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	35.444	0	35.444	0	35.444
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	230.000	14.889	168	35.444	0	280.501	0	280.501

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	200.000	8.270	0	8.948	0	217.218	0	217.218
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	200.000	8.270	0	8.948	0	217.218	0	217.218
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	29.696	0	29.696	0	29.696
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	29.696	0	29.696	0	29.696
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	200.000	8.270	0	38.644	0	246.914	0	246.914

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	351.347	253.273
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	358.577	257.119
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-7.230	-3.846
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-294.903	-188.850
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-225.738	-178.695
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-69.165	-10.155
7.03	Valor Adicionado Bruto	56.444	64.423
7.04	Retenções	-1.387	-1.379
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.387	-1.379
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	55.057	63.044
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	17.632	23.478
7.06.02	Receitas Financeiras	17.632	23.478
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	72.689	86.522
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	72.689	86.522
7.08.01	Pessoal	18.494	15.804
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.100	12.041
7.08.01.02	Benefícios	5.363	1.567
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.031	2.196
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.216	9.778
7.08.02.01	Federais	3.455	8.921
7.08.02.02	Estaduais	761	857
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	14.535	31.244
7.08.03.01	Juros	14.535	31.244
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	35.444	29.696
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	35.444	29.696

Comentário do Desempenho

Relatório de resultados

2T26

INC
EMPREENDIMENTOS

Comentário do Desempenho

Destaques

Comentário do Desempenho

Juiz de Fora, 22 de Julho de 2026

A Inc Empreendimentos S.A. comunica a **divulgação de seus resultados do 2º trimestre de 2026 (2T26)**, em comparação com o trimestre imediatamente anterior **(1T26)** e com o mesmo período de 2025 **(2T25)**.

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

Apresentamos, a seguir, comentários sobre o desempenho da INC Empreendimentos Imobiliários S.A. no **2º trimestre de 2026 (2T26).** O período foi marcado pela continuidade da execução da estratégia da Companhia, com foco na disciplina operacional, na eficiência da gestão e na alocação criteriosa de capital. Ao longo do trimestre, a INC manteve sua atuação voltada ao desenvolvimento de empreendimentos imobiliários com potencial de geração de valor, buscando equilibrar crescimento, rentabilidade e solidez financeira.

Crescimento de Receita e Robustez Operacional (2T26)

A Companhia registrou receita líquida de R$ 183.2 milhões no 2T26, **crescimento de 18,4% em relação ao 1T26 e de 33,9% na comparação com o 2T25**, refletindo a maturação do ciclo operacional e o avanço do percentual de execução ("POC") dos empreendimentos lançados ao longo de 2025.

As vendas líquidas atingiram R$ 116.0 milhões, **com crescimento de 40,4% na comparação com o 2T25**, reforçando a aderência do portfólio ao perfil de demanda e a eficiência da estrutura comercial.

Entregas, Produção e Landbank (2T26)

A Companhia encerrou o trimestre com **27 empreendimentos em andamento e 9.545 unidades em produção**, representando crescimento de 8,0% e 22,8%, respectivamente, em relação ao 1T26, e avanço significativo na comparação anual. Ao final do **2T25** a Companhia mantinha 18 empreendimentos em produção, totalizando 6.617 unidades, além de um *Landbank* de R$ 5.479 milhões em VGV potencial.

Comentário do Desempenho

O Landbank no 2T26 atingiu R$ 6,86 bilhões em VGV potencial, crescimento de 25,3% em relação ao 2T25, assegurando visibilidade de longo prazo e sustentação ao ciclo de crescimento com disciplina de capital.

Geração de Caixa e Evolução de Margens (2T26)

A Companhia registrou **geração de caixa operacional de R$ 24.8 milhões no trimestre**, representando **uma melhora substancial frente ao 2T25, que apresentou queima de caixa de R$ 490 mil,** consolidando a reversão estrutural do ciclo financeiro e a maior previsibilidade de geração de recursos.

Adicionalmente, as despesas financeiras lançadas diretamente no resultado **recuaram 71,3% em relação ao 2T25,** movimento explicado em parte pela migração dos encargos para o custo capitalizado dos imóveis vendidos **(R$ 22,1 milhões no 2T26, vs. R$ 10,3 milhões no 2T25)**, acompanhando o crescimento do financiamento à produção. Considerando esses encargos, **o resultado financeiro ajustado foi de R$ -19,7 milhões**, refletindo o maior volume de obras em andamento.

Rentabilidade e eficiência

A margem bruta ajustada encerrou o 2T26 em 42,6%, refletindo a capacidade da Companhia de sustentar elevados níveis de rentabilidade, mesmo diante dos efeitos decorrentes do mix de empreendimentos e do estágio de evolução das obras. **Aliada ao avanço da receita, essa performance evidencia a consistência da execução operacional** e a capacidade da INC de gerar valor de forma recorrente. A Companhia segue avançando na captura de eficiência operacional.

Comentário do Desempenho

Estrutura de Capital, Covenants e Recebíveis (2T26)

O endividamento corporativo líquido encerrou o trimestre em **R$ 53.7 milhões**, redução de 26,5% em relação ao 1T26 e de 52,7% na comparação anual, refletindo a estratégia de desalavancagem e fortalecimento da estrutura de capital.

No **2T26,** o indicador Dívida Líquida/Patrimônio Líquido evoluiu para **0,19** (redução de 0,09 p.p. vs. 1T26 e menor 0,27 p.p. vs. 2T25) — detalhamento na seção "Endividamento". Os **covenants financeiros permaneceram confortavelmente atendidos**, e a carteira de recebíveis manteve-se saudável e aderente à estratégia da Companhia, conferindo solidez ao fluxo de caixa e sustentação ao crescimento.

Perspectivas

Os resultados do 2T26 nos permitem continuar focados em (i) expansão sustentável das operações, com foco em rentabilidade; (ii) desenvolvimento de empreendimentos de alta qualidade, alinhados às demandas do mercado; (iii) preservação da solidez financeira e otimização da estrutura de capital; e (iv) fortalecimento da geração de valor por meio da excelência operacional, inovação e governança.

No 2T26, a Companhia mantém sua trajetória de crescimento, conforme detalhado nas seções seguintes, refletindo o ciclo de reequilíbrio pós-pandemia e o início de uma nova fase de crescimento rentável, com base operacional mais madura, margens mais resilientes, geração de caixa recorrente e estrutura de capital equilibrada.

Comentário do Desempenho

Destaques Estratégicos

Crescimento Operacional

- Receita Líquida **(Melhor 2º trimestre da história)**: R$ 183.2 milhões (+33,9% a/a);
- Repasse: R$ 103.2 milhões em VGV repassado (+23,0% a/a);
- VSO: 19,2% (+9,2 p.p. a/a);
- Landbank: R$ 6.867 milhões em VGV (+25,3% a/a).

Geração de Caixa e Solidez Financeira;

- Geração de Caixa Operacional: R$ 24.8 milhões (+8,1% vs. 1T2026);
- Dívida Líquida Corporativa: R$ 53.7 milhões (menor em 52,7% a/a);
- Dívida Líquida / Patrimônio Líquido: 0,19.

Os resultados do trimestre reforçam que a Companhia concluiu seu ciclo de reestruturação operacional e inicia uma nova etapa de crescimento rentável, sustentada por geração consistente de caixa, expansão do Landbank e redução estrutural da alavancagem.

Agradecemos a confiança de nossos clientes, colaboradores e parceiros financeiros. Permanecemos comprometidos em gerar valor sustentável e resultados consistentes no longo prazo. Entramos no segundo semestre de 2026 com a menor alavancagem da história da Companhia, geração recorrente de caixa e um pipeline de lançamentos robusto, posicionando a INC para um novo ciclo de crescimento sustentável

Juiz de Fora, 22 de julho de 2026

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Comentário do Desempenho

Principais Indicadores

O 2T26 apresentou melhoras significativas quando comparado ao 2T25, o que demonstra que as projeções destacadas no exercício de 2025 refletem em uma nova fase de crescimento rentável.

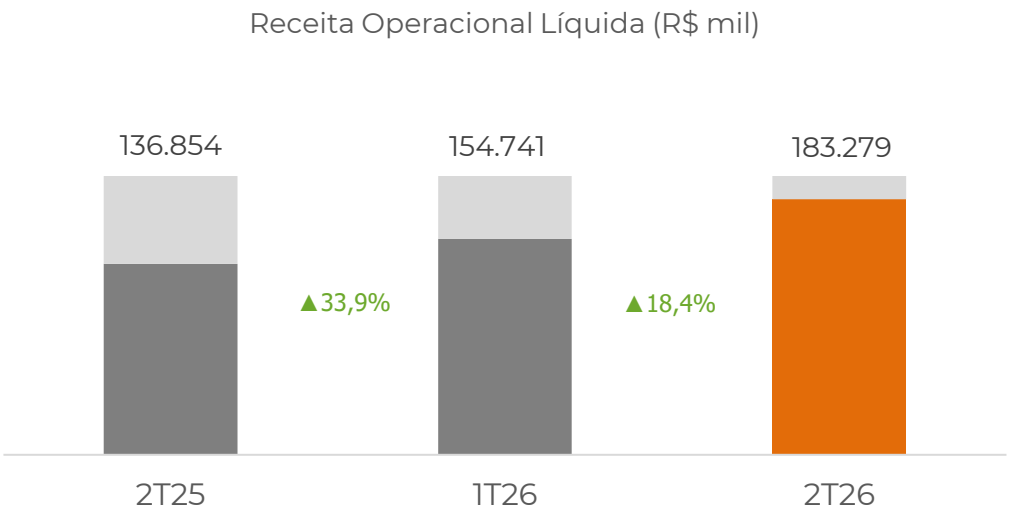
Principais Indicadores	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26	Variação 2T26 x 2T25
Lançamentos (R$ mil)	85.727	208.735	167.244	-58,9% ▼	-48,7% ▼
Lançamentos (em unidades)	336	910	691	-63,1% ▼	-51,4% ▼
Lançamentos (nº empreendimentos)	1	3	2	-66,7% ▼	-50,0% ▼
Entregas de chaves (R$ milhões)	-	-	65.427	0,0% •	100,0% ▼
Entregas de chaves (em unidades)	-	-	195	0,0% •	100,0% ▼
Entregas de chaves (nº empreendimentos)	-	-	1	0,0% •	100,0% ▼
Vendas líquidas (R$ mil)	116.037	128.284	82.631	-9,5% ▼	40,4% ▲
Vendas líquidas (em unidades)	525	605	372	-13,2% ▼	41,1% ▲
VSO - vendas líquidas	19,2%	16,2%	10,0%	3,0 p.p. ▲	9,2 p.p. ▲
Repasse (R$ mil)	103.252	83.260	83.942	24,0% ▲	23,0% ▲
Repasse (em unidades)	583	463	470	25,9% ▲	24,0% ▲
Receita Líquida	183.279	154.741	136.854	18,4% ▲	33,9% ▲
Lucro Bruto ajustado	78.127	59.323	52.409	31,7% ▲	49,1% ▲
Margem Bruta ajustada	42,6%	38,3%	38,3%	4,3 p.p. ▲	4,3 p.p. ▲
EBITDA Ajustado	42.636	24.102	36.058	76,9% ▲	18,2% ▲
Margem EBITDA Ajustada	23,3%	15,6%	26,3%	7,7 p.p. ▲	-3,1 p.p. ▼
Lucro (Prejuízo) Líquido	20.119	15.325	16.136	31,3% ▲	24,7% ▲
Margem Líquida	11,0%	9,9%	11,8%	1,1 p.p. ▲	-0,8 p.p. ▼
Geração de Caixa Operacional	24.807	22.951	(490)	8,1% ▲	5162,7% ▲
Caixa bruto [1]	51.438	43.294	35.430	18,8% ▲	45,2% ▲
Empréstimos com apoio a produção	450.894	426.556	373.813	5,7% ▲	20,6% ▲
Dívida Corporativa bruta	105.221	116.439	149.069	-9,6% ▼	-29,4% ▼
Dívida Corporativa Líquida	53.783	73.145	113.639	-26,5% ▼	-52,7% ▼
Dívida Corporativa Líquida / PL	0,19	0,28	0,46	8,92 p.p. ▼	26,85 p.p. ▼
ROE (%)	7,2%	5,9%	6,5%	1,3 p.p. ▲	0,6 p.p. ▲

Comentário do Desempenho

Receita Líquida

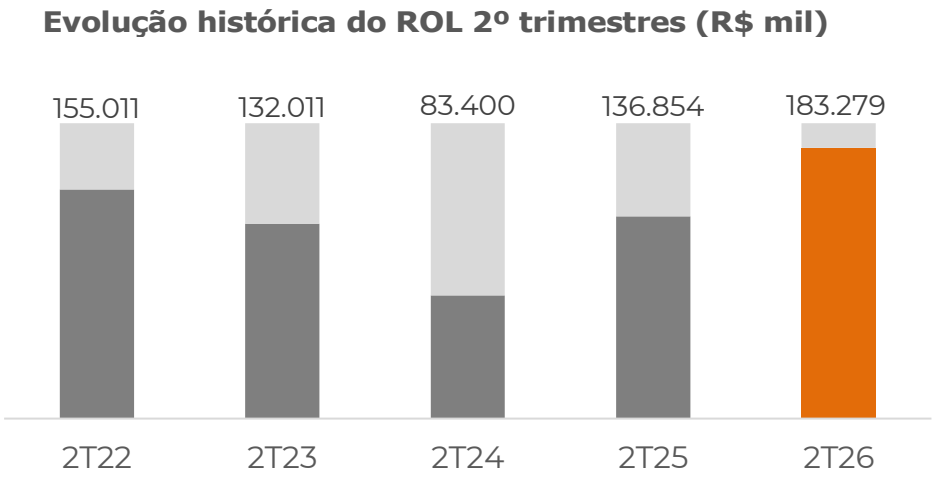
Receita Líquida (R$ mil)	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26		Variação 2T26 x 2T25	
Receita de incorporação imobiliária	183.279	154.741	136.854	18,4%	▲	33,9%	▲
Receita por prestação de serviços de construção	-	-	-	0,0%	•	0,0%	•
Receita líquida total	183.279	154.741	136.854	18,4%	▲	33,9%	▲

A **receita líquida** no **2T26** atingiu **R$ 183.2 milhões**, reflete **um aumento** de **18,4%** em relação ao **1T26 cuja receita líquida foi de R$ 154.7 milhões** e de **33,9%** em comparação ao **2T25 que foi de R$ 136.8 milhões**. **O aumento** é **decorrente do volume de empreendimentos lançados** no ano de **2025 e do aumento da produção**, que trazem o efeito na receita proveniente de vendas contratadas e produção, fator determinante no reconhecimento de receita, realizado pelo **percentual de avanço ("POC")**.



Comentário do Desempenho

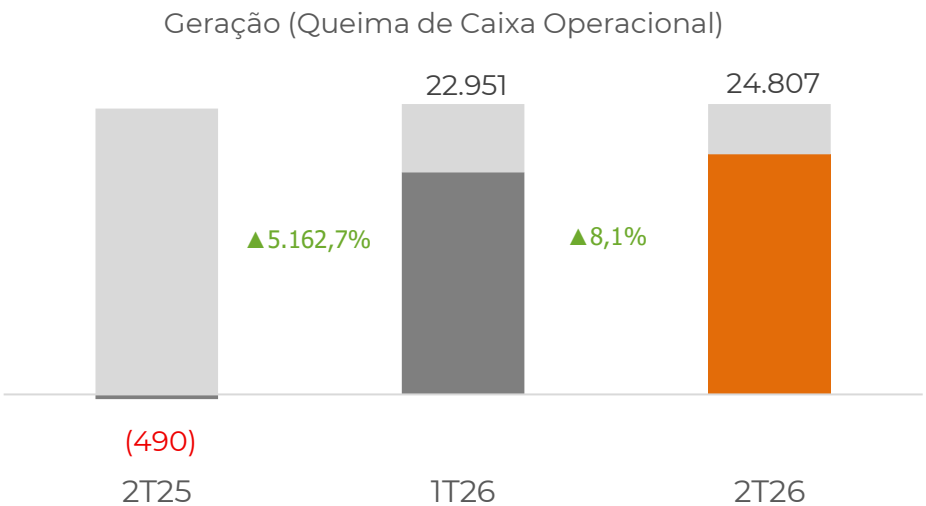
CAGR: 3,4%



A evolução histórica de nossa receita operacional líquida apresentou uma **taxa de crescimento anual composta (CAGR) de 3,4% nos últimos 5 anos**.

Caixa

Caixa	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26		Variação 2T26 x 2T25	
Caixa e equivalentes de caixa + Títulos e valores mobiliários	51.438	42.392	35.430	21,3%	▲	45,2%	▲
Geração de caixa operacional	24.807	22.951	(490)	8,1%	▲	5162,7%	▲



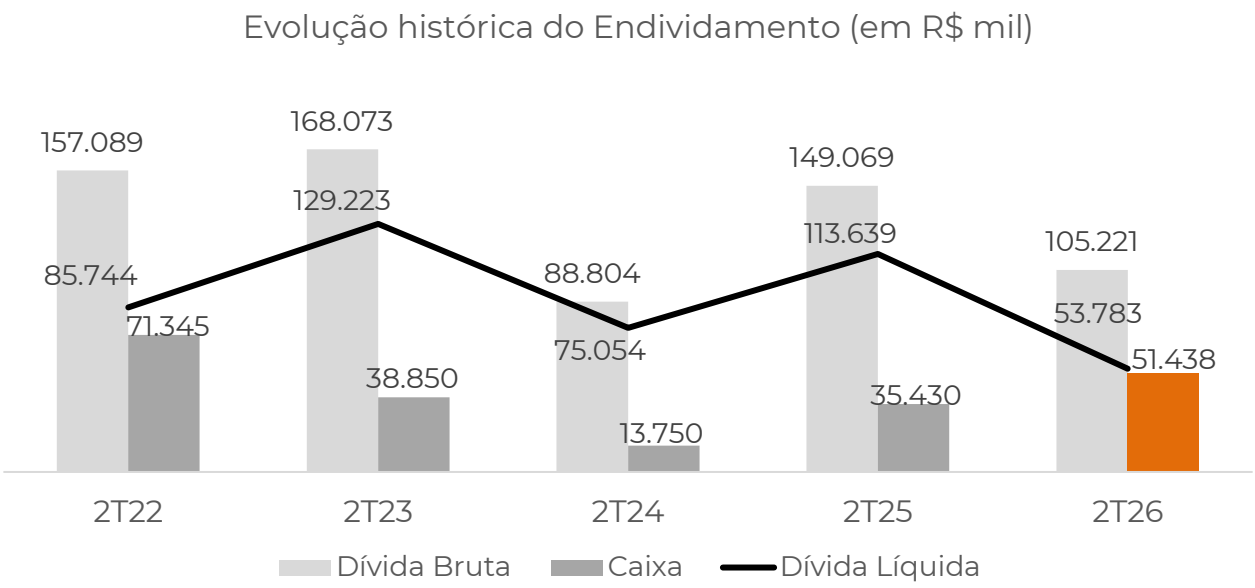
Comentário do Desempenho

No **2T26**, a Companhia registrou **geração de caixa operacional de R$ 24.8 milhões**, representando um aumento de 8,1% em relação ao **1T26**, quando a geração foi de **R$ 22.9 milhões**, aumento expressivo frente a igual período de 2025, que havia apresentado **consumo de caixa operacional de R$ 490 mil**.

Endividamento

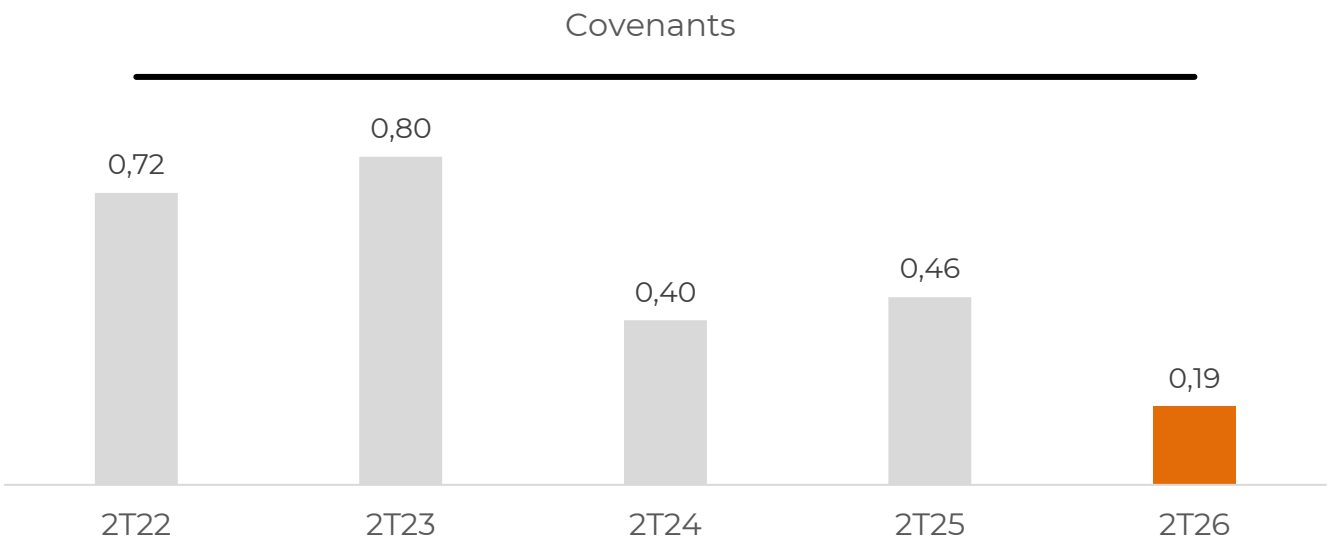
(em R$ Mil)	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26	Variação 2T26 x 2T25
Empréstimos com apoio a produção	450.894	426.556	373.813	5,7% ▲	20,6% ▲
Dívida Corporativa	105.221	116.439	149.069	-9,6% ▼	-29,4% ▼
Caixa bruto	51.438	43.294	35.430	18,8% ▲	45,2% ▲
Dívida líquida Corporativa (R$ mil)	53.783	73.145	113.639	-26,5% ▼	-52,7% ▼

Ao final do **2T26,** o endividamento corporativo líquido da Companhia totalizou **R$ 53.7 milhões,** representando uma redução de **26,5%** em relação ao **1T26,** quando o saldo era de **R$ 73.1 milhões,** e uma queda de **52,7%** na comparação com o **2T25,** que registrava **R$ 113.6 milhões.** Continuamos na direção planejada de redução gradativa do endividamento corporativo, acelerada nos últimos meses, diante de um ciclo de queda da taxa de juros mais lento do que o projetado.

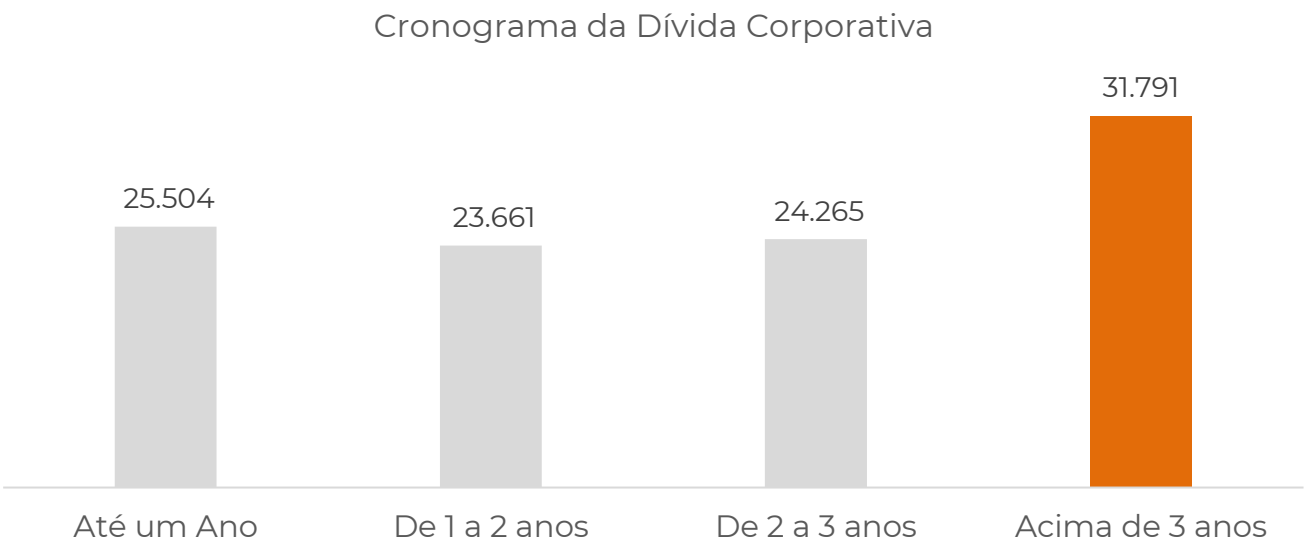


Comentário do Desempenho

Covenant — representado por (Empréstimos, financiamentos e debêntures – financiamento à produção – Caixa e equivalentes de caixa) / Patrimônio Líquido. **Tem sua condição de < 1,00 consistentemente atendida. No 2T26, o indicador foi de 0,19 (vs. 0,28 no 1T26 e 0,46 no 2T25).**



Cronograma da Dívida Corporativa



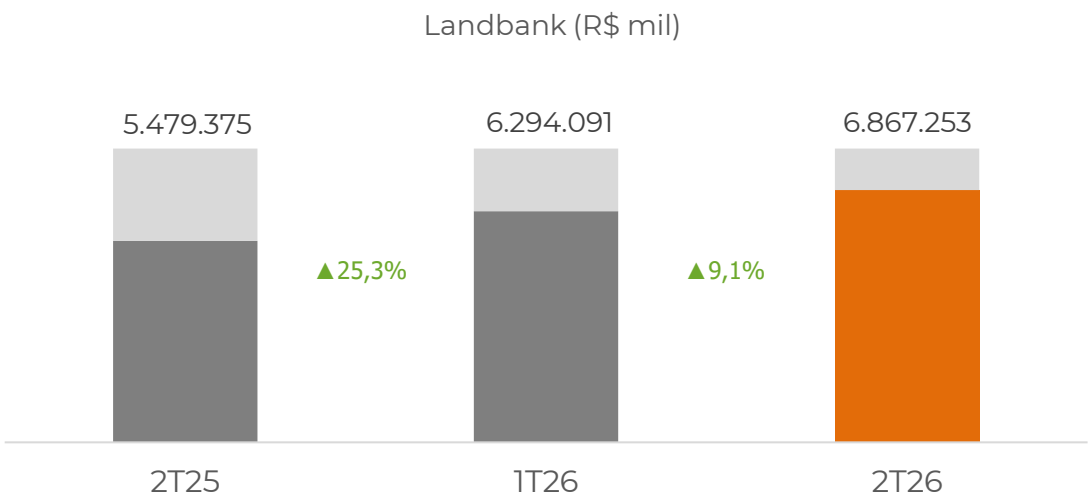
Comentário do Desempenho

Indicadores do Endividamento

Indicadores Financeiros	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26		Variação 2T26 x 2T25	
Dívida líquida Corporativa (R$ mil)	53.783	73.145	113.639	-26,5%	▼	-52,7%	▼
Patrimônio líquido (PL) (R$ mil)	280.501	260.382	246.914	7,7%	0	13,6%	▲
EBITDA Ajustado (R$ mil)	42.636	24.102	36.058	76,9%	0	18,2%	▲
Dívida líquida Corporativa / EBITDA	1,26	3,03	3,15	-58,4%	0	-60,0%	▼
Dívida líquida Corporativa / PL	0,19	0,28	0,46	-31,7%	▼	-58,3%	▼
ROE (%)	7,2%	5,9%	6,5%	1,3 p.p.	▲	0,6 p.p.	▲

Landbank

Landbank	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26		Variação 2T26 x 2T25	
Landbank (R$ mil)	6.867.253	6.294.091	5.479.375	9,1%	▲	25,3%	▲
Número de Unidades	30.606	27.592	25.124	10,9%	▲	21,8%	▲
Preço Médio por Unidade (R$ mil)	224	228	218	-1,6%	▼	2,9%	▲



Comentário do Desempenho

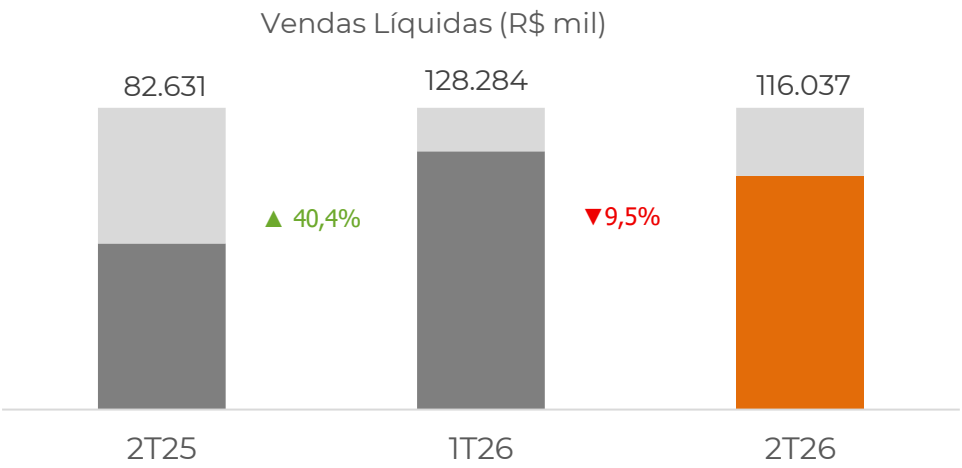
A posição de Landbank da Companhia atingiu **R$ 6.867 milhões ao final do 2T26**, representando um **crescimento de 9,1%** em relação ao **1T26**, quando totalizava R$ 6.294 milhões, e de 25,3% na comparação com o **2T25**, que registrava **R$ 5.479 milhões**. O avanço reflete a estratégia contínua de expansão e fortalecimento do portfólio de terrenos para o desenvolvimento de novos empreendimentos.

No mesmo período, o número de unidades do Landbank alcançou **30.606 unidades, crescimento de 10,9%** em relação ao trimestre anterior e de **21,8%** na comparação anual. O preço médio por unidade foi de **R$ 224 mil**, apresentando redução de **1,6% em relação ao 1T26**, mas permanecendo **2,9% acima** do registrado no **2T25**.

Vendas contratadas

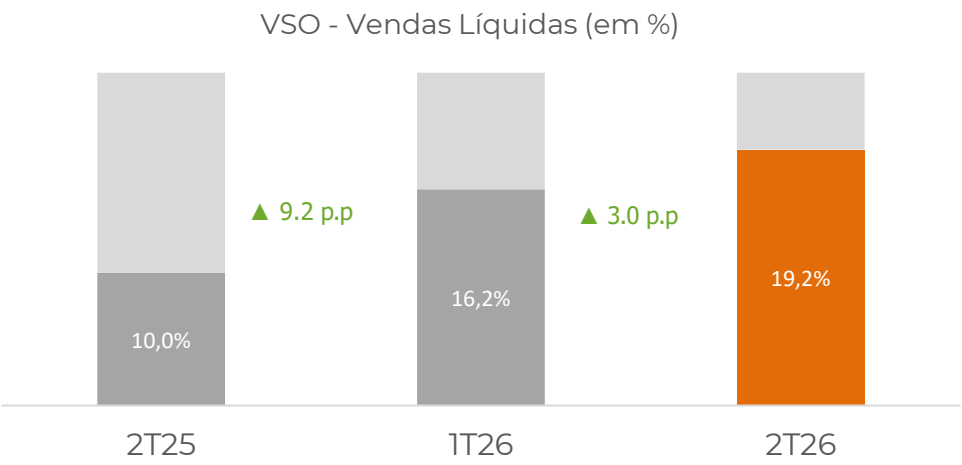
Vendas Contratadas	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26		Variação 2T26 x 2T25	
Vendas brutas (R$ mil)	132.027	137.702	95.884	-4,1%	▼	37,7%	▲
Vendas líquidas (R$ mil)	116.037	128.284	82.631	-9,5%	▼	40,4%	▲
Vendas brutas (unidades)	650	650	440	0,0%	•	47,7%	▲
Vendas líquidas (Unidades)	525	605	372	-13,2%	▼	41,1%	▲
Preço Médio por Unidade (R$ mil)	221	212	222	4,2%	▲	-0,5%	▼
VSO - vendas brutas	21,5%	18,1%	11,6%	3,4 p.p.	▲	9,9 p.p.	▲
VSO - vendas líquidas	19,2%	16,2%	10,0%	3,0 p.p.	▲	9,2 p.p.	▲

Comentário do Desempenho



No **2T26,** as vendas brutas da Companhia totalizaram R$ 132.0 milhões**,** enquanto as **Vendas líquidas atingiram R$ 116.0 milhões**, uma diminuição de 9,5% quando comparado com as vendas líquidas do **1T26, dada a sazonalidade natural do setor.** Na comparação com o **2T25 tivemos um aumento de 40,4%,** cujo total de vendas líquidas foi de **R$ 82.3 milhões**.

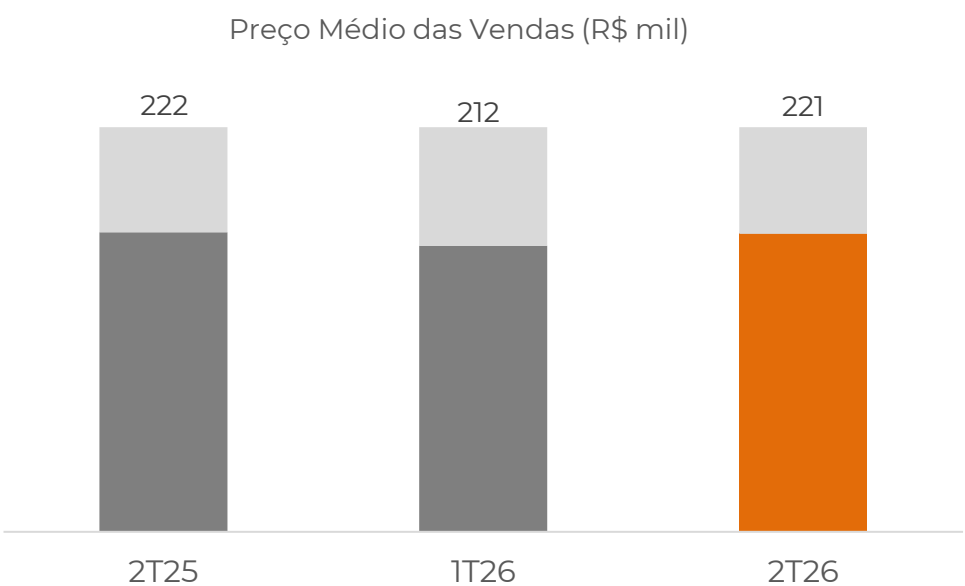
O desempenho comercial reforça a aderência dos produtos ao perfil de demanda dos mercados em que a Companhia atua, bem como a eficiência de sua estrutura de vendas. Os distratos do trimestre somaram R$ 16.0 milhões (125 unidades), equivalentes a 12,1% das vendas brutas, ante 6,8% no 1T26 e 13,8% no 2T25, monitorados por safra e por praça, com qualificação de crédito na origem.



Comentário do Desempenho

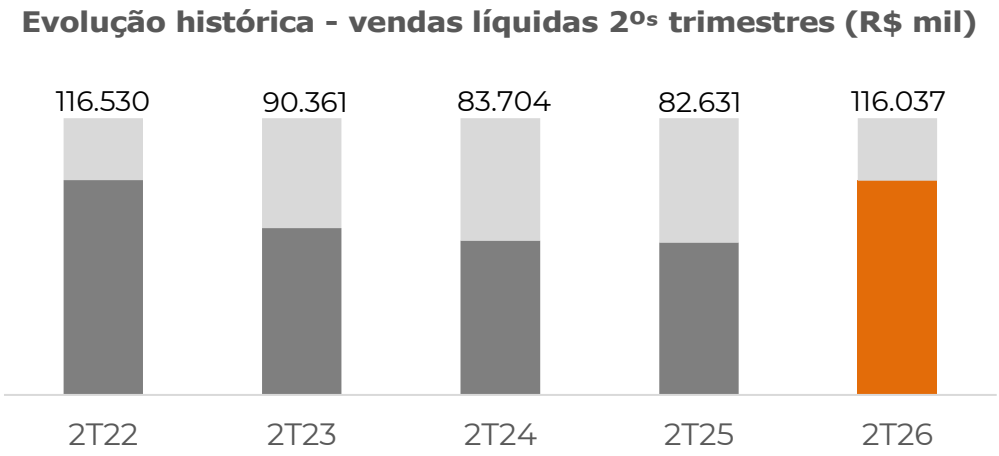
No 2T26, a VSO de vendas líquidas atingiu 19,2%, representando aumento de **3.0 p.p em relação a 1T26**, quando o índice foi de 16,2% **e aumento de 9.2 p.p**. quando comparado **ao 2T25 quando o índice foi de 10,0%**. O aumento reflete de forma positiva o resultado associado ao desenvolvimento do portfólio de projetos, bem como à estratégia adotada pela Companhia na administração de preços e condições comerciais.

No **2T26**, o **preço médio por unidade** foi de **R$ 221 mil**, representando um aumento de 4,2% em relação ao 1T26, quando o preço médio foi de **R$ 212 mil**. Na comparação com o **2T25**, que registrou **R$ 222 mil**, o preço médio do trimestre **diminuiu 0,4%**, refletindo, principalmente, o **mix de produtos comercializados**, com maior participação de unidades com plantas mais compactas cujo valor de mercado é menor.



Comentário do Desempenho

CAGR: -0,1%



A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma **taxa de crescimento** anual composta ("CAGR") de **-0,1% nos últimos 5 anos.**

Produção

Produção	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26		Variação 2T26 x 2T25	
Unidades em produção	9.545	7.771	6.617	22,8%	▲	44,2%	▲
Empreendimentos em andamento	27	25	18	8,0%	▲	50,0%	▲
Estoque (em unidades)	2.206	3121	3364	-29,3%	▼	-34,4%	▼
Estoque (em VGV)	467.760	661.776	747.232	-29,3%	▼	-37,4%	▼
Estoque em construção	48,5%	35,2%	35,5%	37,7%	▲	36,6%	▲
Estoque construído	51,5%	64,8%	64,5%	-20,5%	▼	-20,1%	▼

No 2T26, a Companhia encerrou o período c**om 27 empreendimentos (recorde histórico)** em andamento, representando **crescimento de 8%** em relação **ao 1T26,** quando havia **25 empreendimentos, e avanço de 50%** na comparação com **o 2T25**, que contava com **18 empreendimentos em andamento**.

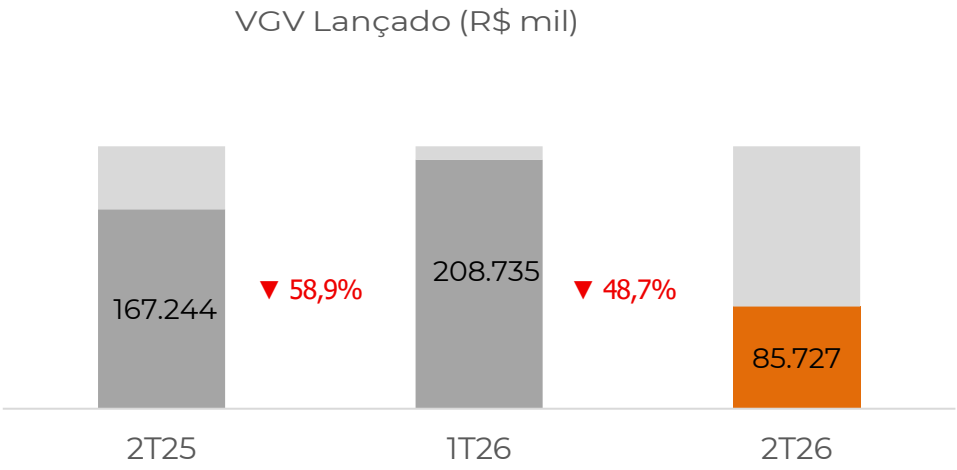
Os empreendimentos em produção no 2T26 totalizaram 9.545 unidades, número **22,8% superior ao registrado no 1T26**, com 7.771 unidades, e **44,2% acima do 2T25,** quando estavam em produção 6.617 unidades.

Comentário do Desempenho

Lançamentos

Lançamentos	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26		Variação 2T26 x 2T25	
VGV lançado (em R$ mil)	85.727	208.735	167.244	-58,9%	▼	-48,7%	▼
Unidades lançadas	336	910	691	-63,1%	▼	-51,4%	▼
Número de Empreendimentos lançados	1	3	2	-66,7%	▼	-50,0%	▼
Preço Médio por Unidade lançada (em R$ mil)	255	229	242	11,2%	▲	5,4%	▲

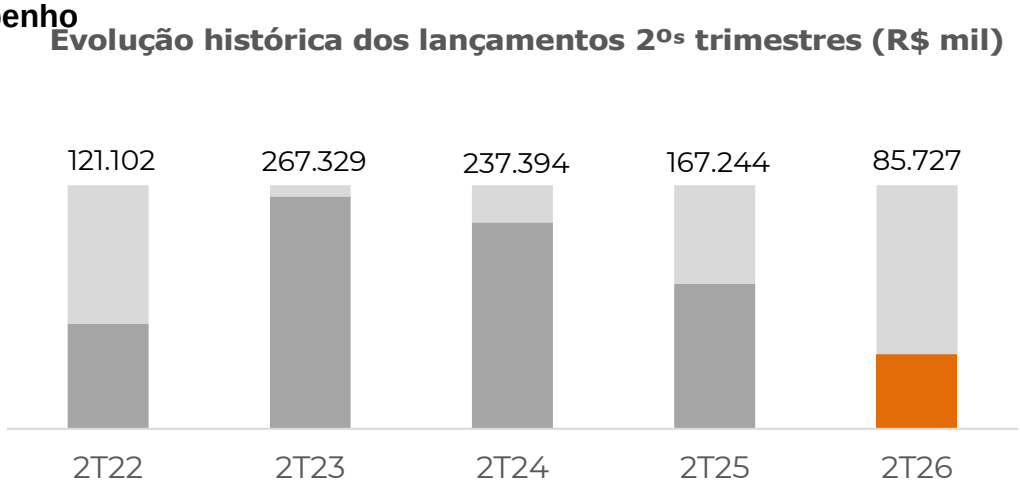
No 2T26, a Companhia lançou R$ 85.7 milhões, uma retração de 58,9% quando comparado ao **1T26,** cujo **VGV lançado foi de R$ 208.7 milhões**. E uma **redução de 48,7%** quando comparado ao **2T25 com VGV de lançamento de R$ 167.2 milhões**. Porém, nossa expectativa é de recuperar no 3T26 a cronologia da nossa esteira de lançamentos.



Distribuição geográfica dos empreendimentos

Comentário do Desempenho

CAGR: -6,7%



A Companhia manteve sua estratégia de crescimento, embora os lançamentos do 2T26 tenham sido mais moderados em comparação aos outros trimestres. Nossa reprogramação de novos projetos para o 3T26 permite acreditar no cumprimento do pipeline para o exercício de 2026. O CAGR de -6,7% observado entre o 2T22 e o 2T26 reflete um efeito pontual do cronograma de lançamentos, influenciado ainda pela base de comparação elevada do 2T22, que concentrou lançamentos represados do período pós-pandemia.

Destaque Estratégico

Durante o 2T26, a Companhia optou, de forma deliberada, por não realizar novos lançamentos imobiliários. A decisão fez parte da estratégia de priorizar a comercialização dos empreendimentos já contratados junto à Caixa Econômica Federal, com obras em estágio mais avançado, acelerando a geração de caixa e a amortização do saldo devedor das linhas de financiamento à produção (PJ).

Essa estratégia contribuiu para a redução das despesas financeiras, aumentando a eficiência da estrutura de capital e fortalecendo a posição de caixa da Companhia.

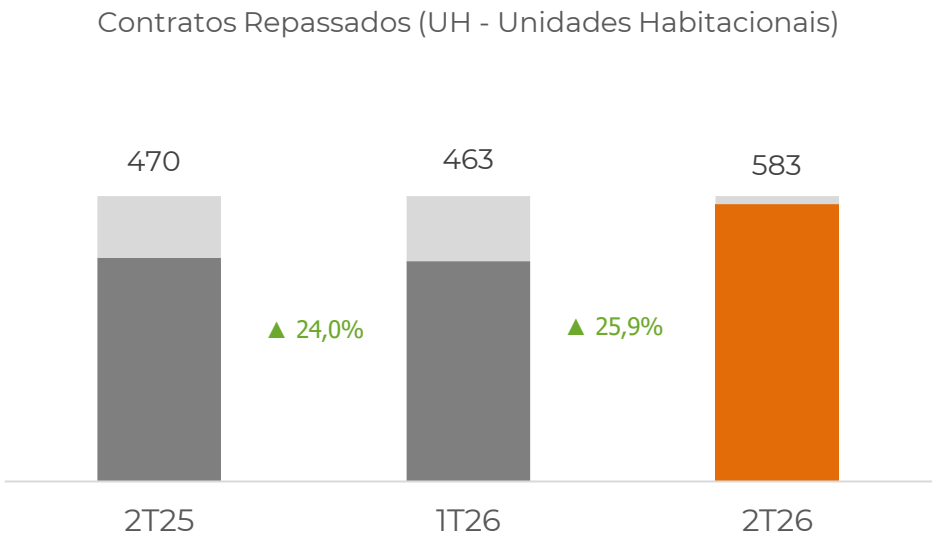
Em função desse reposicionamento do cronograma, os lançamentos represados do 2T26 serão somados aos previstos do 3T26. Dessa forma, a Companhia prevê realizar, no terceiro trimestre, o lançamento de 973 unidades originalmente programadas para o 2T26, somadas a 1.473 unidades já previstas no cronograma do 3T26, concentrando um volume maior de lançamentos em um único trimestre, de aproximadamente R$ 668.4 milhões de VGV lançado no 3T26, sem alteração da estratégia de crescimento de médio e longo prazo.

Comentário do Desempenho

Repasse

Repasses	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26		Variação 2T26 x 2T25	
VGV repassado (R$ mil)	103.252	83.260	83.942	24,0%	▲	23,0%	▲
Contratos repassados	583	463	470	25,9%	▲	24,0%	▲
Repasses sobre vendas	111,0%	76,5%	126,3%	34,5 p.p.	▲	-15,3 p.p.	▼

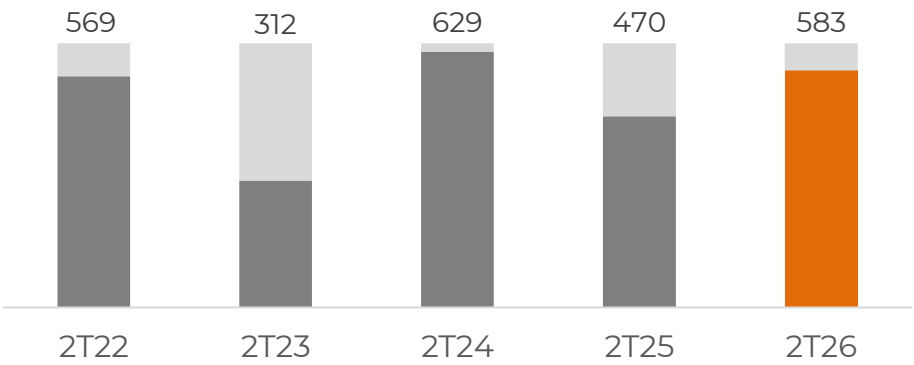
No **2T26**, o volume de contratos repassados à **Caixa Econômica Federal (CEF)** totalizou **583 unidades**, representando um aumento de 25,9% em relação ao 1T26, quando foram repassadas 463 unidades, e um **aumento de 24,0%** na comparação com o **2T25**, que registrou **470 unidades repassadas.** Adotamos uma política de repasses mais conservadora neste trimestre, buscando maior proteção em relação a evolução de custos de produção. O índice de repasses sobre vendas atingiu 111,0%, superior a 100% em razão do repasse de contratos vendidos em períodos anteriores que aguardavam enquadramento, movimento que reduz o estoque de contratos a repassar e antecipa a monetização da carteira.



Comentário do Desempenho

CAGR: 0,5%

Evolução histórica dos repasses 2ºs trimestres (em unidades)

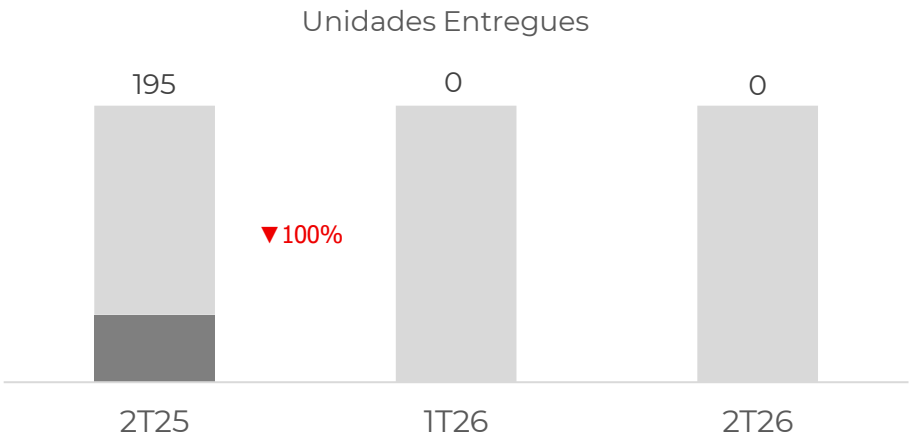


No comparativo histórico, a taxa de crescimento anual composta (**CAGR**) dos contratos repassados foi de **0,5% nos últimos 5 anos**.

Empreendimentos entregues

Entregas	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26		Variação 2T26 x 2T25	
VGV entregue (R$ mil)	-	-	65.427	0,0%	•	-100,0%	▼
Unidades entregues	-	-	195	0,0%	•	-100,0%	▼
Empreendimentos entregues	-	-	1	0,0%	•	-100,0%	▼

No 2T26, a Companhia não entregou empreendimentos, porém, temos a previsão de entregar 2 empreendimentos no 3T26, com 674 unidades no total.



Comentário do Desempenho

Margem Bruta

(em R$ Mil)	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26	Variação 2T26 x 2T25
Receita Líquida	183.279	154.741	136.854	18,4% ▲	33,9% ▲
Custo dos imóveis vendidos	(118.951)	(106.787)	(94.702)	11,4% ▼	25,6% ▲
Lucro Bruto	64.328	47.954	42.152	34,1% ▲	52,6% ▲
Margem Bruta	35,1%	31,0%	30,8%	4,1 p.p. ▲	4,3 p.p. ▲
Custo Financeiro alocado ao custo do imóveis vendidos	22.123	11.369	10.257	94,6% ▲	115,7% ▲
Crédito Fiscal	(8.324)	-	-	0,0%	0,0%
Lucro Bruto Ajustado	78.127	59.323	52.409	31,7% ▲	49,1% ▲
Margem Bruta Ajustada (%)	42,6%	38,3%	38,3%	4,3 p.p. ▲	4,3 p.p. ▲

A **margem bruta ajustada do 2T26** foi de **42,6%, 4,3 p.p.** maior que a apresentada no **1T26**, representada pela margem de **38,3%,** e **4,3 p.p. superior** quando comparada à margem bruta ajustada do **2T25**, representada pela margem de **38,3%.**

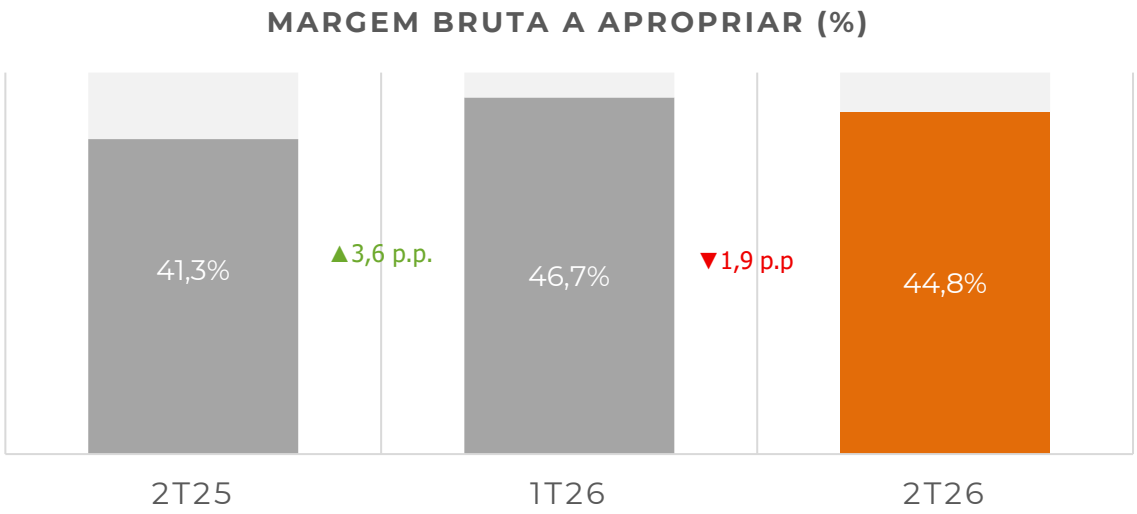
Resultado a apropriar

(em R$ Mil)	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26	Variação 2T26 x 2T25
Receita de Vendas a Apropriar	329.156	352.993	310.016	-6,8% ▼	6,2% ▲
Lucro Bruto a apropriar	147.604	164.942	127.968	-10,5% ▼	15,3% ▲
Margem bruta a apropriar	44,8%	46,7%	41,3%	-1,9 p.p. ▼	3,6 p.p. ▲

¹ (*) Não contempla efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.

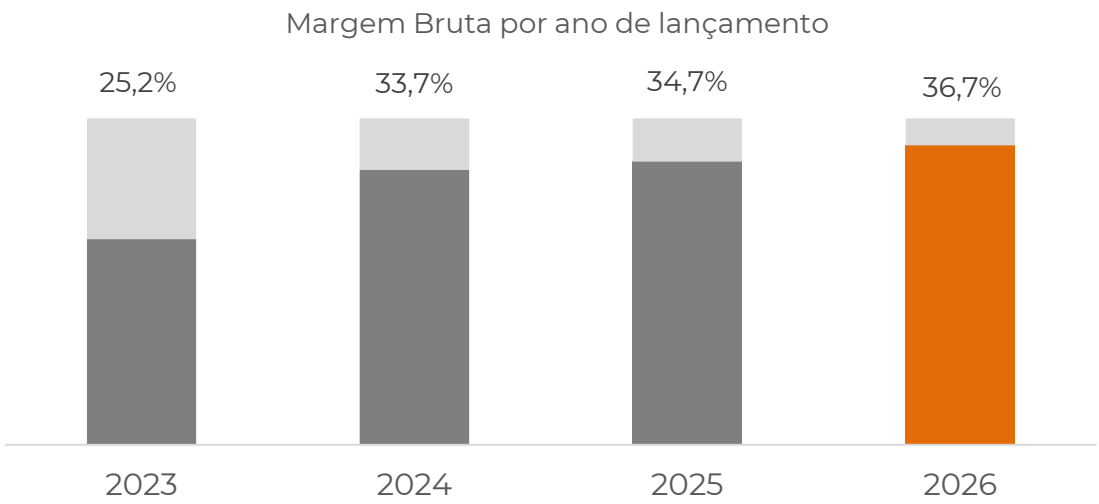
Ao final do **2T26**, a **Receita a Apropriar (REF)** atingiu o montante de **R$ 329.1 milhões**, apresentando uma **diminuição de 6,8%** em comparação com o 1T26, que atingiu **R$ 352.9 milhões** e **6,2% superior** comparado ao **2T25** representando um montante de **R$ 310.0 milhões**.

Comentário do Desempenho



Margem bruta realizada por ano de lançamento

A **margem bruta** da Companhia tem mostrado **evolução constante em comparação aos anos anteriores**, impulsionada pelos **lançamentos** recorrentes de **novos empreendimentos** e pela progressiva superação dos projetos iniciados durante o período da pandemia, conforme destacado anteriormente.

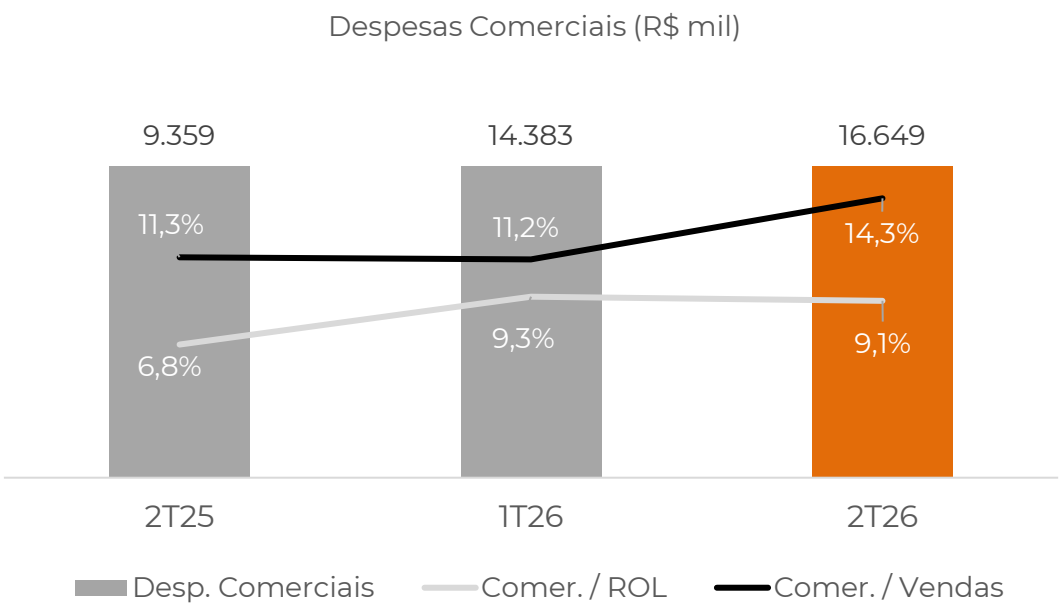


Comentário do Desempenho

Despesas Comerciais

(em R$ Mil)	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26	Variação 2T26 x 2T25
Despesas comerciais	16.649	14.383	9.359	15,8% ▲	77,9% ▲
Despesas comerciais / Receita líquida	9,1%	9,3%	6,8%	-0,2 p.p. ▼	2,2 p.p. ▲
Despesas comerciais / Vendas contratadas	14,3%	11,2%	11,3%	3,1 p.p. ▲	3,0 p.p. ▲

As despesas comerciais sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas no **2T26** foram, respectivamente, **9,1%** e **14,3%**, representando uma **variação de -0,2 p.p.** e **3,1 p.p.** em relação ao **1T26**, e de **2,2 p.p.** e **3,0 p.p.** quando comparadas ao **2T25**.

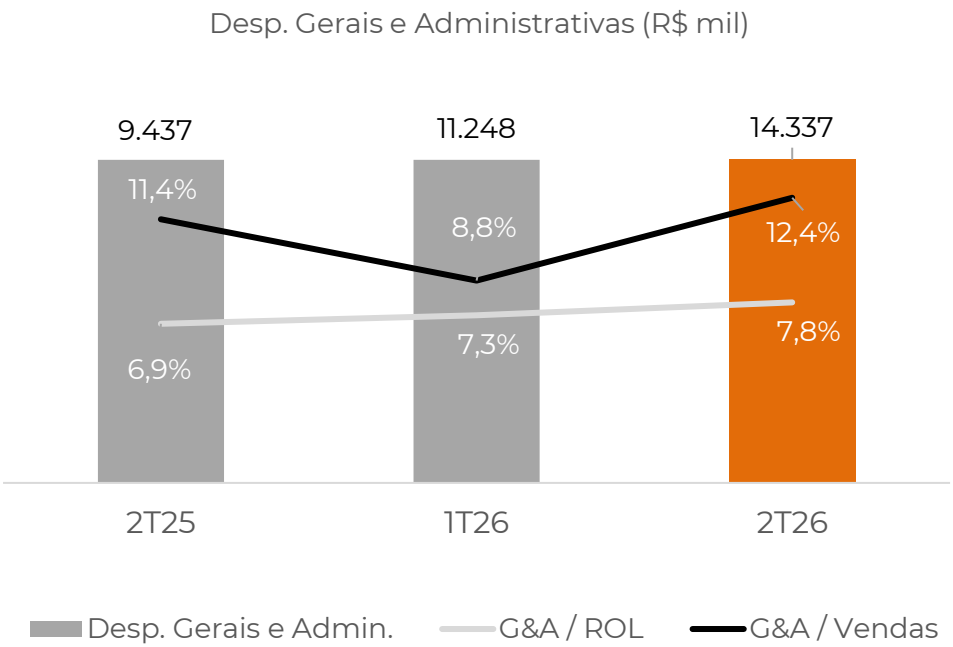


Comentário do Desempenho

Despesas G&A

(em R$ Mil)	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26		Variação 2T26 x 2T25	
Despesas gerais e administrativas	14.337	11.248	9.437	27,5%	▲	51,9%	▲
Despesas G&A / Receita líquida	7,8%	7,3%	6,9%	0,6 p.p.	▲	0,9 p.p.	▲
Despesas G&A / Vendas contratadas	12,4%	8,8%	11,4%	3,6 p.p.	▲	0,9 p.p.	▲

As despesas gerais e administrativas sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas no **2T26** representaram, respectivamente, **7,8%** e **12,4%**, refletindo uma **variação de 0,6 p.p.** e **3,6 p.p.** em relação ao **1T26**, e de **0,9 p.p.** e **0,9 p.p.** quando comparadas ao **2T25**.



Comentário do Desempenho

Resultado Financeiro

(em R$ Mil)	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26		Variação 2T26 x 2T25	
Despesas financeiras	(7.202)	(7.333)	(25.105)	-1,8%	▼	-71,3%	▼
Receitas financeiras	9.651	7.981	17.636	20,9%	▲	-45,3%	▼
Resultado financeiro	2.449	648	(7.469)	-277,9%	▲	-132,8%	▲
Encargos financeiros incluídos no CIV	(22.123)	(11.369)	(10.257)	94,6%	▼	-115,7%	▼
Resultado financeiro ajustado	(19.674)	(10.721)	(17.726)	-83,5%	▼	-11,0%	▼

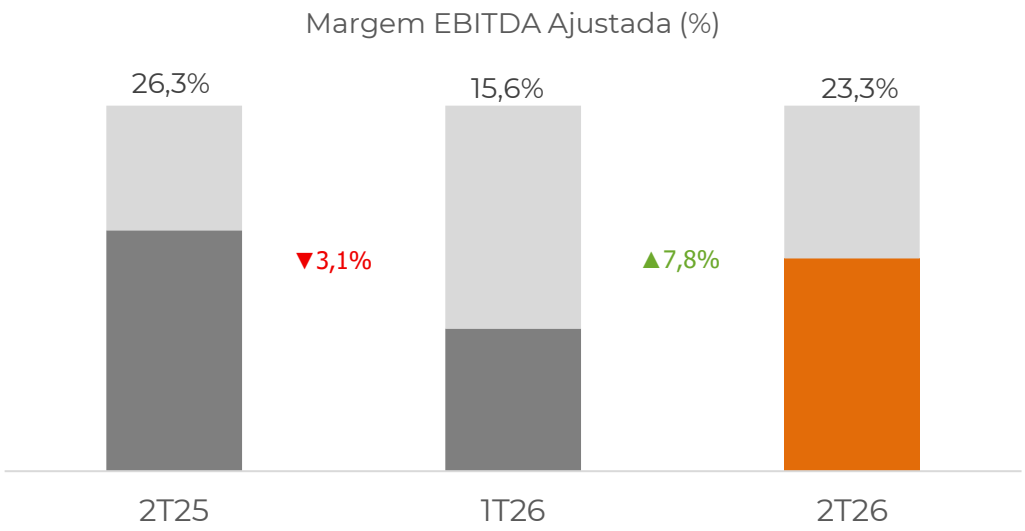
No 2T26, o resultado financeiro contábil **foi positivo em R$ 2,4 milhões**, ante R$ **0,6 milhão no 1T26 e R$ -7,5 milhões no 2T25**, beneficiado pela **redução de 71,3% das despesas financeiras** lançadas no resultado. Considerando os encargos financeiros capitalizados no custo dos imóveis vendidos **(R$ 22,1 milhões no 2T26, vs. R$ 11,4 milhões no 1T26 e R$ 10,3 milhões no 2T25)**, o resultado financeiro ajustado **foi negativo em R$ 19,7 milhões, aumento da despesa líquida de 83,5% em relação ao 1T26 e de 11,0% em relação ao 2T25**, refletindo o crescimento do financiamento à produção que **acompanha a expansão de 44,2% das unidades em obra.**

EBITDA ajustado

(R$ Mil)	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26		Variação 2T26 x 2T25	
Lucro antes dos impostos	22.282	12.767	17.677	74,5%	▲	26,1%	▲
Depreciações e Amortizações	680	614	655	10,7%	▼	3,8%	▼
Resultado Financeiro	(2.449)	(648)	7.469	-277,9%	▼	132,8%	▼
Encargos financeiros incluídos ao custo dos imóveis vendidos	22.123	11.369	10.257	94,6%	▲	115,7%	▲
(-) Crédito Fiscal	-	-	-	0,0%	•	0,0%	•
EBITDA ajustado	42.636	24.102	36.058	76,9%	▲	18,2%	▲
Margem EBITDA ajustada	23,3%	15,6%	26,3%	7,7 p.p.	▲	-3,1 p.p.	▼

Comentário do Desempenho

No **2T26,** a Margem EBITDA ajustada da Companhia atingiu **23,3%,** representando aumento de **7,7 p.p.** em relação ao **1T26,** quando a margem foi de **15,6%,** e redução de **3,1 p.p.** na comparação com o **2T25,** que registrou **26,3%.** O EBITDA ajustado do 2T26 totalizou **R$ 42.6 milhões,** aumento de **76,9%** frente ao **1T26** e de **18,2%** em relação ao **2T25.**

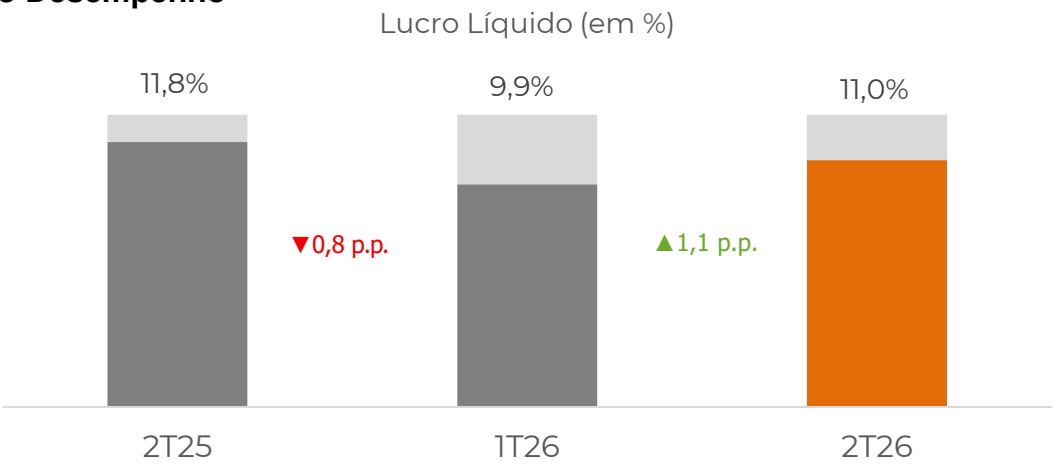


Lucro Líquido

(em R$ Mil)	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x 1T26		Variação 2T26 x 2T25	
Receita Líquida	183.279	154.741	136.854	18,4%	▲	33,9%	▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	20.119	15.325	16.136	31,3%	▲	24,7%	▲
Margem Líquida	11,0%	9,9%	11,8%	1,1 p.p.	▲	-0,8 p.p.	▼

A Margem Líquida da Companhia no **2T26** foi de **11%,** aumento de **1,1 p.p.** em relação ao **1T26**, quando a margem foi de **9,9%,** e redução de **0,8 p.p.** na comparação com o **2T25,** que apresentou margem de **11,8%.**

Comentário do Desempenho



Carteira de Recebíveis

A Inc realiza o parcelamento do valor correspondente à entrada do financiamento imobiliário. As parcelas recebíveis antes da entrega de chaves, somadas às parcelas de financiamento bancário são denominadas "Pré chaves", enquanto as parcelas pós-entrega, "Pós chaves".

Recebíveis (R$ mil)	2T26	1T26	2T25	Variação 2T26 x		Variação 2T26	
Pré chaves	55.149	52.323	39.105	5,4%	▲	41,0%	▲
Pós chaves	215.390	204.647	179.841	5,2%	▲	19,8%	▲
Total de recebíveis	270.539	256.970	218.946	5,3%	▲	23,6%	▲

No 2T26, o saldo total da carteira financeira de recebíveis no que tange financiamento próprio era de **R$ 270.5 milhões**, um **aumento de 5,3%** quando comparado ao **1T26**, e um **aumento** de **23,6%** se comparada ao **2T25.**

Esse cenário reflete o aumento do volume de vendas e repasses e um ajuste estratégico da carteira financeira, garantindo maior solidez e eficiência no fluxo de caixa. A Companhia segue fortalecida, com uma base sustentável para crescimento e geração de valor aos investidores.

Comentário do Desempenho

Aviso Legal

Este material contém declarações prospectivas relativas a perspectivas de negócios, estimativas de resultados operacionais e financeiros e projeções de crescimento da INC Empreendimentos Imobiliários S.A. Tais declarações baseiam-se em expectativas e premissas da Administração e em informações atualmente disponíveis, envolvendo riscos, incertezas e fatores fora do controle da Companhia, incluindo condições macroeconômicas, de mercado e regulatórias, em especial os parâmetros do programa Minha Casa, Minha Vida e as condições de funding do SFH/FGTS.

Os resultados efetivos podem diferir materialmente daqueles expressos ou implícitos nas declarações prospectivas. A Companhia não assume obrigação de atualizá-las.

Comentário do Desempenho

Glossário

CAGR – Compound Annual Growth Rate ("Taxa composta de crescimento anual"). O CAGR mede a taxa média de crescimento de determinada métrica em determinado período.

Caixa Operacional – Consideramos a captação e amortização de apoio como fruto da operação e seu efeito líquido compõe a geração ou queima de caixa operacional.

CEF – Caixa Econômica Federal. Banco estatal responsável pelos recursos do Programa Minha Casa Minha Vida.

Lançamento – etapa em que o empreendimento é apresentado oficialmente ao mercado, já estruturado em todos os aspectos legais.

Landbank – Banco de terrenos. Informações referentes aos terrenos com opções de compra assinadas e estimativa de VGV futuro.

Repasse – Assinatura de contrato de financiamento entre o cliente e a CEF. Contrato complementar à Assinatura de Promessa de Compra e Venda.

Venda – Assinatura de Promessa de Compra e Venda.

Vendas Brutas contratadas – Total de vendas contratadas no período.

Vendas Líquidas contratadas – Total de vendas contratadas no período, líquidas de distratos.

VGV – Valor Geral de Vendas.

VSO – Venda sobre oferta. Total de unidades vendidas dividido pelo número de unidades colocadas à disposição do mercado no mesmo período.

Notas Explicativas

1. Contexto operacional

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

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

No 2º trimestre de 2026 a Companhia manteve equalizado seu capital circulante líquido, conforme já havia ocorrido em 2025, tendo em vista que estava negativo em 2024, passando a ter um CCL consolidado positivo no montante de R$ 531.322. No que tange à atuação geográfica da Companhia vem fortalecendo sua estratégia de regionalizar sua operação, com foco nos lançamentos e vendas no interior do Estado, Triângulo Mineiro e Zona da Mata Mineira, tanto no segmento de baixa renda, quanto no média renda. A incorporação imobiliária da Companhia tem seu grande foco na baixa renda, entretanto, temos focado na mudança dos nossos produtos, com melhores localizações, novas plantas, e consequentemente um maior Ticket Médio, culminando em melhores margens.

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

1.1. Participação relevantes em controladas

		Participação		Capital social	
	Local de operação	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
HI Holding de Participações S.A.	Juiz de Fora – MG	100%	100%	23.397	23.397
Inter SPE Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora – MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 10 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 16 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	300	300
Inter SPE Juiz De Fora 5 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	390	390
Inter SPE Juiz De Fora 6 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 31 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 32 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 33 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 34 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 36 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 37 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 40 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 41 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 42 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 44 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda.	São João Del Rey – 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

Notas Explicativas

		Participação		Capital social	
	Local de operação	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
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
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 SJRP 11 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJRP 12 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 Uberlândia 6 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 9 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 10 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 11 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação Ltda.	Cataguases - MG	100%	100%	50	50
Inter SPE Jacareí 1 Incorporação Ltda.	Jacareí – SP	100%	100%	12.600	12.600
Inter SPE SJDC 2 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDC 3 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDC 4 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDC 5 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDC 6 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDC 7 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDC 8 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDC 9 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10

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

2.1. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias

(i) Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com a NBC TG 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

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

Notas Explicativas

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, são as mesmas práticas contábeis divulgadas na Nota Explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em
31 de dezembro de 2025. Portanto, essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas não incluem todas as práticas contábeis exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, consequentemente, essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas emitidas e divulgadas em 06 de fevereiro de 2026, arquivadas no site da CVM, publicadas em jornal de grande circulação e disponibilizadas nos seguintes sites: https://sistemas.cvm.gov.br, https://ri.rni.com.br. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

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

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

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

Essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 22 de julho de 2026.

(ii) Moeda funcional e moeda de apresentação

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

(iii) Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis na Nota Explicativa nº 2.2 das demonstrações financeiras anuais. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

(iv) Bases de consolidação

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

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

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

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

2.2. Melhorias de apresentação

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IFRS 18 – Apresentação e Divulgação em Demonstrações Financeiras

Em abril de 2024, o IASB emitiu a IFRS 18, que substituirá o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1)), estabelecendo novos requisitos para apresentação e divulgação das demonstrações financeiras, incluindo a introdução de 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 contábeis.

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

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

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

3. Caixa e equivalentes de caixa

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

As aplicações contábeis possuem remunerações médias que variam entre 90,3% e 114,1% do Certificado de Deposito 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

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

O Grupo possui fundos de investimentos, que em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, não possuem destinação específica. Esses ativos possuem remuneração média que variam entre 90,3% e 114,1% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), (variando entre 90,3% e 114,1% em dezembro de 2025), e são mantidos em instituições contábeis de primeira linha.

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

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Em processo de repasse (a)	-	-	351.400	308.179
Carteira própria "Pró-soluto" (b)	22.284	21.507	236.940	186.419
Contas a receber da venda de imóveis (f)	10.845	10.845	117.528	106.424
Provisão para risco de crédito (c)	(11.117)	(10.497)	(40.462)	(35.712)
Provisão para distratos (d)	-	-	(8.384)	(5.904)
Ajuste a valor presente (e)	-	(187)	(8.282)	(7.706)
Total	22.012	21.668	648.740	551.700
Circulante	16.619	16.520	321.074	302.509
Não circulante	5.393	5.148	327.666	249.191
Total	22.012	21.668	648.740	551.700

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

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

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

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

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

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

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

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

(d) O grupo constitui provisão para distrato quando considera um provável risco na entrada do fluxo de caixa, em decorrência do aumento do saldo de contratos a repassar, item "a" ocorreu a consequente necessidade de aumentar a constituição da referida provisão. A movimentação da provisão para distratos pode ser assim demonstrada:

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

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

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

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

(f) Foram alienados ativos classificados como propriedades para investimentos, o saldo apresentado nas demonstrações está ajustado ao valore presente, e faz parte do item f.

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

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

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

A seguir demonstramos as nossas operações:

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

6. Estoques (imóveis a comercializar)

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

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

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

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

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

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

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

(b) Os mútuos com acionistas são assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
Descrição	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Neylson de Oliveira	21.132	21.132	22.154	22.154
Ednilson de Oliveira	21.131	21.131	22.154	22.154
Total	42.263	42.263	44.308	44.308

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

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

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	155.905
Concessões	296.846
Recebimento de principal	(249.738)
Saldo em 30 de junho de 2025	203.013
Saldo em 31 de dezembro de 2025	217.772
Concessões	17.403
Recebimento de principal	(17.648)
Saldo em 30 de junho de 2026	217.527

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

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

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

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

(d) Remuneração da administração.

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

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

(e) Dividendos a pagar.

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

A movimentação dos dividendos a pagar está assim representada:

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

8. Impostos diferidos

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

	Controladora		Consolidado	
Impostos Diferidos Ativos	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Prejuízo Fiscal	65.512	46.449	65.512	46.449
Total	65.512	46.449	65.512	46.449

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

9. Propriedades para investimento

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

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

As propriedades para investimento são registradas a valor justo, que foi determinado com base em avaliações realizadas por avaliadores externos e independentes. As metodologias para a determinação do valor justo dos imóveis estão divulgadas nas Notas Explicativas nºs 2.2.6 às demonstrações financeiras anuais.

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

A movimentação das propriedades para investimentos pode ser assim demonstrada:

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

10. Investimento

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

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

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

Notas Explicativas

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

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

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

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

Notas Explicativas

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

11. Imobilizado

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

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

A movimentação pode ser assim demonstrada:

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

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

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

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

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

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

12. Direito de Uso

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

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

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

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

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

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

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

	Consolidado

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

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

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

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

13. Obrigações com terceiros

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

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

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

Em 30 de junho de 2026, R$ 294.877 (R$ 327.479 em 31 de dezembro de 2025) referem-se a obrigações por aquisição de terrenos na modalidade de permuta financeira. Os contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

Para os terrenos cujos pagamentos são por permuta financeira, cujo pagamento ao terrenista está atrelado a um percentual sobre o VGV estipulado em contrato, a Companhia ajusta o saldo devedor ao valor presente, considerando a data de lançamento dos empreendimentos e utilizando uma taxa de desconto de 0,96% a.m. A Companhia, em 30 de junho de 2026, tem o montante de R$239.316 e R$ 294.877 de permuta financeira a pagar na Controladora e no Consolidado, respectivamente (R$244.497 e R$ 327.479, respectivamente. em
31 de dezembro de 2025).

14. Fornecedores

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

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

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

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	146.677
Captações, líquidas dos custos de captação	18.200
Juros e encargos financeiros não capitalizados	5.474
Amortização de principal	(39.611)
Amortização de juros	(4.823)
Realização de custos de captação	(849)
Saldo em 30 de junho de 2025	125.068
Saldo em 31 de dezembro de 2025	112.700
Captações, líquidas dos custos de captação	5.315
Juros e encargos financeiros capitalizados	22.713
Amortização de principal	(27.524)
Amortização de juros	(17.953)
Realização de custos de captação	(207)
Saldo em 30 de junho de 2026	95.044

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

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

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

a) Cláusulas restritivas

De acordo com os contratos de debêntures vigentes, a Companhia obriga-se a cumprir cláusulas restritivas (*covenants*) sob pena de ter decretado o vencimento antecipado da dívida. Conforme as cláusulas, o índice exigido deve ser calculado com base nas demonstrações financeiras consolidadas anuais, e segue a seguinte memória de cálculo:

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

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

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

b) Garantias e avais

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

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

16. Passivo de arrendamento

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Obrigações sociais e trabalhistas

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

18. Obrigações fiscais

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

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

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

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

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

19. Adiantamento de clientes

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

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

20. Passivo de cessão de crédito

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

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

21. Provisões

a) Para riscos

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

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

A movimentação das provisões para contingências é:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	432
Adições	3.266
Pagamentos	(1.278)
Saldo em 30 de junho de 2025	2.420
Saldo em 31 de dezembro de 2025	979
Adições	55
Pagamentos	-
Saldo em 31 de junho de 2026	1.034

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	3.478
Adições	7.470
Pagamentos	(4.641)
Saldo em 30 de junho de 2025	6.307
Saldo em 31 de dezembro de 2025	2.704
Adições	62
Pagamentos	(249)
Saldo em 30 de junho de 2026	2.517

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

b) Para garantias

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

A movimentação da provisão para garantias é:

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

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

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

22. Patrimônio líquido

22.a. Capital social

Em 30 de junho de 2026, o capital social subscrito e integralizado é de R$ 230.000 (R$ 230.000 em 31 de dezembro de 2025) e está representado por 86.885.350 ações, todas ordinárias e sem valor nominal, e está dividido da seguinte forma:

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

22.b. Reserva legal

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

22.c. Lucros acumulados

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

23. Receita operacional líquida

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

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

24. Informações por natureza

A Companhia adota da prerrogativa de ratear com suas controladas os custos e despesas gerados na Controladora, tal premissa está relacionada ao fato de todos os empreendimentos em andamento estarem alocados na controlada, bem

como pela robusta estrutura de backoffice com serviços compartilhados aos empreendimentos, cujos gastos estão centralizados na Controladora.

24.a. Custos dos imóveis vendidos

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

24.b. Despesas com vendas

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

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

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

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

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

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

25. Resultado financeiro líquido

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

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

26. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

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

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

Notas Explicativas

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

27. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

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

		30/06/2026					
		Controladora			Consolidado		
	Hierarquia	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	Total	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	1.974	-	1.974	28.614	-	28.614
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	61	61	-	22.824	22.824
Clientes por incorporação de imóveis		22.012	-	22.012	648.740	-	648.740
Valores a receber de partes relacionadas		349.682	-	349.682	44.308	-	44.308
Passivos							
Fornecedores		14.265	-	14.265	56.776	-	56.776
Obrigações com terceiros		477.869	-	477.869	693.552	-	693.552
Empréstimos, financiamentos e debêntures		95.044	-	95.044	450.894	-	450.894
Obrigações com partes relacionadas		378.090	-	378.090	-	-	-

		31/12/2025					
		Controladora			Consolidado		
	Hierarquia	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	Total	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	1.993	-	1.993	20.937	-	20.937
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	-	-	-	21.455	21.455
Clientes por incorporação de imóveis		21.668	-	21.668	551.700	-	537.572
Valores a receber de partes relacionadas		315.389	-	315.389	44.308	-	44.308
Passivos							
Fornecedores		7.045	-	7.045	50.233	-	50.233
Obrigações com terceiros		386.133	-	386.133	606.428	-	606.428
Empréstimos, financiamentos e debêntures		112.700	-	112.700	409.234	-	409.234
Obrigações com partes relacionadas		323.261	-	323.261	-	-	-

Hierarquia de valor justo

- Nível 1: Utiliza preços observáveis (não ajustados) para instrumentos idênticos em mercados ativos, os quais a Companhia possa ter acesso na data de mensuração;

- Nível 2: Utiliza preços observáveis em mercados ativos para instrumentos similares, preços observáveis para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais os *inputs* são observáveis;

- Nível 3: Instrumentos cujos inputs significativos não são observáveis. A Companhia não possui instrumentos financeiros nesta classificação.

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

1. As taxas contratadas dos empréstimos, financiamentos e debêntures para transações similares são próximas às taxas de juros atualmente praticadas no mercado, e/ou;

2. O vencimento de parte substancial dos saldos ocorre em datas próximas às dos balanços.

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

27.1. Risco de mercado

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

Em 30 de junho de 2026, a Companhia e suas controladas está exposto a risco de taxas de juros, conforme demonstrado a seguir:

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

Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas realizou análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros expostos a variação de taxas de juros e indicadores financeiros.

A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 30 de junho de 2026, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante os próximos 12 meses, conforme detalhado a seguir: A variação entre a taxa estimada para o ano de 2026 (“cenário provável”) e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findo em 30 de junho de 2026, multiplicada pelo saldo exposto líquido em
30 de junho de 2026 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2026. Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2026 em 25% e 50%.

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

Efeito líquido no resultado/patrimônio líquido

As taxas anuais estimadas no cenário provável, para os indicadores do CDI e do IPCA, foram baseadas em expectativas divulgadas pelo “boletim focus” do Banco Central, de 30 de junho de 2026. Para o INCC-M, como não havia projeção de mercado disponível para 2025, considerou-se o comportamento do IPCA para tal.

	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/06/206	Taxa anual estimada para 2026 (*)	Cenário -50%	Cenário -25%	Cenário Provável	Cenário +25%	Cenário +50%
CDI	14,80%	13,71%	6,86%	10,28%	13,71%	17,14%	20,57%
IPCA	3,81%	4,20%	2,10%	3,15%	4,20%	5,25%	6,30%
INCC	5,80%	6,50%	3,25%	4,88%	6,50%	8,13%	9,75%

27.2. Risco de crédito

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

O risco de crédito é administrado da seguinte forma:

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

2. Contas a receber: normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis em fase de obra, sem garantias após entrega das chaves, e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. Adicionalmente, o Grupo constituiu provisão para perda esperada de crédito, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2.2.15 das demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2025.

27.3. Risco de liquidez

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

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

Os vencimentos dos instrumentos financeiros estão demonstrados a seguir:

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

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

28. Lucro líquido por ação

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

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

29. Informações por segmento

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

Notas Explicativas

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

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

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

30. Empreendimentos em construção

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

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

31. Cobertura de seguros (informação não auditada)

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

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

32. Transações que não afetam caixa

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

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

33. Eventos subsequentes

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

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

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

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

Alcance da revisão

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

© 2026 Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. Todos os direitos reservados ¦ INC Empreendimentos Imobiliários S.A. ¦ GTB62696 31

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 22 de julho de 2026
Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC MG-008.957/F-8
Daniel Menezes Vieira
Contador CRC 1MG-078.081/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos diretores sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

Juiz de Fora, 22 de julho de 2026

_____

Ednilson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

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

_____
Ednilson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente