

INC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Informações Trimestrais >

📅 Ano: 2026 ⌚ Versão: 1

Sumário

INC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Dados da Empresa	<u>03</u>	DFs Individuais	<u>04</u>
DFs Consolidadas	<u>06</u>	Comentário do Desempenho	<u>26</u>
Notas Explicativas	<u>53</u>	Pareceres e Declarações	<u>08</u>

Índice

Dados da Empresa

Dados da Empresa / Composição do Capital

09

Índice

DFs Individuais

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo 10

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo 11

DFs Individuais / Demonstração do Resultado 12

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente 13

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa 14

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 08

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado 17

Índice

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DFs Individuais / Demonstração das
Mutações do Patrimônio Líquido / 15
DMPL - %1% à %2%

DFs Individuais / Demonstração das
Mutações do Patrimônio Líquido / 16
DMPL - %1% à %2%

Índice

DFs Consolidadas

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo 18

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo 19

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado 20

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente 21

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa 22

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 08

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado 25

Índice

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DFs Consolidadas / Demonstração
das Mutações do Patrimônio Líquido / 23
DMPL - %1% à %2%

DFs Consolidadas / Demonstração
das Mutações do Patrimônio Líquido / 24
DMPL - %1% à %2%

Índice

Pareceres e Declarações

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial %R% 92

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 93

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 94

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	86.855.350
Preferenciais	0
Total	86.855.350
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0
Renda Bruta	
Data da apuração	01/07/2026
Receita Bruta Consolidada	605.855
Data da apuração (comparativa)	30/09/2026
Receita Bruta Consolidada (comparativa)	427.085

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.570.054	1.297.787
1.01	Ativo Circulante	184.180	385.332
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.599	1.993
1.01.02	Aplicações Financeiras	61	0
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	61	0
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	61	0
1.01.03	Contas a Receber	16.657	16.520
1.01.03.01	Clientes	16.657	16.520
1.01.04	Estoques	161.691	363.898
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.172	2.921
1.01.08.03	Outros	2.172	2.921
1.02	Ativo Não Circulante	1.385.874	912.455
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	740.078	401.805
1.02.01.04	Contas a Receber	5.395	5.148
1.02.01.04.01	Clientes	5.395	5.148
1.02.01.05	Estoques	304.997	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	363.579	315.389
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	363.579	315.389
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	595	409
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	18	18
1.02.01.10.04	Outros ativos não circulantes	577	391
1.02.02	Investimentos	641.849	509.100
1.02.02.01	Participações Societárias	641.849	509.100
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	641.849	509.100
1.02.03	Imobilizado	3.925	1.538
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.685	1.500
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	2.240	38
1.02.04	Intangível	22	12
1.02.04.01	Intangíveis	22	12

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.570.054	1.297.787
2.01	Passivo Circulante	109.407	111.622
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	18	126
2.01.01.01	Obrigações Sociais	18	126
2.01.02	Fornecedores	24.004	7.045
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	24.004	7.045
2.01.03	Obrigações Fiscais	0	93
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	93
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	55.646	68.615
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	54.860	68.615
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	54.860	68.615
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	786	0
2.01.05	Outras Obrigações	29.430	35.346
2.01.05.02	Outros	29.430	35.346
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	2	0
2.01.05.02.05	Obrigações com Terceiros	28.261	34.688
2.01.05.02.06	Outros passivos circulantes	1.167	658
2.01.06	Provisões	309	397
2.01.06.02	Outras Provisões	309	397
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	309	397
2.02	Passivo Não Circulante	1.150.084	941.108
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	33.889	44.085
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	32.204	44.085
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	32.204	44.085
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	1.685	0
2.02.02	Outras Obrigações	851.540	723.816
2.02.02.02	Outros	851.540	723.816
2.02.02.02.04	Obrigações com terceiros	417.054	351.445
2.02.02.02.05	Obrigações com parte relacionadas	399.620	323.261
2.02.02.02.06	Obrigações fiscais	0	1.086
2.02.02.02.07	Dividendos a Pagar	34.866	48.024
2.02.04	Provisões	264.655	173.207
2.02.04.02	Outras Provisões	264.655	173.207
2.02.04.02.04	Provisões para Perda em Investimentos	263.621	172.228
2.02.04.02.05	Provisões para contingência	1.034	979
2.03	Patrimônio Líquido	310.563	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	65.506	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	0	7.349	7.349
3.03	Resultado Bruto	0	0	7.349	7.349
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	31.792	66.601	9.599	41.075
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	0	0	-6.562	-6.562
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	7.141	24.639	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-3.018	-575
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.651	41.962	19.179	48.212
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	31.792	66.601	16.948	48.424
3.06	Resultado Financeiro	-567	-3.589	-3.989	-4.788
3.06.01	Receitas Financeiras	1.806	6.167	3.317	6.614
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.373	-9.756	-7.306	-11.402
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	31.225	63.012	12.959	43.636
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.163	2.495	4.538	3.557
3.08.01	Corrente	-1.163	-1.163	0	0
3.08.02	Diferido	0	3.658	4.538	3.557
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	30.062	65.507	17.497	47.193
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	30.062	65.507	17.497	47.193

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	30.062	65.506	17.497	47.193
4.03	Resultado Abrangente do Período	30.062	65.506	17.497	47.193

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 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	11.686	-14.297
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	18.944	11.328
6.01.01.01	Lucro líquido do período	65.506	47.193
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	822	509
6.01.01.04	Provisão para contingências	55	7.875
6.01.01.05	Ajuste a valor presente de contas a receber	-187	2.445
6.01.01.07	Resultado de equivalência patrimonial	-41.962	-48.212
6.01.01.09	Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	-33.836	6.572
6.01.01.13	Realização de custos de captação de debêntures	-207	-850
6.01.01.15	Constituição de PDD	988	334
6.01.01.16	Baixa de ativos não recuperáveis	17	0
6.01.01.17	IRPJ / CSLL diferidos	-19.063	-4.538
6.01.01.18	Juros apropriados	46.811	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.170	-21.871
6.01.02.01	Contas a receber	-1.185	-8.390
6.01.02.02	Estoques	-68.380	-51.147
6.01.02.03	Outros ativos circulantes e não circulantes	563	-62
6.01.02.04	Fornecedores	16.959	253
6.01.02.05	Obrigações com terceiros	59.219	47.584
6.01.02.06	Obrigações fiscais	-1.179	-1.491
6.01.02.07	Obrigações com pessoal	-108	-126
6.01.02.08	Outras passivos circulantes e não circulantes	509	-196
6.01.02.09	Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	-13.570	-8.088
6.01.02.10	Adiantamentos de clientes	2	-208
6.01.03	Outros	-88	-3.754
6.01.03.01	Provisão para garantias	-88	-113
6.01.03.02	Pagamento (Reversão) para Contencioso	0	-3.641
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-53.638	-408.705
6.02.01	Resgate de aplicações financeiras	-61	29
6.02.02	Concessões de mútuos a partes relacionadas	-48.190	-407.948
6.02.05	Aquisição de imobilizados	-857	-809
6.02.08	Aquisição/Perda de Investimentos em Controladas	-4.513	0
6.02.09	Aquisição de intangível	-17	23
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	43.558	421.541
6.03.01	Captação de empréstimos	12.103	28.468
6.03.02	Pagamentos de empréstimos	-31.394	-51.064
6.03.03	Distribuição de dividendos	-13.158	0
6.03.05	Transações com partes relacionadas	76.359	444.137
6.03.06	Pagamentos de arrendamentos	-352	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.606	-1.461
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.993	4.616
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.599	3.155

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026

(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	0	15.057	0	0	245.057
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	230.000	0	15.057	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	65.506	0	65.506
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	65.506	0	65.506
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	230.000	0	15.057	65.506	0	310.563

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	17.218	0	0	217.218
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	200.000	0	17.218	0	0	217.218
5.04	Transações de Capital com os Sócios	30.000	0	-30.000	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	30.000	0	-30.000	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	47.193	0	0	47.193
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	47.193	0	0	47.193
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	230.000	0	34.411	0	0	264.411

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
7.01	Receitas	4.447	334
7.01.02	Outras Receitas	4.447	334
7.01.02.01	Reversões (Constituição) de perdas estimadas e provisão pra distrato	-988	334
7.01.02.02	Outras receitas	5.435	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	23.508	-3.593
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	23.508	-3.593
7.03	Valor Adicionado Bruto	27.955	-3.259
7.04	Retenções	-822	-510
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-822	-510
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	27.133	-3.769
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	48.129	-54.826
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.962	-48.212
7.06.02	Receitas Financeiras	6.167	-6.614
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	75.262	-58.595
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	75.262	-58.595
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.756	-11.402
7.08.03.03	Outras	9.756	-11.402
7.08.03.03.01	Despesas financeiras	9.756	-11.402
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	65.506	-47.193
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	65.506	-47.193

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.851.070	1.583.023
1.01	Ativo Circulante	837.663	1.066.222
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	16.033	20.937
1.01.02	Aplicações Financeiras	28.811	21.455
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	28.811	21.455
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	28.811	21.455
1.01.03	Contas a Receber	336.732	302.509
1.01.03.01	Clientes	336.732	302.509
1.01.04	Estoques	441.199	697.681
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.888	23.640
1.01.08.03	Outros	14.888	23.640
1.02	Ativo Não Circulante	1.013.407	516.801
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	876.051	383.405
1.02.01.04	Contas a Receber	381.280	249.191
1.02.01.04.01	Clientes	381.280	249.191
1.02.01.05	Estoques	382.698	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	2.253	1.717
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	423	423
1.02.01.10.04	Outros ativos não circulantes	1.830	1.294
1.02.02	Investimentos	118.808	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	118.794	117.598
1.02.03	Imobilizado	18.526	15.772
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	12.952	13.406
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	5.574	2.366
1.02.04	Intangível	22	12
1.02.04.01	Intangíveis	22	12

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.851.070	1.583.023
2.01	Passivo Circulante	663.837	517.653
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	51.865	34.857
2.01.01.01	Obrigações Sociais	51.865	34.857
2.01.02	Fornecedores	84.695	50.233
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	84.695	50.233
2.01.03	Obrigações Fiscais	79.635	63.565
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	79.635	63.565
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	188.176	186.984
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	185.524	186.984
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	185.524	186.984
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	2.652	0
2.01.05	Outras Obrigações	245.582	172.783
2.01.05.02	Outros	245.582	172.783
2.01.05.02.04	Obrigações com terceiros	124.894	109.964
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	111.330	52.797
2.01.05.02.06	Outros passivos circulantes	1.520	877
2.01.05.02.07	Cessão de créditos	7.838	9.145
2.01.06	Provisões	13.884	9.231
2.01.06.02	Outras Provisões	13.884	9.231
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	13.884	9.231
2.02	Passivo Não Circulante	876.670	820.313
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	239.137	222.250
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	235.619	222.250
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	235.619	222.250
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	3.518	0
2.02.02	Outras Obrigações	627.911	589.188
2.02.02.02	Outros	627.911	589.188
2.02.02.02.03	Obrigações com terceiros	551.815	496.464
2.02.02.02.06	Obrigações fiscais	29.404	27.809
2.02.02.02.07	Obrigações sociais e trabalhistas	0	2.865
2.02.02.02.08	Cessão de créditos	11.826	14.026
2.02.02.02.09	Dividendos a pagar	34.866	48.024
2.02.04	Provisões	9.622	8.875
2.02.04.02	Outras Provisões	9.622	8.875
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	7.183	6.171
2.02.04.02.04	Provisões para contingência	2.439	2.704
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	310.563	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	65.506	0

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	220.373	558.394	181.496	438.615
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-150.458	-376.196	-128.134	-306.829
3.03	Resultado Bruto	69.915	182.198	53.362	131.786
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-34.877	-115.207	-26.295	-63.190
3.04.01	Despesas com Vendas	-16.952	-47.984	-12.365	-31.028
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.072	-43.657	-10.889	-29.256
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	147	0	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-23.566	-3.041	-2.906
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	35.038	66.991	27.067	68.596
3.06	Resultado Financeiro	-483	2.614	-12.480	-20.246
3.06.01	Receitas Financeiras	6.553	24.185	1.223	22.701
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.036	-21.571	-13.703	-42.947
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	34.555	69.605	14.587	48.350
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.493	-4.098	2.910	-1.157
3.08.01	Corrente	-3.562	-6.153	-386	-4.256
3.08.02	Diferido	-931	2.055	3.296	3.099
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	30.062	65.507	17.497	47.193
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	30.062	65.507	17.497	47.193
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,35	0,75	0,2	0,5

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	30.062	65.506	17.497	47.193
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	30.062	65.506	17.497	47.193

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2026 à 30/09/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	19.919	-60.971
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	119.747	72.909
6.01.01.01	Lucro líquido do período	65.506	47.193
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	2.056	-274
6.01.01.04	Provisão para contingências	-265	1.530
6.01.01.05	Ajuste a valor presente de contas a receber	-1.222	-3.577
6.01.01.06	Provisão para garantias	8.310	7.267
6.01.01.09	Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	2.302	16.467
6.01.01.10	Realização de custos de captação	-207	-850
6.01.01.13	Provisão para distratos	3.951	2.017
6.01.01.14	Baixa de ativos não recuperáveis	1.258	0
6.01.01.15	Constituição de PDD	8.455	7.674
6.01.01.16	IRPJ/CSLL diferidos	-19.063	-4.538
6.01.01.17	Juros apropriado	46.811	0
6.01.01.18	PIS/COFINS diferidos	1.855	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-99.828	-133.880
6.01.02.01	Contas a receber	-177.496	-132.690
6.01.02.02	Estoques	-89.595	-69.397
6.01.02.03	Outros ativos circulantes e não circulantes	8.215	-612
6.01.02.04	Fornecedores	34.462	11.179
6.01.02.05	Obrigações com terceiros	72.612	109.087
6.01.02.06	Obrigações fiscais	15.810	-13.419
6.01.02.07	Obrigações com pessoal	14.143	11.582
6.01.02.08	Outras passivos circulantes e não circulantes	643	-83
6.01.02.09	Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	-34.510	-29.790
6.01.02.10	Provisão para garantias	-2.645	-6.926
6.01.02.11	Adiantamentos de clientes	58.533	-12.834
6.01.02.12	Aquisição de intangível	0	23
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-10.587	17.155
6.02.01	Resgate de aplicações financeiras	-7.356	21.579
6.02.05	Aquisição de imobilizados	-2.018	-2.161
6.02.08	Aquisição de investimentos	0	-2.263
6.02.11	Aquisição do Intengível	-17	0
6.02.12	Aquisição de propriedade para investimento	-1.196	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-14.236	53.273
6.03.01	Captação de empréstimos	221.195	181.076
6.03.02	Pagamentos de empréstimos	-216.578	-128.495
6.03.05	Cessão de recebíveis	-3.507	692
6.03.06	Distribuição de Dividendos	-13.158	0
6.03.07	Pagamentos de arrendamentos	-2.188	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-4.904	9.457
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	20.937	15.049
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	16.033	24.506

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026

(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	0	15.057	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	0	15.057	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	65.506	0	65.506	0	65.506
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	65.506	0	65.506	0	65.506
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	230.000	0	15.057	65.506	0	310.563	0	310.563

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025

(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	0	17.218	0	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	0	17.218	0	0	217.218	0	217.218
5.04	Transações de Capital com os Sócios	30.000	0	-30.000	0	0	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	30.000	0	-30.000	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	47.193	0	0	47.193	0	47.193
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	47.193	0	0	47.193	0	47.193
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	230.000	0	34.411	0	0	264.411	0	264.411

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
7.01	Receitas	602.225	378.266
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	613.158	385.940
7.01.02	Outras Receitas	-10.933	-7.674
7.01.02.01	Reversões (Constituição) de perdas estimadas e provisão pra distrato	-10.933	-7.674
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-510.930	-265.900
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-368.196	-186.978
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-142.734	-78.922
7.03	Valor Adicionado Bruto	91.295	112.366
7.04	Retenções	-2.056	-274
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.056	-274
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	89.239	112.092
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	24.185	22.701
7.06.02	Receitas Financeiras	24.185	22.701
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	113.424	134.793
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	113.424	134.793
7.08.01	Pessoal	19.940	24.957
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.500	24.957
7.08.01.02	Benefícios	4.132	0
7.08.01.03	F.G.T.S.	14.308	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.407	19.696
7.08.02.01	Federais	5.734	19.696
7.08.02.03	Municipais	673	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	21.571	42.947
7.08.03.01	Juros	21.571	42.947
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	65.506	47.193
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	65.506	47.193

Relatório de resultados

3T26

INC
EMPREENHIMENTOS



Destques

RECEITA LÍQUIDA 9M26

R\$558,4 mi



Recorde histórico em 9 meses
(+27,3% vs 9M25)

VENDAS LÍQUIDAS 3T26

R\$231,2 mi



Recorde trimestral (63,8% vs 3T25);
VSO de 27,8%

LANÇAMENTOS 3T26

R\$473,7 mi



1709 unidades em 5 empreendimentos;
R\$768,2 mi nos 9M26

GERAÇÃO DE CAIXA OPERACIONAL 3T26

R\$47,3 mi



R\$95,1 mi nos 9M26, caixa bruto de
R\$44,8 mi ao final do período

LUCRO LÍQUIDO 3T26

R\$30,1 mi



Margem líquida de 13,6% (4,0 p.p. a/a);
ROE LTM de 30,3%

UNIDADES EM PRODUÇÃO

9.595



29 canteiros ativos – recorde
histórico

Juiz de Fora, 27 de outubro de 2026

INC Empreendimentos Imobiliários S.A. comunica a divulgação de seus resultados do 3º trimestre de 2026 (3T26), em comparação com o trimestre imediatamente anterior (2T26) e com o mesmo período de 2025 (3T25). Também são apresentados os resultados acumulados dos nove meses de 2026 (**9M26**), comparados ao mesmo período de 2025 (**9M25**).

Mensagem da Administração

Encerramos o 3º trimestre de 2026 (3T26) com resultados que confirmam **o novo ciclo de crescimento da INC Empreendimentos Imobiliários S.A.** Na visão da Diretoria Executiva — tanto sob a perspectiva estratégica quanto sob a perspectiva financeira —, o trimestre demonstra que a disciplina operacional, a eficiência na gestão e a alocação criteriosa de capital estão se traduzindo em crescimento com rentabilidade e solidez financeira. Registramos recorde de receita líquida e de vendas no trimestre, retomamos o ritmo de lançamentos e seguimos reduzindo o endividamento corporativo bruto. **No acumulado dos nove meses de 2026 (9M26), a evolução em relação ao mesmo período de 2025 (9M25) foi consistente nos principais indicadores.**

Crescimento de Receita e Recorde Comercial (3T26)

Sob a ótica do negócio, a receita líquida atingiu R\$ 220,4 milhões no 3T26, **crescimento de 20,2% em relação ao 2T26 e de 21,4% na comparação com o 3T25**, reflexo da maturação do ciclo operacional e do avanço do percentual de execução (“POC”) dos empreendimentos lançados em 2025 e 2026. No acumulado de **9M26**, a receita líquida somou **R\$ 558,4 milhões, 27,3%** acima dos R\$ 438,6 milhões do 9M25 — recorde histórico para o período, equivalente a 99,6% da receita líquida de todo o exercício de **2025 (R\$ 560,5 milhões).**

No comercial, as vendas líquidas alcançaram R\$ 231,2 milhões, **recorde trimestral, com crescimento de 99,2% em relação ao 2T26 e de 63,8% na comparação com o 3T25**, e a VSO líquida chegou a 27,8%, avanço de 8,9 p.p. sobre o 3T25. Nos **9M26**, as vendas líquidas totalizaram **R\$ 475,5 milhões**, crescimento de **59,3%** em relação ao 9M25, confirmando a aderência do nosso produto à demanda e a eficiência da estrutura comercial. Os distratos somaram R\$ 25,5 milhões no trimestre (9,9% das vendas brutas; 142 unidades) e R\$ 50,9 milhões nos 9M26 (9,7%; 312 unidades), decorrentes principalmente do nível criterioso de análise de crédito para o financiamento bancário.

Produção, Lançamentos e Landbank (3T26)

Encerramos o trimestre com **29 empreendimentos em andamento — recorde histórico — e 9.595 unidades em produção**, avanços de 38,1% e 43,2%, respectivamente, sobre o 3T25. Concretizamos a reprogramação anunciada no trimestre anterior e lançamos **R\$ 473,7 milhões em VGV**, com 1.709 unidades em cinco empreendimentos, volume 452,6% superior ao do 2T26 e 56,9% acima do 3T25. Nos 9M26, os lançamentos somaram R\$ 768,2 milhões em VGV, crescimento de 24,4%. Considerando o cronograma de lançamentos previsto para o 4T26, a Companhia projeta encerrar o exercício de 2026 com um volume de lançamentos próximo a R\$ 1 bilhão em VGV, reforçando sua trajetória de crescimento.

O *Landbank* atingiu R\$ 6,81 bilhões em VGV potencial, crescimento de 13,1% em relação ao 3T25, e a receita a apropriar (REF) chegou a R\$ 374,0 milhões, com margem bruta a apropriar de 46,7% (+2,1 p.p.) **em relação ao 2T26**, assegurando visibilidade de receita e de rentabilidade para os próximos períodos.

Geração de Caixa e Resultado Financeiro (3T26)

Sob a ótica financeira, a geração de caixa operacional foi de R\$ 47,3 milhões no 3T26, 90,8% acima do 2T26 e 424,9% superior ao 3T25, mesmo em um trimestre com forte volume de lançamentos cujas obras possuem pouca entrada de caixa. No acumulado de **9M26**, a geração de caixa operacional somou **R\$ 95,1 milhões**, ante R\$ 16,7 milhões no 9M25 (+470,6%). A geração operacional não se refletiu integralmente no caixa: o caixa bruto recuou R\$ 6,6 milhões no trimestre, para R\$ 44,8 milhões, em razão das amortizações e dos juros da dívida corporativa, aquisição de terrenos, entre outros pagamentos, conforme a ponte de caixa apresentada na seção "Caixa". Pelo critério de variação da dívida líquida total, a geração do trimestre foi de R\$ 22,7 milhões.

O resultado financeiro ajustado foi de R\$ -10,0 milhões, melhora de 49,2% em relação ao 2T26 e de 55,6% na comparação com o 3T25, com a redução dos encargos financeiros capitalizados no custo dos imóveis vendidos para R\$ 9,5 milhões (R\$ 22,1 milhões no 2T26) e das despesas financeiras lançadas no resultado para R\$ 7,0 milhões (-2,3% no trimestre).

Rentabilidade e Eficiência

O EBITDA ajustado alcançou R\$ 45,6 milhões no 3T26, crescimento de 6,9% sobre o 2T26 e de 23,8% sobre o 3T25, com margem de 20,7% (+0,4 p.p. a/a). A margem bruta ajustada foi de 36,0%, 1,1 p.p. acima do 3T25 e 6,6 p.p. abaixo do 2T26, pela normalização dos encargos financeiros capitalizados e pelo mix de unidades vendidas (ver "Margem Bruta"). O lucro líquido somou R\$ 30,1 milhões, avanço de 49,4% sobre o 2T26 e de 71,8% sobre o 3T25, com margem líquida de 13,6% (+4,0 p.p. a/a) e ROE LTM de 30,3%. No acumulado de **9M26**, o lucro líquido atingiu **R\$ 65,5 milhões**, **38,8%** acima do 9M25, e a margem bruta ajustada foi de 38,8% (+1,0 p.p.) e o ROE LTM teve (- 7,6 p.p.).

As despesas gerais e administrativas cresceram 66,0% a/a no trimestre, para R\$ 18,1 milhões, em função de **reforço da estrutura para 29 canteiros, se preparando para a manutenção dos nossos níveis de governança**. O SG&A (despesas comerciais e G&A) sobre a receita líquida ficou em 15,9% no trimestre e 16,4% nos 9M26, em linha com as projeções da Companhia.

Estrutura de Capital, Covenants e Recebíveis (3T26)

A dívida corporativa bruta manteve a trajetória de queda e encerrou o trimestre em **R\$ 109,7 milhões**, com reflexo positivo de 6,4% em relação ao 2T26 e positivo de 22,1% na comparação anual. A dívida corporativa líquida foi de R\$ 64,8 milhões, 32,2% inferior à do 3T25, e 1,4% inferior à do 2T26 (R\$ 65,8 milhões), em razão principalmente, do bom desempenho das vendas que contribuiu muito para uma consistente geração de caixa operacional.

Durante o trimestre, a Companhia realizou uma **importante liquidação** de aproximadamente **R\$15 milhões** nas suas operações junto ao Banco Itaú, com saldo devedor de R\$54,8 milhões, o vencimento final foi alongado para 04/2029 que proporcionou a utilização do direito de carência de 3 meses para juros e amortização e posteriores 12 meses para amortização do principal. O custo da dívida também reduziu de **CDI + 6% a.a. para CDI + 1,5% a.a.**, adequando o **fluxo de pagamentos ao ciclo operacional dos empreendimentos**, e reduz a pressão sobre o caixa em 2027.

A Companhia fará nos próximos meses a quitação integral das debêntures emitidas em 12/2020, no montante original de R\$ 70,0 milhões, vinculadas à operação de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), estruturada pela TRUE Securitizadora S.A., tendo o UBS Brasil CCTVM como coordenador líder. A operação é remunerada à taxa de IPCA + 6,20% ao ano, possui garantia de alienação fiduciária de imóveis, **e tem liquidação prevista para janeiro de 2027**, com saldo devedor atual de R\$6,8 milhões, a ser quitado com caixa operacional. A quitação representa um grande marco na redução do endividamento financeiro e liberará garantias de R\$ 65,9 milhões.

No 3T26, o indicador Dívida Líquida Corporativa/Patrimônio Líquido foi de **0,21** (0,36 no 3T25) e a relação Dívida Líquida Corporativa/EBITDA LTM ficou em **0,43** — detalhamento na seção “Endividamento”. Os *covenants* financeiros permanecem atendidos. **O patrimônio líquido cresceu 17,5% em doze meses**, para R\$ 310,6 milhões, **e a carteira de recebíveis somou R\$ 307,6 milhões (+13,7% no trimestre)**, dos quais R\$ 237,9 milhões em parcelas pós-chaves (financiamento direto ao cliente), conferindo solidez ao fluxo de caixa e sustentação ao crescimento, com inadimplência sobre as parcelas pré-chaves e pós-chaves com aging acima de 90 dias no valor de R\$36,4 milhões, e provisão para perdas de R\$44,2 milhões.

Perspectivas

Seguimos 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, da inovação e da governança.

Com 29 canteiros ativos, Landbank de R\$ 6,81 bilhões, margem bruta a apropriar de 46,7% e alavancagem controlada, entramos no último trimestre de 2026 confiantes na consolidação de uma nova fase de crescimento sustentável e rentável, apoiada por uma base operacional mais madura e por uma estrutura de capital equilibrada. Para o 4T26, as prioridades são o escoamento a normalização do ritmo de repasses do trimestre e a programação para quitação do CRI BB em janeiro de 2027.

Destaques Estratégicos

Crescimento e Expansão da Atividade

- Receita Líquida: recorde de R\$ 220,4 milhões no trimestre (+21,4% a/a) e de R\$ 558,4 milhões nos 9M26 (+27,3%);
- Vendas Líquidas: recorde trimestral de R\$ 231,2 milhões (+63,8% a/a), com VSO de 27,8% (+8,9 p.p.);
- Lançamentos: R\$ 473,7 milhões em VGV, com 1.709 unidades em cinco empreendimentos (+56,9% a/a);
- *Landbank*: R\$ 6,81 bilhões em VGV (+13,1% a/a), sustentando o pipeline de lançamentos futuros.

Redução do Capital Oneroso e Fortalecimento da Estrutura de Capital

- Dívida Corporativa Bruta: R\$ 109,7 milhões, redução de 22,1% em relação ao 3T25;
- Dívida Líquida Corporativa: R\$ 64,8 milhões, queda de 32,2% na comparação anual e redução de 1,4% no trimestre;
- Dívida Líquida Corporativa / Patrimônio Líquido: índice de 0,21 (0,36 no 3T25) e Dívida Líquida Corporativa / EBITDA LTM de 0,43, refletindo menor alavancagem financeira.

Os resultados do trimestre reforçam que a Companhia concluiu seu ciclo de reestruturação operacional e avança em uma nova etapa de crescimento rentável, sustentada pela expansão da receita e dos resultados, pela retomada dos lançamentos, pela geração consistente de caixa e por uma alavancagem controlada.

Agradecemos a confiança de nossos clientes, colaboradores, acionistas e parceiros financeiros. Seguimos comprometidos em gerar valor sustentável e resultados consistentes no longo prazo.

Juiz de Fora, 27 de outubro de 2026

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Principais Indicadores

O **3T26** apresentou melhoras significativas quando comparado ao **3T25**, o que demonstra que as projeções destacadas no exercício de 2025 estão se refletindo em uma nova fase de crescimento rentável. No acumulado de **9M26**, os principais indicadores também evoluíram em relação ao **9M25**, com destaque para a receita líquida **(+27,3%)**, as vendas líquidas **(+59,3%)** e o lucro líquido **(+38,8%)**.

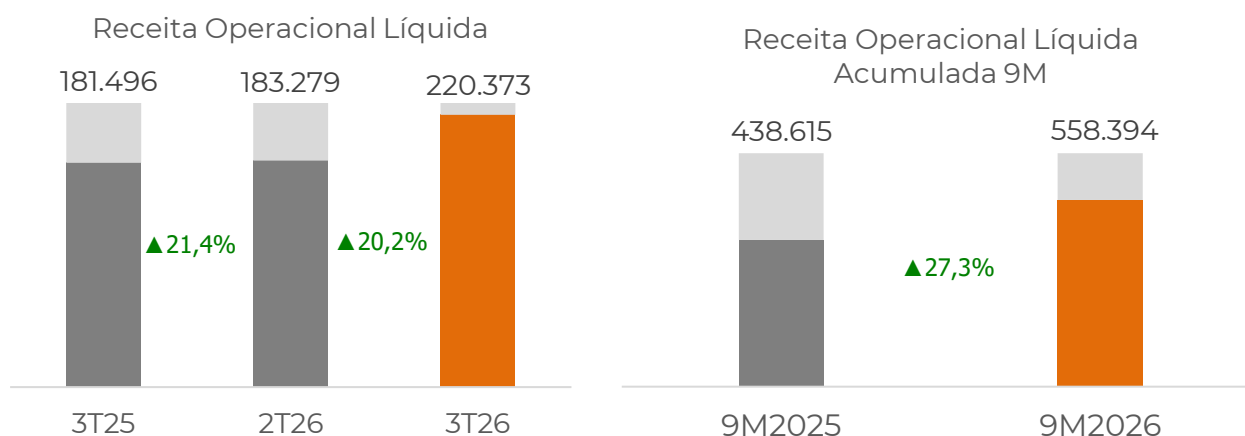
Principais Indicadores	3T26	2T26	3T25	Variação 3T26 x 2T26		Variação 3T26 x 3T25		9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025	
Lançamentos (R\$ mil)	473.690	85.727	301.966	452,6%	▲	56,9%	▲	768.152	617.381	24,4%	▲
Lançamentos (em unidades)	1.709	336	1.418	408,6%	▲	20,5%	▲	2.955	2.627	12,5%	▲
Lançamentos (nº empreendimentos)	5	1	4	400,0%	▲	25,0%	▲	9	7	28,6%	▲
Entregas de chaves (R\$ mil)	-	-	132.699	n.a.	n.a	n.a	n.a	-	243.746	n.a	n.a
Entregas de chaves (em unidades)	-	-	591	n.a.	n.a	n.a	n.a	-	1.341	n.a	n.a
Entregas de chaves (nº empreendimentos)	-	-	2	n.a.	n.a	n.a	n.a	-	4	n.a	n.a
Vendas brutas (R\$ mil)	256.698	132.027	151.706	94,4%	▲	69,2%	▲	526.427	330.848	59,1%	▲
Distratos (R\$ mil)	25.536	15.990	10.621	59,7%	▲	140,4%		50.944	32.366	57,4%	▲
Vendas líquidas (R\$ mil)	231.162	116.037	141.085	99,2%	▲	63,8%	▲	475.483	298.482	59,3%	▲
Vendas líquidas (em unidades)	1.090	525	637	107,6%	▲	71,1%	▲	2.220	1.368	62,3%	▲
VSO - vendas líquidas	27,8%	19,2%	18,9%	8,6 p.p.	▲	8,9 p.p.	▲	44,0%	33,4%	10,6 p.p.	▲
Repassé (R\$ mil)	77.484	103.252	80.631	-25,0%	▼	-3,9%	▼	263.996	223.165	18,3%	▲
Repassé (em unidades)	409	583	407	-29,8%	▼	0,5%	▲	1.455	1.195	21,8%	▲
Receita Líquida	220.373	183.279	181.496	20,2%	▲	21,4%	▲	558.394	438.615	27,3%	▲
Lucro Bruto ajustado	79.431	78.127	63.391	1,7%	▲	25,3%	▲	216.880	165.834	30,8%	▲
Margem Bruta ajustada	36,0%	42,6%	34,9%	-6,6 p.p.	▼	1,1 p.p.	▲	38,8%	37,8%	1,0 p.p.	▲
EBITDA Ajustado	45.589	42.636	36.822	6,9%	▲	23,8%	▲	112.326	103.749	8,3%	▲
Margem EBITDA Ajustada	20,7%	23,3%	20,3%	-2,6 p.p.	▼	0,4 p.p.	▲	20,1%	23,7%	-3,6 p.p.	▼
Lucro (Prejuízo) Líquido	30.063	20.119	17.497	49,4%	▲	71,8%	▲	65.507	47.193	38,8%	▲
Margem Líquida	13,6%	11,0%	9,6%	2,6 p.p.	▲	4,0 p.p.	▲	11,7%	10,7%	1,0 p.p.	▲
Geração de Caixa Operacional	47.335	24.807	9.018	90,8%	▲	424,9%	▲	95.093	16.665	470,6%	▲
Caixa bruto	44.844	51.438	45.174	-12,8%	▼	-0,7%	▼	44.844	45.174	-0,7%	▼
Empréstimos, financiamentos e debêntures	421.144	450.894	395.972	-6,6%	▼	6,4%	▲	421.144	395.972	6,4%	▲
Dívida Corporativa bruta	109.684	117.221	140.750	-6,4%	▼	-22,1%	▼	109.684	140.750	-22,1%	▼
Dívida Corporativa Líquida	64.840	65.783	95.576	-1,4%	▼	-32,2%	▼	64.840	95.576	-32,2%	▼
Dívida Corporativa Líquida / PL	0,21	0,23	0,36	-11,0%	▼	-42,2%	▼	0,21	0,36	-42,2%	▼
ROE LTM (%)	30,3%	29,1%	37,9%	1,2 p.p.	▲	-7,6 p.p.	▼	30,3%	37,9%	-7,6 p.p.	▼

Receita Líquida

Receita Líquida (R\$ mil)	3T26	2T26	3T25	Variação 3T26 x 2T26	Variação 3T26 x 3T25	9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025
Receita Líquida de incorporação imobiliária	220.373	183.279	181.496	20,2%	▲ 21,4%	558.394	438.615	27,3%

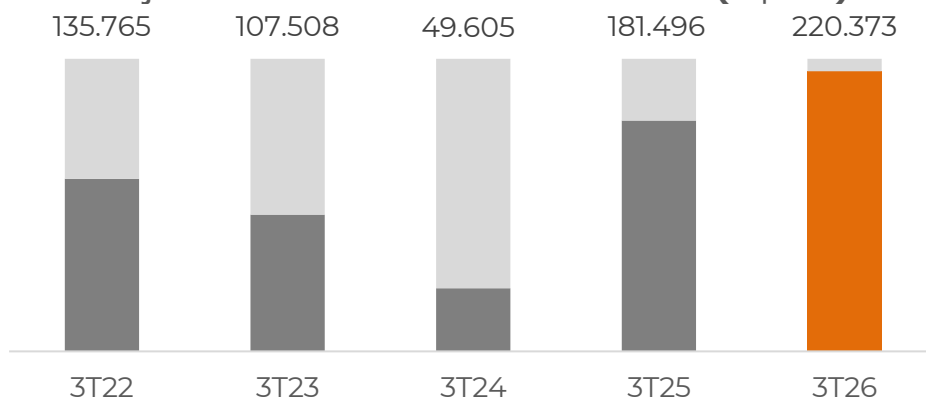
A **receita líquida** atingiu **R\$ 220,4 milhões no 3T26**, representando um crescimento de **20,2% em relação ao 2T26**, quando totalizou R\$ 183,3 milhões, e de **21,4% na comparação com o 3T25**, que registrou R\$ 181,5 milhões. No acumulado de **9M26**, a receita líquida totalizou **R\$ 558,4 milhões**, aumento de **27,3%** em comparação aos **R\$ 438,6 milhões** registrados no **9M25**.

Esse desempenho decorre do volume de empreendimentos lançados em 2025 e 2026, aliado ao avanço da produção. Esses fatores contribuem para o reconhecimento da receita proveniente das vendas contratadas, conforme o percentual de evolução das obras (*Percentage of Completion - POC*), refletindo o aumento do volume de atividades e o avanço dos empreendimentos em execução.



**CAGR:
12,9%**

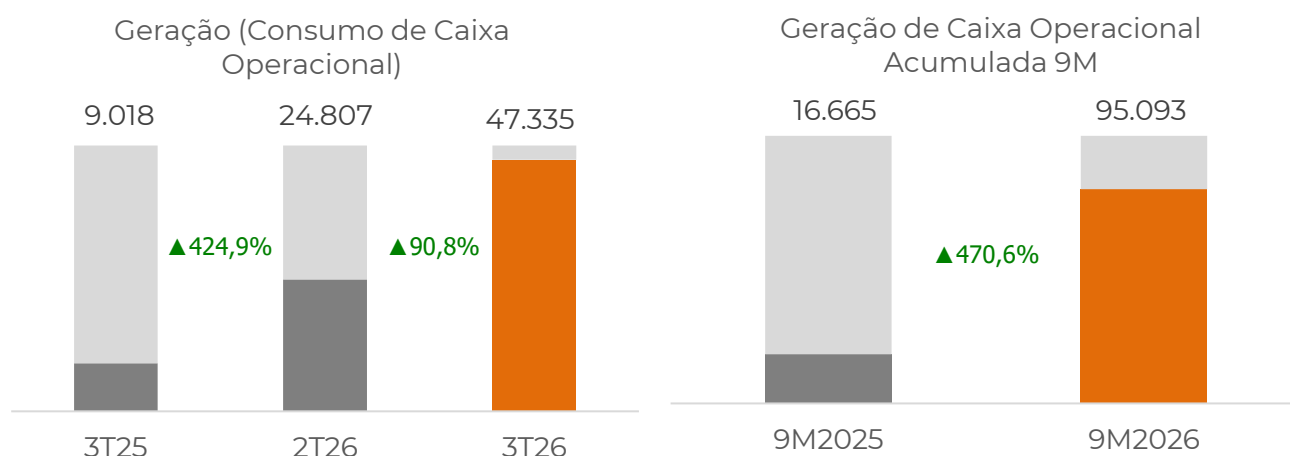
Evolução histórica do ROL 3ºs trimestres (R\$ mil)



A evolução histórica de nossa receita operacional líquida apresentou uma **taxa de crescimento anual composta (CAGR) de 12,9%**.

Caixa

(em R\$ Mil)	3T26	2T26	3T25	Varição 3T26 x 2T26	Varição 3T26 x 3T25	9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025
Caixa e equivalente de caixa e Títulos e valores mobiliários	44.844	51.438	45.174	-12,8%	-0,7%	44.844	45.174	-0,7%
Geração de caixa operacional	47.335	24.807	9.018	90,8%	424,9%	95.093	16.665	470,6%
Dívida Líquida Total	376.300	399.456	350.798	-5,8%	7,3%	376.300	350.798	7,3%
Varição da Dívida Líquida	23.156	(16.194)	(12.145)	243,0%	290,7%	(9.458)	(50.529)	81,3%



No **3T26**, a Companhia registrou **uma geração de caixa operacional de R\$ 47,3 milhões**, 90,8% superior aos **R\$ 24,8 milhões** de geração no **2T26** e 424,9% superior aos **R\$ 9,0 milhões gerados no 3T25**. O resultado reflete a dinâmica operacional do período, marcada pelo maior volume de lançamentos e obras em andamento, além da redução do endividamento financeiro, evidenciando a destinação de recursos para sustentar a expansão das operações. No acumulado de **9M26**, a Companhia registrou geração de caixa operacional de **R\$ 95,1 milhões**, **470,6%** superior aos R\$ 16,7 milhões gerados no **9M25**.

A geração de caixa operacional, conforme definida no Glossário, inclui as captações e amortizações de financiamento à produção. Para comparabilidade com o critério usual do setor, a variação da dívida líquida total no trimestre foi de R\$23,1 milhões (de R\$ 399,5 milhões no 2T26 para R\$ 376,3 milhões), e a variação do caixa bruto foi de -R\$ 6,6 milhões.

Ponte de caixa

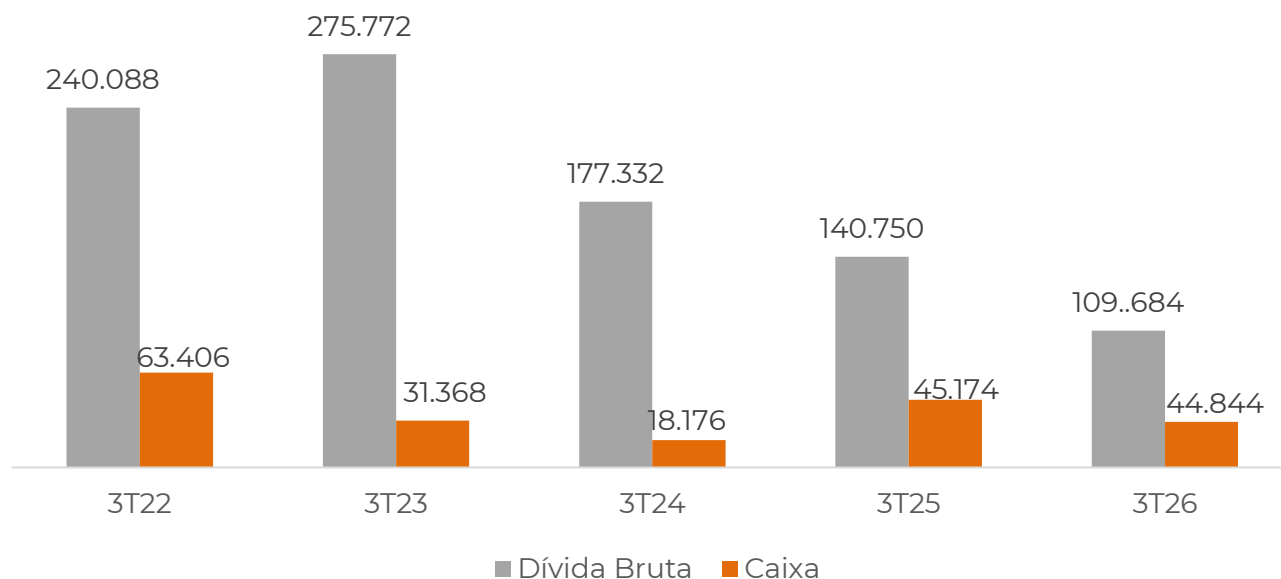
R\$ milhões	3T26
Caixa bruto no início do período (30/06/2026)	51,4
(+) Geração de caixa operacional	47,3
(-) Amortização líquida de dívida corporativa	(25,5)
(-) Juros pagos de dívida corporativa	(2,7)
(-) Aquisição de terrenos à vista e outros investimentos	(6,3)
(±) Outros	(19,4)
Caixa bruto no final do período (30/09/2026)	44,8

Endividamento

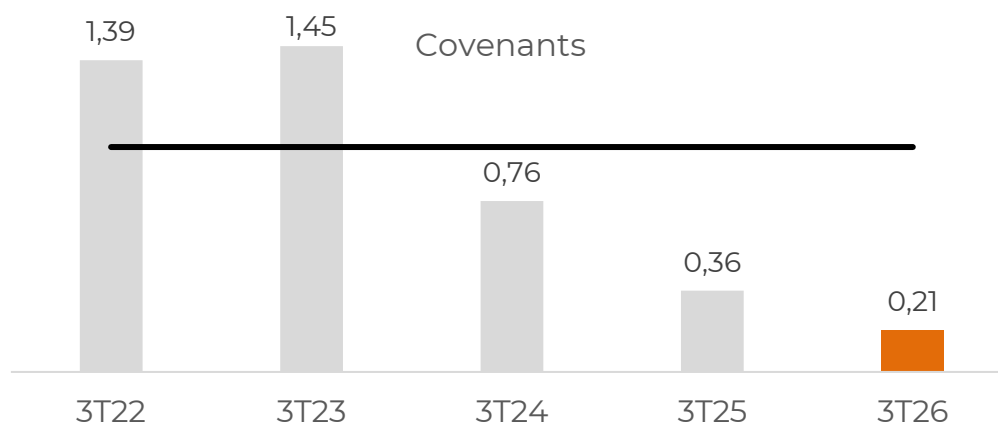
(em R\$ Mil)	3T26	2T26	3T25	Varição 3T26 x 2T26	Varição 3T26 x 3T25	9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025
Empréstimos, financiamentos e debêntures	421.144	450.894	395.972	-6,6% ▼	6,4% ▲	421.144	395.972	6,4% ▲
(-) Financiamento à produção	311.460	333.673	255.222	-6,7% ▼	22,0% ▲	311.460	255.222	22,0% ▲
Dívida Corporativa	109.684	117.221	140.750	-6,4% ▼	-22,1% ▼	109.684	140.750	-22,1% ▼
(-) Caixa bruto	44.844	51.438	45.174	-12,8% ▼	-0,7% ▼	44.844	45.174	-0,7% ▼
Dívida Líquida Corporativa	64.840	65.783	95.576	-1,4% ▼	-32,2% ▼	64.840	95.576	-32,2% ▼

Ao final do **3T26**, o endividamento corporativo líquido da Companhia totalizou **R\$ 64,8 milhões**, representando uma redução de **1,4%** em relação ao **2T26**, quando o saldo era de **R\$ 65,8 milhões**, e uma queda de **32,2%** na comparação com o **3T25**, que registrava **R\$ 95,6 milhões**. A dívida corporativa bruta manteve sua trajetória de redução, encerrando o trimestre em **R\$ 109,7 milhões**, menor em **6,4%** em relação ao trimestre anterior e **22,1%** em relação ao **3T25**. Já o caixa bruto totalizou **R\$ 44,8 milhões** ao final do período redução de R\$ 6,6 milhões no trimestre, explicada na ponte de caixa da seção anterior.

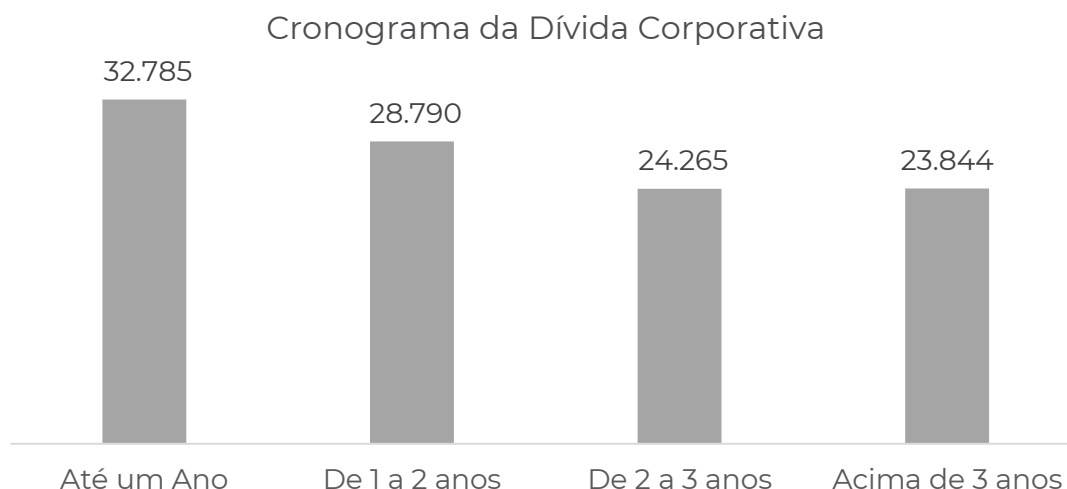
Evolução histórica do Endividamento (em R\$ mil)



Covenant — representado por (Empréstimos, financiamentos e debêntures – financiamento à produção – Caixa e equivalentes de caixa) / Patrimônio Líquido. Sua condição de **< 1,00** vem sendo atendida desde o 3T24. No **3T26**, o indicador foi de **0,21** (vs. 0,23 no 2T26 e 0,36 no 3T25).



A empresa tem como covenants financeiro inerentes a 5ª emissão de debêntures cuja conta é manter o índice de liquidez > 1,6, e está representado por $(\text{Recebíveis} + \text{Receita a apropriar} + \text{Estoques}) / (\text{Dívida Líquida Corporativa} + \text{Obrigação com terceiros sem permuta de terrenos} + \text{Custo a apropriar})$, o indicador para o 3T26 foi de 7,1.



O cronograma da dívida corporativa (R\$ 32,8 milhões em até um ano; R\$ 28,8 milhões de 1 a 2 anos; R\$ 24,3 milhões de 2 a 3 anos; R\$ 24,3 milhões acima de 3 anos) já reflete o novo fluxo de quitação do CRI Itaú e a quitação do CRI prevista para janeiro de 2027. O caixa bruto de R\$ 44,8 milhões equivale a 136,7% dos vencimentos corporativos dos próximos 12 meses; somado à geração de caixa prevista para o período, de R\$ 19,6 milhões, cobre os vencimentos e a quitação do CRI.

Dívida corporativa por contrato

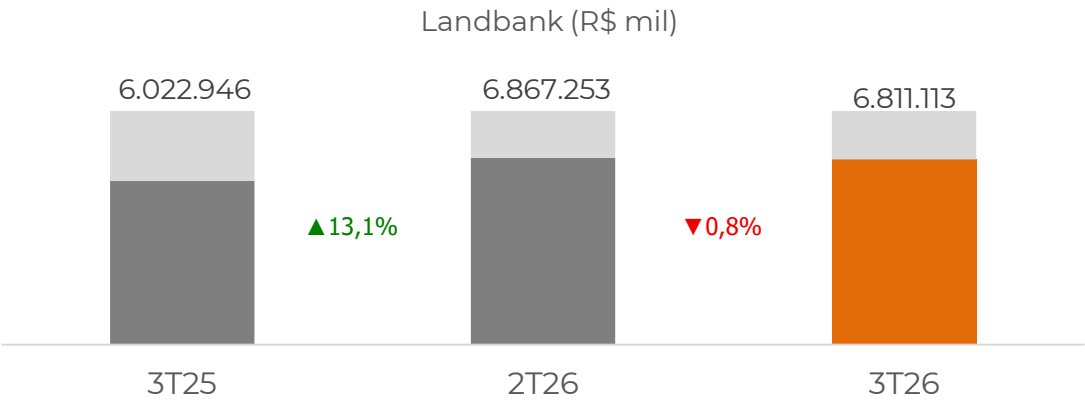
Credor / instrumento	Saldo 3T26 (R\$ mil)	Indexador + spread	Vencimento final	Garantias	Carência
CRI – BB	R\$ 6.842	IPCA + 6,20% a.a.	jan/2027 (quitação prevista 01/2027)	Alienação fiduciária de imóveis	–
Banco Itaú	R\$54.800	CDI + 1,5% a.a.	04/2029	Garantia Real	Juros 3 m / principal 15 m
Finame Safra	R\$14.000	IPCA + 7,73% a.a.	01/2028	Garantia Real	6 meses de principal
Demais contratos	R\$ 34.042	De 15,4% a.a. a 29,5% a.a.	De 02/2027 a 03/2036	Garantia Real e Aval.	De 0 a 6 meses
Total dívida corporativa	R\$ 109.684				

Indicadores do Endividamento

Indicadores Financeiros	3T26	2T26	3T25	Variação 3T26 x 2T26		Variação 3T26 x 3T25		9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025	
Dívida Líquida Corporativa (R\$ mil)	64.840	65.783	95.576	-1,4%	▼	-32,2%	▼	64.840	95.576	-32,2%	▼
Patrimônio Líquido (PL) (R\$ mil)	310.564	280.502	264.412	10,7%	▲	17,5%	▲	310.564	264.412	17,5%	▲
EBITDA Ajustado (R\$ mil)	45.590	42.636	36.822	6,9%	▲	23,8%	▲	112.326	103.749	8,3%	▲
Dívida Líquida Corporativa / EBITDA LTM	0,43	0,46	0,55	-7,1%	▼	-21,7%	▼	0,43	0,55	-21,7%	▼
Dívida Líquida Corporativa / PL	0,21	0,23	0,36	-11,0%	▼	-42,2%	▼	0,21	0,36	-42,2%	▼
ROE LTM (%)	30,3%	29,1%	37,9%	1,2 p.p.	▲	-7,6 p.p.	▼	30,3%	37,9%	-7,6 p.p.	▼

Landbank

Landbank	3T26	2T26	3T25	Variação 3T26 x 2T26		Variação 3T26 x 3T25		9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025	
Landbank (R\$ mil)	6.811.113	6.867.253	6.022.946	-0,8%	▼	13,1%	▲	6.811.113	6.022.946	13,1%	▲
Número de Unidades	28.272	30.606	25.148	-7,6%	▼	12,4%	▲	28.272	25.148	12,4%	▲
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	241	224	240	7,4%	▲	0,6%	▲	241	240	0,6%	▲



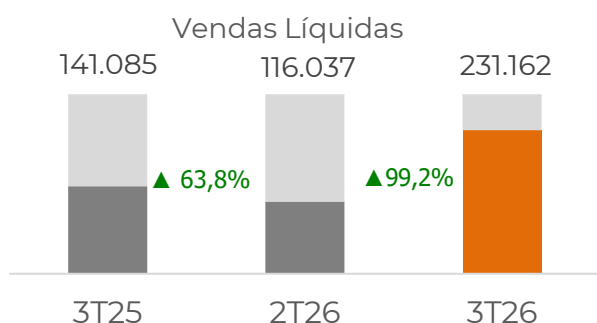
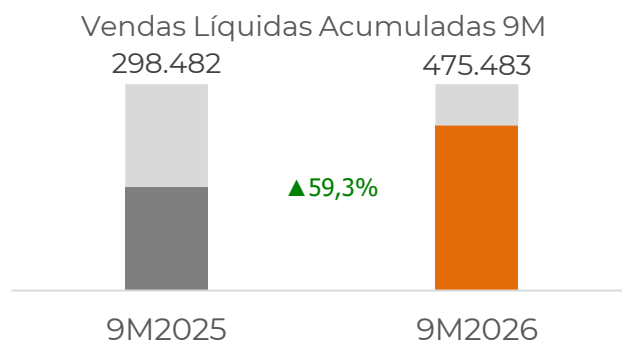
A posição de *Landbank* da Companhia atingiu **R\$ 6.811 milhões** ao final do **3T26**, representando uma **redução de 0,8%** em relação ao **2T26**, quando totalizava **R\$ 6.867 milhões**, e um **crescimento de 13,1%** na comparação com o **3T25**, que registrava **R\$ 6.023 milhões**. O avanço anual 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 **28.272 unidades**, **redução de 7,6%** em relação ao trimestre anterior e crescimento de **12,4%** na comparação anual. O preço médio por unidade foi de **R\$ 241 mil**, aumento de **7,4%** em relação ao 2T26 e de **0,6%** em relação ao 3T25.

Composição do Landbank	VGv (R\$ mil)	% do total	Unidades
Terrenos adquiridos – permuta física/financeira	4.221.452	62,0%	17.347
Terrenos adquiridos – caixa (a pagar)	2.589.661	38,0%	10.925
Total	6.811.113	100%	28.272

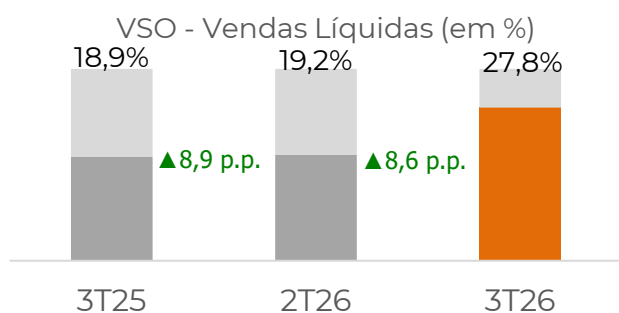
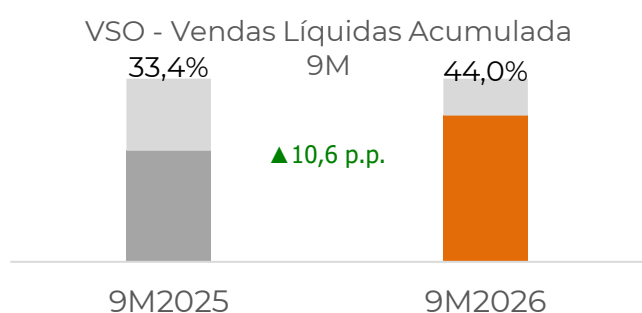
Vendas contratadas

Vendas Contratadas	3T26	2T26	3T25	Variação 3T26 x 2T26	€	Variação 3T26 x 3T25	€	9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025	
Vendas brutas (R\$ mil)	256.698	132.027	151.706	94,4%	▲	69,2%	▲	526.427	330.848	59,1%	▲
Distratos (R\$ mil)	25.536	15.990	10.621	59,7%	▲	140,4%	▲	50.944	32.366	57,4%	▲
Vendas Líquidas (R\$ mil)	231.162	116.037	141.085	99,2%	▲	63,8%	▲	475.483	298.482	59,3%	▲
Vendas brutas (unidades)	1232	650	687	89,5%	▲	79,3%	▲	2.532	1523	66,3%	▲
Distratos (unidades)	142	125	50	13,6%	▲	184,0%	▲	312	155	101,3%	▲
Vendas Líquidas (Unidades)	1090	525	637	107,6%	▲	71,1%	▲	2.220	1368	62,3%	▲
Distratos / Vendas Brutas (Rs mil)	9,9%	12,1%	7,0%	-2,2 p.p.	▼	2,9 p.p.	▲	9,7%	9,8%	-0,1 p.p.	▼
Preço Médio por Unidade (R\$ mil)	212	221	221	-4,0%	▼	-4,2%	▼	214	218	-1,8%	▼
VSO - vendas brutas	30,4%	22,8%	20,1%	7,6 p.p.	▲	10,2 p.p.	▲	47,3%	35,8%	11,5 p.p.	▲
VSO - vendas líquidas	27,8%	19,2%	18,9%	8,6 p.p.	▲	8,9 p.p.	▲	44,0%	33,4%	10,6 p.p.	▲



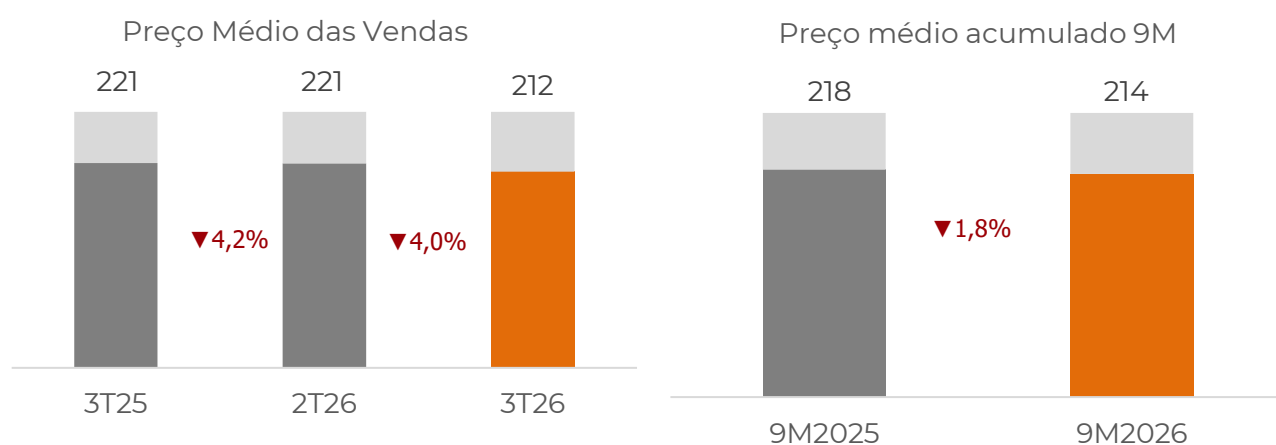
No **3T26**, as vendas brutas da Companhia totalizaram R\$ 256,7 milhões, enquanto as **vendas líquidas atingiram R\$ 231,2 milhões**, um aumento de 99,2% quando comparado com as vendas líquidas do **2T26**. Na comparação com o **3T25**, o aumento foi de **63,8%**, ante vendas líquidas de **R\$ 141,1 milhões**. Nos **9M26**, as vendas líquidas somaram **R\$ 475,5 milhões**, **59,3%** superiores às do **9M25**, que registrou R\$ 298,5 milhões, e as vendas brutas totalizaram R\$ 526,4 milhões (+59,1%). 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 somaram R\$ 25,5 milhões e 142 unidades no trimestre (9,9% das vendas brutas em valor; 11,5% em unidades) e R\$ 50,9 milhões e 312 unidades nos 9M26 (9,7% e 12,3%). A principal causa está atrelada a reprovação de créditos em virtude do nível criterioso de análise de crédito para o financiamento bancário, a política da Companhia prevê a comercialização imediata da unidade distratada.



No **3T26**, a VSO de vendas líquidas **atingiu 27,8%**, representando **aumento de 8,6 p.p.** em relação ao 2T26, quando o índice foi de **19,2%**, e de **8,9 p.p.** na comparação com o 3T25, cujo índice foi de **18,9%**. O avanço reflete o desenvolvimento do portfólio de projetos, bem como a estratégia adotada pela Companhia na administração de preços e condições comerciais. Nos **9M26**, a VSO de vendas líquidas atingiu **44,0%**, **10,6 p.p.** superior à registrada no **9M25** (33,4%).

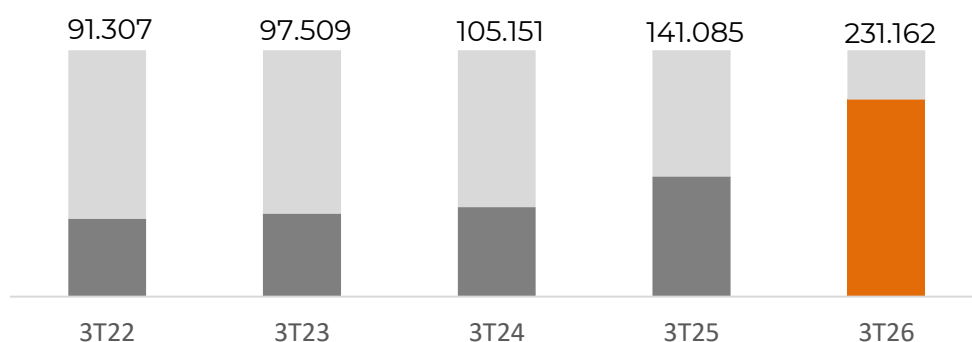
No **3T26**, o **preço médio por unidade** foi de **R\$ 212 mil**, representando uma **redução de 4,0%** em relação ao **2T26**, quando o preço médio foi de **R\$ 221 mil**. Na comparação com o **3T25**, que registrou **R\$ 221 mil**, o preço médio do trimestre diminuiu **4,2%**, refletindo, principalmente, o mix de produtos comercializados, com maior participação de unidades com plantas mais compactas, cujo valor de mercado é menor. O preço médio das unidades lançadas no trimestre foi de R\$ 277 mil; a diferença em relação ao preço médio vendido decorre da concentração de 88,7% das vendas em safras anteriores e no estoque pronto. No acumulado de **9M26**, o preço médio por unidade foi de **R\$ 214 mil**, redução de **1,8%** em relação ao **9M25**, quando foi de R\$ 218 mil.



Safra / faixa	Unidades 3T26	VGv 3T26 (R\$ mil)	% do VGv	Preço médio (R\$ mil)
Lançamentos 2026	60	26.107	11,3%	435
Lançamentos 2025	816	162.469	70,3%	199
Lançamentos 2024 e anteriores (em construção)	214	42.586	18,4%	199
Total	1.090	231.162	100%	212

Evolução histórica - vendas líquidas 3ºs trimestres (R\$ mil)

CAGR:
26,1%



A evolução histórica das vendas líquidas da Companhia apresentou uma taxa de crescimento

anual composta (CAGR) de **26,1% entre 3T22 e 3T26**, evidenciando a expansão consistente do desempenho comercial no período.

Produção

Produção	3T26	2T26	3T25	Variação 3T26 x 2T26	⚡	Variação 3T26 x 3T25	⚡	9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025
Unidades em produção	9.595	9.545	6.702	0,5%	▲	43,2%	▲	9.595	6.702	43,2% ▲
Empreendimentos em andamento	29	27	21	7,4%	▲	38,1%	▲	29	21	38,1% ▲
Estoque (em unidades)	2.825	2206	2727	28,1%	▲	3,6%	▲	2.825	2.727	3,6% ▲
Estoque (em VGV)	624.390	467.760	603.986	33,5%	▲	3,4%	▲	624.390	603.986	3,4% ▲
Estoque em construção (Obras em Andamento)	48,7%	48,5%	100,0%	0,2 p.p.	▲	-51,3 p.p.	▼	48,7%	100%	-51,3 p.p. ▼
Estoque construído (Obras em Andamento)	51,3%	51,5%	0,0%	-0,2 p.p.	▼	51,3 p.p.	▲	51,3%	0%	51,3 p.p. ▲

No **3T26**, a Companhia encerrou o período com **29 empreendimentos em andamento**, atingindo um **recorde histórico**. O resultado representa um crescimento de **7,4%** em relação ao **2T26**, quando havia **27 empreendimentos**, e de **38,1%** na comparação com o **3T25**, que registrava **21 empreendimentos** em execução.

Os empreendimentos em produção no 3T26 totalizaram **9.595 unidades**, número **0,5% superior ao registrado no 2T26**, com 9.545 unidades, e **43,2% acima do 3T25**, quando estavam em produção 6.702 unidades.

O estoque encerrou o **3T26 em 2.825 unidades e R\$ 624,4 milhões de VGV (R\$ 221 mil por unidade)**, aumento de 28,1% em unidades no trimestre pela entrada dos lançamentos. Em suas obras em andamento, a Companhia possui 51,3% de Unidades Habitacionais já concluídas e 48,7% em construção, historicamente a Companhia vende 100% das unidades habitacionais no período de obra.

Lançamentos

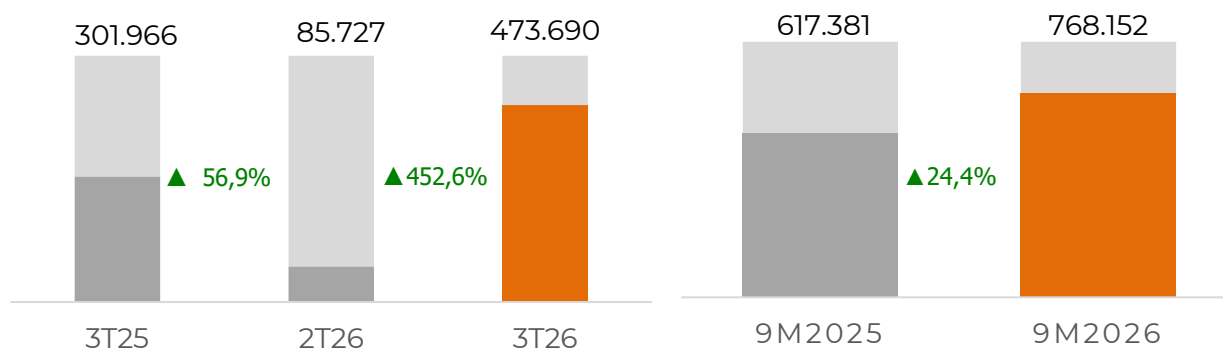
Lançamentos	3T26	2T26	3T25	Variação 3T26 x 2T26	⚡	Variação 3T26 x 3T25	⚡	9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025
VGV lançado (R\$ mil)	473.690	85.727	301.966	452,6%	▲	56,9%	▲	768.152	617.381	24,4% ▲
Unidades lançadas	1.709	336	1418	408,6%	▲	20,5%	▲	2.955	2627	12,5% ▲
Número de Empreendimentos lançados	5	1	4	400,0%	▲	25,0%	▲	9	7	28,6% ▲
Preço Médio por Unidade lançada (R\$ mil)	277	255	213	8,6%	▲	30,2%	▲	260	235	10,6% ▲

No **3T26**, a Companhia lançou **R\$ 473,7 milhões** em VGV, distribuídos em **1.709 unidades** e cinco empreendimentos. O volume representa um crescimento de **452,6%** em relação ao **2T26**, quando foram lançados **R\$ 85,7 milhões** em VGV, e de **56,9%** na comparação com o **3T25**, que registrou **R\$ 302,0 milhões**. No acumulado de **9M26**, os lançamentos somaram **R\$ 768,2 milhões** em VGV, distribuídos em **2.955 unidades** e nove empreendimentos, **24,4%** superior ao do **9M25**, que registrou R\$ 617,4 milhões.

VGV Lançado (R\$ mil)

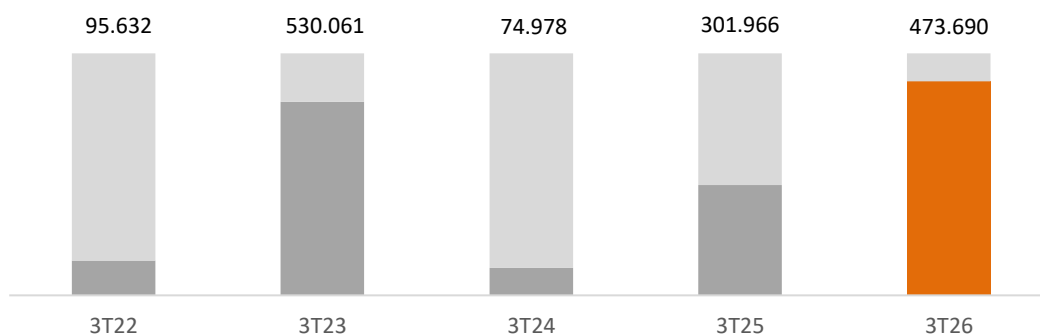
Atuação Geográfica

- Foco em MG e SP



CAGR:
49,2%

Evolução histórica dos lançamentos 3ºs trimestres (R\$ mil)

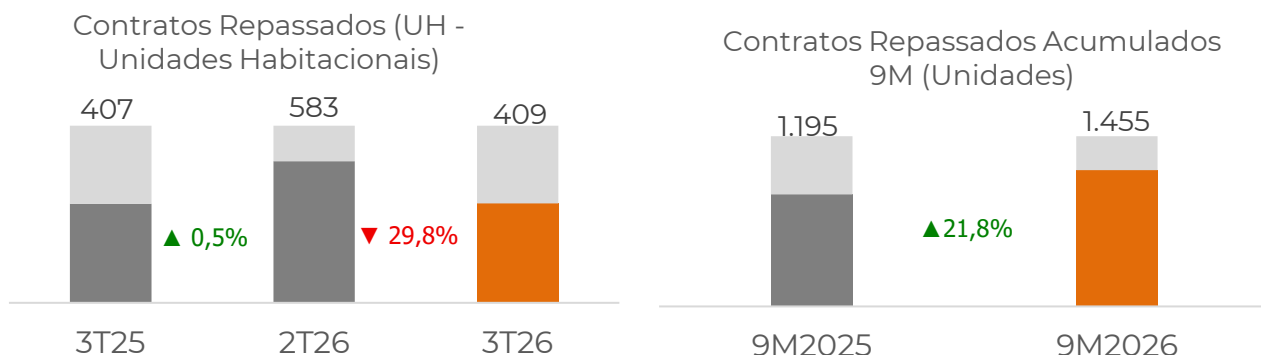


A reprogramação dos novos projetos foi concretizada no **3T26**, com a concentração dos lançamentos no trimestre, retomando o ritmo previsto e reforçando a expectativa de cumprimento do *pipeline* de lançamentos para o exercício de 2026. O **CAGR de 49,2%** entre o **3T22** e o **3T26** evidencia a evolução do volume de lançamentos no período, refletindo a retomada do ritmo de expansão da Companhia.

Repassse

Repasses	3T26	2T26	3T25	Variação 3T26 x 2T26	⚡	Variação 3T26 x 3T25	⚡	9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025
VGv repassado (R\$ mil)	77.484	103.252	80.631	-25,0%	▼	-3,9%	▼	263.996	223.165	18,3% ▲
Contratos repassados	409	583	407	-29,8%	▼	0,5%	▲	1.455	1195	21,8% ▲
Repasses sobre vendas	37,5%	111,0%	63,9%	-73,5 p.p.	▼	-26,4 p.p.	▼	65,5%	87,4%	-21,8 p.p. ▼
Contratos vendidos aguardando repasse (fim do período)	212	254	306	-16,5%	▼	-30,7%	▼	212	306	-30,7% ▼
Prazo médio de repasse (dias)	19	23	25	-17,4%	▼	-24,0%	▼	19	25	-24,0% ▼

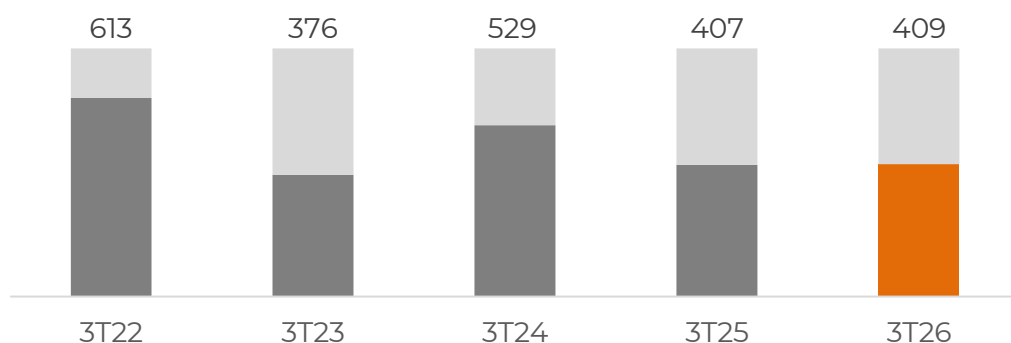
No **3T26**, o volume de contratos repassados à **Caixa Econômica Federal (CEF)** totalizou **409** unidades, representando uma **redução de 29,8%** em relação ao **2T26**, quando foram repassadas **583** unidades, e um **aumento de 0,5%** na comparação com o **3T25**, que registrou **407** unidades repassadas. Em VGv, os repasses somaram **R\$ 77,5 milhões** no trimestre. Nos **9M26**, foram repassados **1.455 contratos**, aumento de **21,8%** em relação aos 1.195 contratos do **9M25**, totalizando R\$ 264,0 milhões em VGv repassado (+18,3%).



A relação repasses/vendas caiu para **37,5% no trimestre (111,0% no 2T26; 63,9% no 3T25)** em razão da concentração dos lançamentos em 3T26, cujos contratos entram na esteira de repasse a partir do 4T26. Ao final do trimestre, **212 contratos vendidos (R\$ 28,7 milhões)** aguardavam repasse, com prazo médio venda→repasso de 19 dias; a Companhia espera repassar todos os contratos no 4T26, normalizando a relação repasses/vendas.

CAGR:
-9,6%

Evolução histórica dos repasses 3ºs trimestres (em unidades)



No comparativo histórico, os contratos repassados apresentaram uma taxa de crescimento anual composta (**CAGR**) de **-9,6% nos últimos anos**, indicando retração do volume de repasses no período, em contraste com o crescimento das vendas — diferença explicada pelas mudanças de critérios para análise de crédito, importante ressaltar que no 3T26 ocorreu redução da jornada de trabalho na CEF, devido à greve que represou aproximadamente 150 contratos para o 4T26.

Empreendimentos entregues

Entregas	3T26	2T26	3T25	Variação 3T26 x 2T26	📈	Variação 3T26 x 3T25	📈	9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025
VGv entregue (R\$ mil)	-	-	132.699	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-	243.746	n.a. n.a.
Unidades entregues	-	-	591	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-	1.341	n.a. n.a.
Empreendimentos entregues	-	-	2	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	-	4	n.a. n.a.

No 3T26, a **Companhia não realizou entregas de empreendimentos**, frente a 2 empreendimentos e 591 unidades entregues no 3T25. No acumulado de 9M26 não houve entregas, frente a 4 empreendimentos e 1.341 unidades entregues no 9M25, com VGv de R\$ 243,7 milhões. O menor volume de entregas reflete o intervalo entre o ciclo de lançamentos de 2023–2024 e o atual; Temos como evento subsequente para o 4T26 e 2027 a previsão de entregar 240 unidades (R\$ 61,7 milhões) e 3.044 unidades (R\$ 681,2 milhões), respectivamente.

Margem Bruta

(R\$ Mil)	3T26	2T26	3T25	Variação 3T26 x 2T26		Variação 3T26 x 3T25		9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025
Receita Líquida	220.373	183.279	181.496	20,2%	▲	21,4%	▲	558.394	438.615	27,3% ▲
Custo dos imóveis vendidos	(150.458)	(118.951)	(128.134)	26,5%	▲	17,4%	▲	(376.196)	(306.829)	22,6% ▲
Lucro Bruto	69.915	64.328	53.362	8,7%	▲	31,0%	▲	182.198	131.786	38,3% ▲
Margem Bruta	31,7%	35,1%	29,4%	-3,4 p.p.	▼	2,3 p.p.	▲	32,6%	30,0%	2,6 p.p. ▲
Custo Financeiro alocado ao custo do imóveis vendidos	9.516	22.123	10.029	-57,0%	▼	-5,1%	▼	43.007	34.048	26,3% ▲
Crédito Fiscal	-	(8.324)	-	n.a.	n.a.	0,0%	•	(8.325)	-	n.a n.a
Lucro Bruto Ajustado	79.431	78.127	63.391	1,7%	▲	25,3%	▲	216.880	165.834	30,8% ▲
Margem Bruta Ajustada (%)	36,0%	42,6%	34,9%	-6,6 p.p.	▼	1,1 p.p.	▲	38,8%	37,8%	1,0 p.p. ▲

A margem bruta ajustada atingiu **36,0%** no **3T26**, representando uma queda de **6,6** pontos percentuais em relação ao **2T26**, quando registrou **42,6%**, e um aumento de **1,1** ponto percentual na comparação com o **3T25**, cuja margem foi de **34,9%**. A redução em relação ao 2T26 decorre (i) da normalização dos encargos financeiros capitalizados no custo dos imóveis vendidos, que recuaram de R\$ 22,1 milhões para R\$ 9,5 milhões e, por isso, elevam menos a margem ajustada; e (ii) da queda da margem bruta contábil de 35,1% para 31,7%, em razão de mix de unidades compactas / maior peso de obras em estágio inicial de POC / Recuperação de custos contábeis não recorrentes no 2T26.

O 2T26 contemplou ainda crédito fiscal de R\$ 8,3 milhões, excluído do lucro bruto ajustado. A melhora da nossa margem na comparação anual demonstra a retomada da rentabilidade dos empreendimentos e maior eficiência na composição dos resultados operacionais da Companhia. No período de 9M26, a margem bruta ajustada foi de 38,8%, aumento de 1,0 p.p. em comparação ao 9M25 (37,8%).

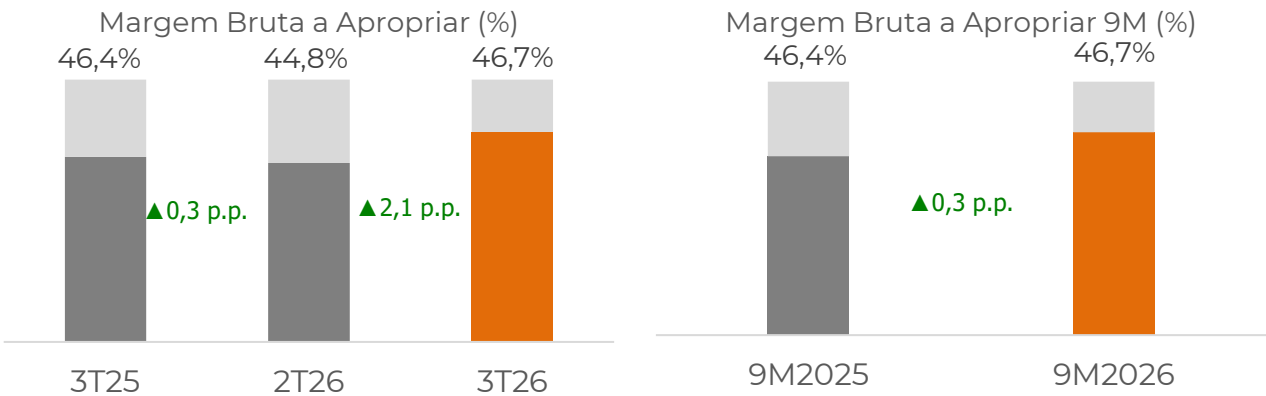
Resultado a apropriar

(R\$ Mil)	3T26	2T26	3T25	Variação 3T26 x 2T26		Variação 3T26 x 3T25		9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025	
Receita de Vendas a Apropriar	373.989	329.156	315.162	13,6%	▲	18,7%	▲	373.989	315.162	18,7%	▲
Lucro Bruto a apropriar	174.728	147.604	146.213	18,4%	▲	19,5%	▲	174.728	146.213	19,5%	▲
Margem bruta a apropriar	46,7%	44,8%	46,4%	2,1 p.p.	▲	0,3 p.p.	▲	46,7%	46,4%	0,3 p.p.	▲

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

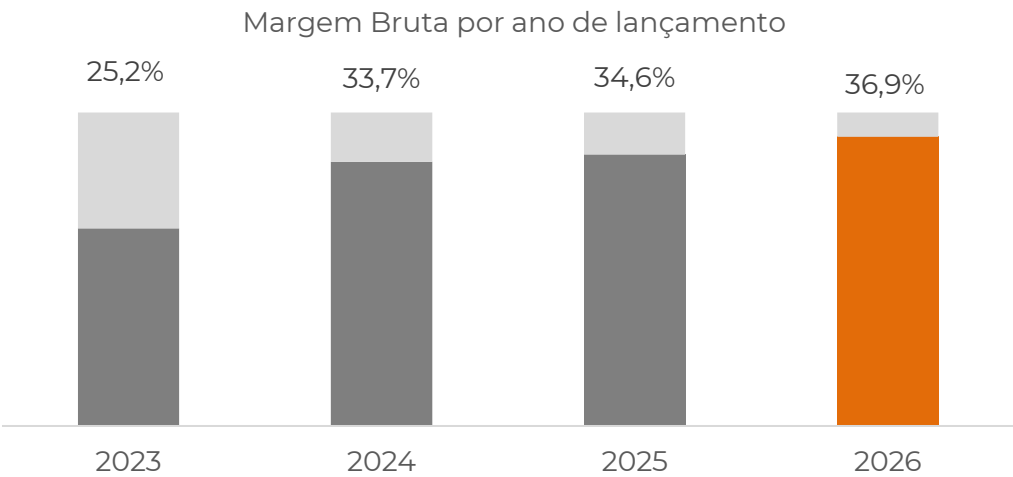
Ao final do 3T26, a **Receita a Apropriar (REF)** totalizou **R\$ 374,0 milhões**, representando um crescimento de **13,6%** em relação ao 2T26, quando alcançou **R\$ 329,2 milhões**, e de **18,7%** na comparação com o 3T25, que registrou **R\$ 315,2 milhões**.

A margem bruta a apropriar atingiu **46,7%**, apresentando evolução de 2,1 p.p. em relação aos **44,8%** registrados no 2T26. Na comparação 9M26 ocorreu um aumento de 0,3 p.p. quando comparado aos **46,4%** do 9M25. Esse avanço indica uma perspectiva de maior rentabilidade sobre a receita a ser reconhecida nos próximos períodos, conforme a execução e a evolução dos empreendimentos.



Margem bruta realizada por ano de lançamento

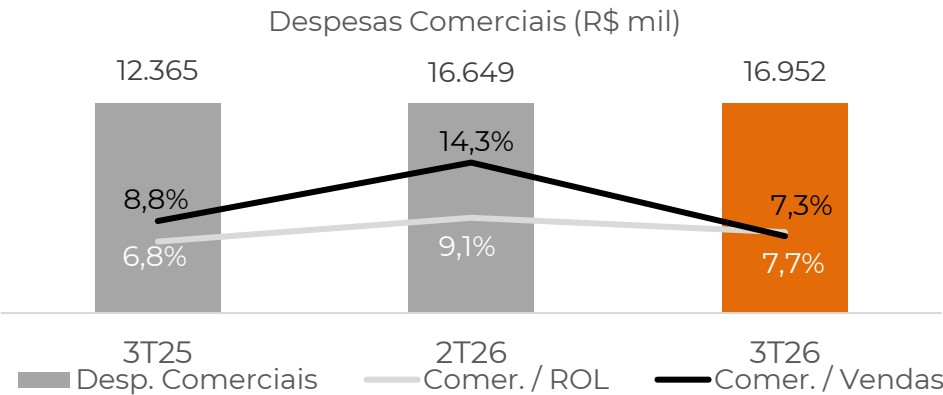
A **margem bruta** da Companhia tem apresentado evolução consistente ao longo dos últimos períodos, impulsionada pelos lançamentos de **novos empreendimentos** e pela melhoria progressiva da **rentabilidade** dos projetos em execução.



Despesas Comerciais

(R\$ Mil)	3T26	2T26	3T25	Variação 3T26 x 2T26	Variação 3T26 x 3T25	9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025
Despesas comerciais	(16.952)	(16.649)	(12.365)	1,8%	37,1%	(47.984)	(31.028)	54,6%
Despesas comerciais / Receita líquida	-7,7%	-9,1%	-6,8%	-1,4 p.p.	0,9 p.p.	-8,6%	-7,1%	1,5 p.p.
Despesas comerciais / Vendas contratadas	-7,3%	-14,3%	-8,8%	-7,0 p.p.	-1,5 p.p.	-10,1%	-10,4%	-0,3 p.p.

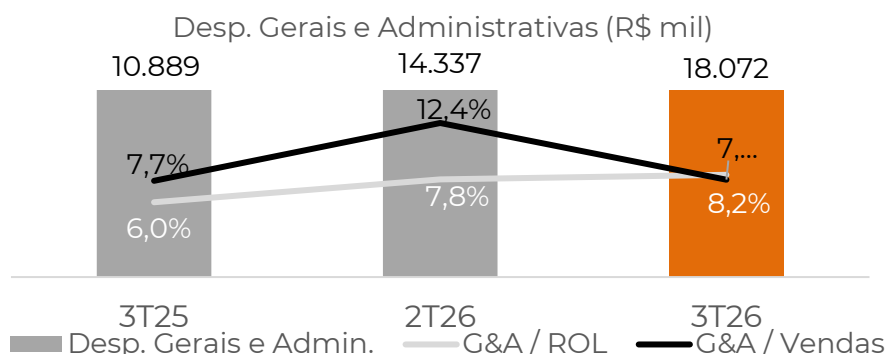
As despesas comerciais sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas no **3T26** foram, respectivamente, **-7,7%** e **-7,3%**, representando uma variação de **-1,4 p.p.** e **-7,0 p.p.** em relação ao **2T26**, e de **+0,9 p.p.** e **-1,5 p.p.** quando comparadas ao **3T25**. Nos **9M26**, essas relações foram de **-8,6%** e **-10,1%**, respectivamente, frente a **-7,1%** e **-10,4%** no **9M25**.



Despesas G&A

(R\$ Mil)	3T26	2T26	3T25	Varição 3T26 x 2T26	Varição 3T26 x 3T25	9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025
Despesas gerais e administrativas	(18.072)	(14.337)	(10.889)	26,1% ▲	66,0% ▲	(43.657)	(29.256)	49,2% ▲
Despesas G&A / Receita Líquida	-8,2%	-7,8%	-6,0%	0,4 p.p. ▲	2,2 p.p. ▲	-7,8%	-6,7%	1,1 p.p. ▲
Despesas G&A / Vendas contratadas	-7,8%	-12,4%	-7,7%	-4,6 p.p. ▼	0,1 p.p. ▲	-9,2%	-9,8%	-0,6 p.p. ▼

As despesas gerais e administrativas sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas no **3T26** representaram, respectivamente, **-8,2%** e **-7,8%**, refletindo uma variação de **+0,4 p.p.** e **-4,6 p.p.** em relação ao 2T26, e de **+2,2 p.p.** e **+0,1 p.p.** quando comparadas ao 3T25. Nos **9M26**, essas relações foram de **-7,8%** e **-9,2%**, respectivamente, frente a **-6,7%** e **-9,8%** no **9M25**. Em valor nominal a variação do G&A foi de 66% que reflete na necessidade de organização da Companhia para o plano de expansão e crescimento, reforço de estrutura para 29 canteiros, garantindo melhores níveis de compliance e gestão.



Resultado Financeiro

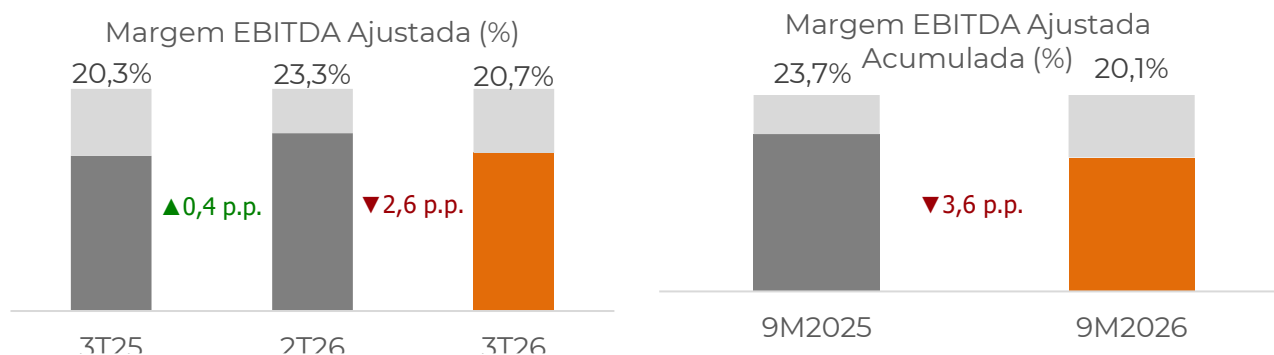
(R\$ Mil)	3T26	2T26	3T25	Varição 3T26 x 2T26	Varição 3T26 x 3T25	9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025
Despesas financeiras	(7.036)	(7.202)	(13.703)	-2,3% ▼	-48,7% ▼	(21.571)	(42.947)	49,8% ▲
Receitas financeiras	6.553	9.651	1.223	-32,1% ▼	435,8% ▲	24.185	22.701	6,5% ▲
Resultado financeiro	(483)	2.449	(12.480)	-119,7% ▼	96,1% ▲	2.614	(20.246)	112,9% ▲
Encargos financeiros incluídos no CIV	(9.516)	(22.123)	(10.029)	57,0% ▲	5,1% ▲	(43.007)	(34.048)	-26,3% ▼
Resultado financeiro ajustado	(9.999)	(19.674)	(22.509)	49,2% ▲	55,6% ▲	(40.393)	(54.294)	25,6% ▲

No **3T26**, o resultado financeiro ajustado da Companhia foi de **R\$ -10,0 milhões**, representando uma **melhora de 49,2%** em relação ao 2T26, quando o resultado foi de **R\$ -19,7 milhões**, e de **55,6%** na comparação com o 3T25, que registrou **R\$ -22,5 milhões**. No período de **9M26**, o resultado financeiro ajustado foi de **R\$ -40,4 milhões**, melhora de **25,6%** em relação ao **9M25**, quando foi de **R\$ -54,3 milhões**. O resultado financeiro contábil foi de **R\$ -0,5 milhão** no trimestre (**R\$ +2,4 milhões** no 2T26; **R\$ -12,5 milhões** no 3T25), com receitas financeiras de **R\$ 6,6 milhões**, **32,1%** abaixo do 2T26 em função do menor caixa médio aplicado.

EBITDA ajustado

(R\$ Mil)	3T26	2T26	3T25	Variação 3T26 x 2T26	Variação 3T26 x 3T25	9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025
Lucro antes dos impostos	34.556	22.282	14.587	55,1%	136,9%	69.605	48.350	44,0%
Depreciações e Amortizações	1.035	680	(274)	52,2%	477,7%	2.328	1.105	110,7%
Resultado Financeiro	483	(2.449)	12.480	119,7%	-96,1%	(2.614)	20.246	-112,9%
Encargos financeiros incluídos ao custo dos imóveis vendidos	9.516	22.123	10.029	-57,0%	-5,1%	43.007	34.048	26,3%
(-) Crédito Fiscal	-	-	-	0,0%	0,0%	-	-	0,0%
EBITDA ajustado	45.590	42.636	36.822	6,9%	23,8%	112.326	103.749	8,3%
Margem EBITDA ajustada	20,7%	23,3%	20,3%	-2,6 p.p.	0,4 p.p.	20,1%	23,7%	-3,6 p.p.

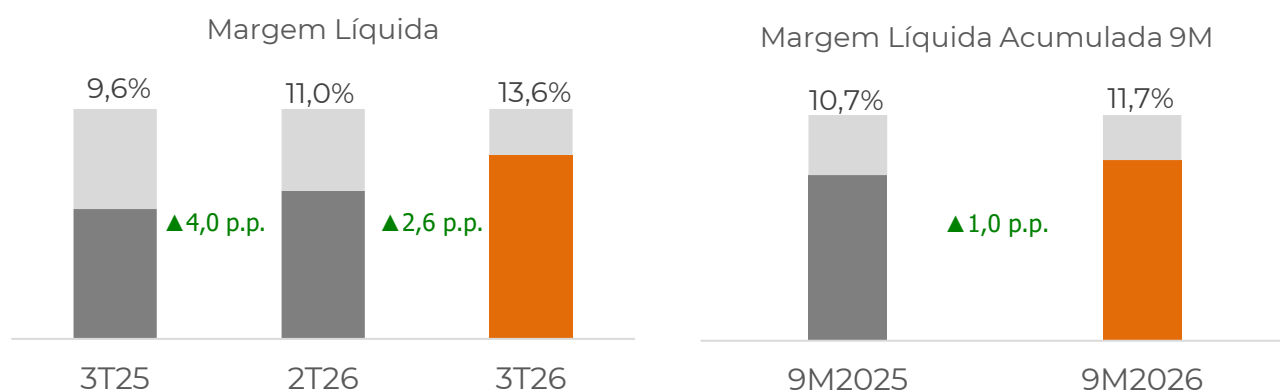
No **3T26**, a Margem EBITDA ajustada da Companhia atingiu **20,7%**, representando **redução de 2,6 p.p.** em relação ao **2T26**, quando a margem foi de **23,3%**, e aumento de **0,4 p.p.** na comparação com o **3T25**, que registrou **20,3%**. O EBITDA ajustado do 3T26 totalizou **R\$ 45,6 milhões**, aumento de **6,9%** frente ao 2T26 e de **23,8%** ao 3T25. No acumulado de **9M26**, o EBITDA ajustado somou **R\$ 112,3 milhões**, aumento de **8,3%** em relação ao **9M25**, com margem de **20,1%**, 3,6 p.p. inferior à margem de 23,7% do 9M25, pela normalização dos encargos capitalizados e pelo crescimento do G&A.



Lucro Líquido

(R\$ Mil)	3T26	2T26	3T25	Variação 3T26 x 2T26	Variação 3T26 x 3T25	9M2026	9M2025	9M2026 x 9M2025
Receita Líquida	220.373	183.279	181.496	20,2%	21,4%	558.394	438.615	27,3%
Lucro (Prejuízo) Líquido	30.063	20.119	17.497	49,4%	71,8%	65.507	47.193	38,8%
Margem Líquida	13,6%	11,0%	9,6%	2,6 p.p.	4,0 p.p.	11,7%	10,7%	1,0 p.p.
ROE LTM (%)	30,3%	29,1%	37,9%	1,2 p.p.	-7,6 p.p.	30,3%	37,9%	-7,6 p.p.

A Margem Líquida da Companhia no **3T26** foi de **13,6%**, **aumento de 2,6 p.p.** em relação ao **2T26**, quando a margem foi de **11,0%**, e aumento de **4,0 p.p.** na comparação com o **3T25**, que apresentou margem de **9,6%**. O lucro líquido do trimestre totalizou **R\$ 30,1 milhões**. No acumulado de **9M26**, o lucro líquido atingiu **R\$ 65,5 milhões**, aumento de **38,8%** em relação ao **9M25**, com margem líquida de **11,7%**, 1,0 p.p. acima dos 10,7% do 9M25. O ROE LTM de 30,3% recuou 7,6 p.p. em relação ao 3T25 em função do crescimento de 17,5% do patrimônio líquido no período, que ampliou a base de cálculo.



Carteira de Recebíveis

Recebíveis (R\$ mil)	3T26	2T26	3T25	Varição 3T26 x 2T26	Varição 3T26	9M2026	9M2025	9M2026 x
Pré-chaves	69.652	55.149	42.606	26,3%	▲	69.652	42.606	63,5% ▲
Pós-chaves	237.915	215.390	185.734	10,5%	▲	237.915	185.734	28,1% ▲
Total de recebíveis	307.567	270.539	228.340	13,7%	▲	307.567	228.340	34,7% ▲

A INC realiza o parcelamento do valor correspondente à entrada do financiamento imobiliário. As parcelas a receber antes da entrega de chaves, somadas às parcelas de financiamento bancário, são denominadas “Pré-chaves”, enquanto as parcelas pós-entrega, “Pós-chaves”. Na fase de obras a carteira é corrigida pelo INCC, pós obra IPCA + Juros.

No 3T26, o saldo total da carteira financeira de recebíveis referente ao financiamento próprio era de R\$ 307,6 milhões, um aumento de 13,7% quando comparado ao 2T26, refletindo o aumento do volume de vendas e repasses. A carteira pós-chaves somou R\$ 237,9 milhões, 10,5% acima do 2T26 e 28,1% acima do 3T25, equivalente a 76,6% do patrimônio líquido e a 3,64 vezes a dívida corporativa líquida. Por sua relevância no balanço, a Companhia passa a divulgar os indicadores de qualidade dessa carteira:

Indicadores da carteira pós-chaves	3T26	2T26	3T25
Saldo (R\$ mil)	237.915	215.390	185.734
Prazo médio remanescente (meses)	30	30	32
Indexador e taxa contratual média	IPCA + 1,99% a.a.	IPCA + 1,99% a.a.	IPCA + 1,99% a.a.
Inadimplência > 90 dias (% do saldo)	16,3%	16,9%	14,6%
Vendas do trimestre com financiamento direto (% do VGV)	9,6%	8,7%	7,7%
Ticket médio do financiamento direto (R\$ mil)	22,2	20,5	17,6
Aging: a vencer / 1–90 / 91–180 / >180 dias (%)	81,1% / 2,6% / 1,6% / 14,7%	80,5% / 2,6% / 1,7% / 15,2%	83,1% / 2,3% / 1,6% / 13,0%

Glossário

CAGR – Compound Annual Growth Rate (taxa composta de crescimento anual). Neste release, calculado entre o 3T22 e o 3T26 (quatro intervalos anuais): $(\text{valor 3T26} / \text{valor 3T22})^{(1/4)} - 1$.

Caixa bruto – Caixa e equivalentes de caixa mais títulos e valores mobiliários.

Caixa operacional (geração de) – Variação do caixa decorrente das operações, considerando a captação e a amortização de financiamento à produção (apoio) como fruto da operação. Difere do critério de variação da dívida líquida total, também apresentado na seção "Caixa".

CEF – Caixa Econômica Federal, banco responsável pelos recursos do Programa Minha Casa Minha Vida.

CIV – Custo dos imóveis vendidos.

Distratos – Rescisões de promessas de compra e venda no período; diferença entre vendas brutas e vendas líquidas.

Dívida corporativa – Empréstimos, financiamentos e debêntures, excluído o financiamento à produção. Dívida corporativa líquida = dívida corporativa bruta – caixa bruto.

Dívida líquida total – Empréstimos, financiamentos e debêntures (incluindo financiamento à produção) – caixa bruto.

Estoque concluído – Unidades em estoque de empreendimentos com habite-se emitido.

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

Landbank – Banco de terrenos: terrenos adquiridos e com opções de compra assinadas, com estimativa de VGV futuro.

Pós-chaves – Parcelas financiadas diretamente pela Companhia ao cliente após a entrega das chaves (pró-soluto).

Pré-chaves – Parcelas a receber do cliente antes da entrega das chaves.

Repass – Assinatura de contrato de financiamento entre o cliente e a CEF, complementar à promessa de compra e venda.

ROE LTM – Lucro líquido dos últimos doze meses dividido pelo patrimônio líquido ao final do período.

SG&A – Despesas comerciais mais despesas gerais e administrativas.

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 – Vendas sobre Oferta: vendas líquidas do período divididas pela oferta (estoque inicial + lançamentos do período). A VSO acumulada 9M usa as vendas líquidas e os lançamentos dos nove meses sobre o estoque inicial do ano.

Este documento contém declarações prospectivas baseadas nas expectativas atuais da Administração, sujeitas a riscos e incertezas; os resultados futuros podem diferir das projeções. Informações não auditadas, exceto quando indicado. Os campos [●] indicam dados a serem preenchidos pela Companhia antes da divulgação.

1. Contexto operacional

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

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

No 3º trimestre de 2026 a Companhia manteve equalizado seu capital circulante líquido, passando a ter um CCL consolidado positivo no montante de R\$ 173.828. No que tange à atuação geográfica da Companhia vem fortalecendo sua estratégia de regionalizar sua operação, com foco nos lançamentos e vendas no interior do Estado de São Paulo, Triângulo Mineiro e Zona da Mata Mineira, tanto no segmento de baixa renda, quanto no média renda. A incorporação imobiliária da Companhia tem seu grande foco na baixa renda, entretanto, temos focado na mudança dos nossos produtos, com melhores localizações, novas plantas, e consequentemente Ticket Médio que contribui para melhores margens.

1.1. Participação relevante em controladas

	Local de operação	Participação		Capital social	
		2026	2025	2026	2025
HI Holding de Participações S.A.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	23.397	23.397
Inter SPE Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 10 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 16 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	300	300
Inter SPE Juiz De Fora 5 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	390	390
Inter SPE Juiz De Fora 6 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 31 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 32 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 33 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 34 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 36 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 37 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 40 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 44 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 47 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 48 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 51 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 55 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda.	São João Del Rey - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDR 2 Incorporação Ltda.	São João Del Rey - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE SIRP 1 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	63	63
Inter SPE SIRP 3 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SIRP 5 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJRP 6 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10

	Local de operação	Participação		Capital social	
		2026	2025	2026	2025
Inter SPE SJRP 7 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJRP 8 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJRP 10 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda.	Ubá - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	3.297	3.297
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	2.370	2.370
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	840	840
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 6 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 7 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 9 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 10 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 12 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 14 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 15 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 18 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 9 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 10 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 11 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 19 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 20 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 21 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação Ltda.	Cataguases - MG	100%	100%	50	50
Inter SPE Jacaréí 1 Incorporação Ltda.	Jacaréí - SP	100%	100%	12.600	12.600
Inter SPE SJDC 2 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP		100%		10
Inter SPE SJDC 3 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP		100%		10
Inter SPE SJDC 4 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP		100%		10
Inter SPE SJDC 5 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP		100%		10
Inter SPE SJDC 8 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP		100%		10
Inter SPE SJDC 9 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP		100%		10
Inter SPE SJDC 10 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP		100%		10

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

2.1. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias

i) Declaração de conformidade

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

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

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

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

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

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

Essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 27 de outubro de 2026.

ii) Moeda funcional e moeda de apresentação

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

iii) Base de elaboração

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

iv) Bases de consolidação

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

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

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

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

2.2. Melhorias de apresentação

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IFRS 18 – Apresentação e divulgação em demonstrações financeiras

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

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

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

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

3. Caixa e equivalentes de caixa

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

As aplicações contábeis possuem remunerações médias que variam entre 90,3% e 106,2% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), (variando entre 90,3% e 114,1% em dezembro de 2025), e são mantidos em instituições contábeis de primeira linha e possuem liquidez imediata.

4. Títulos e valores mobiliários

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Fundos de investimentos	61	-	61	-
Aplicações vinculadas em conta corrente	-	-	28.750	21.455
Total	61	-	28.811	21.455

O Grupo possui fundos de investimentos, que em 30 de setembro de 2026 e 31 de dezembro de 2025, não possuem destinação específica. Esses ativos possuem remuneração média que variam entre 92,0% e 106,2% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), (variando entre 90,3% e 114,1% em dezembro de 2025), e são mantidos em instituições contábeis de primeira linha.

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

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Em processo de repasse (a)	-	-	341.173	308.179
Carteira própria "Pró-soluto" (b)	22.692	21.507	285.152	186.419
Contas a receber da venda de imóveis	10.845	10.845	152.194	106.424
Provisão para risco de crédito (c)	(11.485)	(10.497)	(44.167)	(35.712)
Provisão para distratos (d)	-	-	(9.855)	(5.904)
Ajuste a valor presente (e)	-	(187)	(6.485)	(7.706)
Total	22.052	21.668	718.012	551.700
Circulante	16.657	16.520	336.732	302.509
Não circulante	5.395	5.148	381.280	249.191
Total	22.052	21.668	718.012	551.700

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

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

	Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
Receitas a apropriar	373.989	338.718
Custos a incorrer	199.261	180.389

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

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

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

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(9.936)
Constituição	(565)
Reversão	231
Saldo em 30 de setembro de 2025	(10.270)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(10.497)
Constituição	(988)
Reversão	-
Saldo em 30 de setembro de 2026	(11.485)

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

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

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

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(25.306)
Constituição	(40.528)
Reversão	44.105
Saldo em 30 de setembro de 2025	(21.729)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	(7.706)
Constituição	(30.041)
Reversão	31.263
Saldo em 30 de setembro de 2026	(6.485)

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

(f) No ano de 2026 foram alienados ativos classificados como propriedades para investimentos, o saldo apresentado nas demonstrações está ajustado ao valor presente, e faz parte do item f.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Vencidos	11.187	14.431	39.640	35.122
01 ano	1.999	1.682	104.989	93.891
02 anos	1.564	1.410	160.510	156.862
03 anos	1.222	1.193	181.185	140.748
04 anos	902	908	71.336	91.579
05 anos	691	643	27.602	24.172
Após 05 anos	1.324	1.239	25.990	26.207
Total	18.889	21.506	611.252	568.581

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

	Data da operação	Consolidado	
		Passivo de cessão	
		30/09/2026	31/12/2025
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	16/04/2024	2.363	3.247
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	29/05/2024	5.603	7.696
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	17/10/2024	6.126	8.414
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	30/06/2025	2.087	2.866
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	30/06/2025	691	948
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	29/05/2026	12.840	-
Total		29.710	23.171
Circulante		17.344	9.145
Não circulante		12.366	14.026
Total		29.710	23.171

6. Estoques (imóveis a comercializar)

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

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

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

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

7. Partes relacionadas

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

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

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

(b) Os mútuos com acionistas são assim demonstrados:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Neylson de Oliveira	21.132	21.132	22.154	22.154
Ednilson de Oliveira	21.131	21.131	22.154	22.154
Total	42.263	42.263	44.308	44.308

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

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

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	155.905
Concessões	407.948
Recebimento de principal	(350.942)
Saldo em 30 de setembro de 2025	212.911
Saldo em 31 de dezembro de 2025	217.772
Concessões	28.731
Recebimento de principal	(30.565)
Saldo em 30 de setembro de 2026	215.938

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

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

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

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	174.886
Concessões	443.401
Recebimento de principal	(325.304)
Saldo em 30 de setembro de 2025	292.983
Saldo em 31 de dezembro de 2025	323.261
Concessões	96.152
Recebimento de principal	(19.794)
Saldo em 30 de setembro de 2026	399.619

(d) Remuneração da administração

	Controladora e consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
Pró-labore (diretoria e conselho de administração)	626	999
Total	626	999

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

(e) Dividendos a pagar

	Controladora e consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
Dividendos a pagar aos acionistas	34.866	48.024
Total	34.866	48.024

A movimentação dos dividendos a pagar está assim representada:

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

8. Impostos diferidos

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

Impostos Diferidos Ativos	Controladora e consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
Prejuízo fiscal	65.512	46.449
Total	65.512	46.449

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

9. Propriedades para investimento

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

	Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
Terrenos em construção	18.230	17.221
Terrenos	38.335	49.776
Casas	4.752	4.752
Lojas	57.113	40.209
Outras	364	5.640
Total	118.794	117.598

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

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

A movimentação das propriedades para investimentos pode ser assim demonstrada:

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	84.396
Aquisições no período	2.263
Saldo em 30 de setembro de 2025	86.659
Saldo em 31 de dezembro de 2025	117.598
Aquisições no período	1.196
Saldo em 30 de setembro de 2026	118.794

10. Investimento

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

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

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

Empresas	Ativo circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
HI holding de Participações S.A.	199.827	189.202	450.312	306.829	650.139	496.031
Inter SPE Uberlândia 6 Incorp.	4.476	660	2.229	5.638	6.705	17.056
Inter SPE Uberaba 12 Incorp. Ltda	16.997	23.467	93.878	42.718	110.875	26.988
Inter SPE Juiz de Fora 34 Incorp.	4.125	5.313	49.493	16.262	53.618	51.886
Inter SPE Juiz de Fora 36 Incorp.	9.528	8.174	29.098	38.379	38.626	43.482
Inter SPE SJDC 5 Incorp.	12.444	8.611	35.321	35.365	47.765	1.442
INC Construtora	143.844	97.349	16.868	16.593	160.712	1.241
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	556	412	51.820	51.474	52.376	4.299
Inter SPE Uberaba 6 Incorp.	21.901	29.743	45.954	55.596	67.855	6.644
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	21.397	21.341	30.368	30.245	51.765	11.878
Inter SPE Uberaba 15 Incorp.	30.023	9.082	28.137	6.770	58.160	11.102
Inter SPE SJDR 2 Incorp.	5.697	1.665	23.097	10.095	28.794	8.255
Inter SPE Uberlândia 11 Incorp.	8.431	7.988	16.270	16.930	24.701	6.298
Inter SPE SJDC 1 Incorp.	2.604	5.159	32.960	3.917	35.564	85.339
Inter SPE Juiz de Fora 24 Incorp.	8.410	8.216	8.785	8.287	17.195	51.586
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	1.862	1.731	7.247	7.696	9.109	100.437
Inter SPE Uberlândia 10 Incorp.	11.333	23.828	41.440	90.737	104.670	24.918
Inter SPE Juiz de Fora 37 Incorp.	9.225	2.089	57.802	8.455	50.665	51.704
Inter SPE SJRP 7 Incorp.	10.868	17.764	2.499	17.771	68.670	35.535
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	1.666	1.796	6.912	2.503	4.165	88.923
Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Ltda	7.202	7.100	21.382	7.127	14.114	66.185
Inter SPE SJDC 4 Incorp.	5.296	12.609	10.940	23.846	26.678	39.076
Inter SPE Uba 1 Incorp.	173	201	1.408	10.901	11.113	22.287
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	301	-158	2.921	1.399	1.709	9.427
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	376	387	56.405	3.048	3.297	36.455
Inter SPE SJRP 8 Incorp.	14.760	18.232	10.636	70.691	71.165	43.976
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	1.282	1.310	-	10.568	11.918	24.909
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	23.704	23.681	13.261	-	23.704	67.479
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	[4.430]	[4.430]	90.337	11.607	8.831	-
Inter SPE Juiz de Fora 37 Incorp.	9.225	13.504	56.405	36.215	50.665	-
Inter SPE SJDC 8 Incorp.	4.879	5.253	45.954	37.273	42.329	-

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2026 (valores expressos em milhares de reais)

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

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

11. Imobilizado

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

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

A movimentação pode ser assim demonstrada:

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

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

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

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

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

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

12. Direito de uso

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Obrigações com terceiros

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

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

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

Em 30 de setembro de 2026 R\$288.583 (R\$ 327.479 em 31 de dezembro de 2025) referem-se a obrigações por aquisição de terrenos na modalidade de permuta financeira. Os contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

Para os terrenos cujos pagamentos são por permuta financeira, cujo pagamento ao terrenista está atrelado a um percentual sobre o VGV estipulado em contrato, a Companhia ajusta o saldo devedor ao valor presente, considerando a data de lançamento dos empreendimentos e utilizando uma taxa de desconto de 1,005% a.m.%. A Companhia, em 30 de setembro de 2026, tem o montante de R\$ 225.368 e R\$ 288.583 de permuta financeira a pagar na Controladora e no Consolidado, respectivamente (R\$ 244.497 e R\$ 327.479, respectivamente, em 31 de dezembro de 2025).

14. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Fornecedores de produção	22.143	5.260	67.876	43.574
Provisões de contratos	1.861	1.785	16.819	6.659
Total	24.004	7.045	84.695	50.233

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

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

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	146.677
Captações, líquidas dos custos de captação	28.468
Juros e encargos financeiros	6.572
Amortização de principal	(51.064)
Amortização de juros	(8.088)
Realização de custos de captação	(849)
Saldo em 30 de setembro de 2025	121.716

Saldo em 31 de dezembro de 2025	112.700
Captações, líquidas dos custos de captação	12.103
Juros e encargos financeiros	7.229
Amortização de principal	(31.394)
Amortização de juros	(13.367)
Realização de custos de captação	(207)
Saldo em 30 de setembro de 2026	87.064

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	357.565
Captações, líquidas dos custos de captação	181.072
Juros e encargos financeiros	16.467
Amortização de principal	(128.490)
Amortização de juros	(29.791)
Realização de custos de captação	(851)
Saldo em 30 de setembro de 2025	395.972

Saldo em 31 de dezembro de 2025	409.234
Captações, líquidas dos custos de captação	221.195
Juros e encargos financeiros	41.692
Amortização de principal	(217.249)
Amortização de juros	(33.521)
Realização de custos de captação	(207)
Saldo em 30 de setembro de 2026	421.144

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

Cláusulas restritivas

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

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

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

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

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

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

16. Passivo de arrendamento

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

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

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

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

	Taxas (%)	Controladora		Consolidado	
		30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Passivo de arrendamento	4,88	2.700	40	6.841	2.698
(-) Juros a apropriar		(229)	(3)	(671)	(367)
Total		2.471	37	6.170	2.331
Circulante		786	37	2.652	777
Não circulante		1.685	-	3.518	1.554
Total		2.471	37	6.170	2.331

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

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	-
Adições	50
Juros apropriados	1
Amortização de principal	(4)
Amortização de juros	(1)
Saldo em 30 de setembro de 2025	46
Saldo em 31 de dezembro de 2025	37
Adições	2.362
Juros apropriados	627
Amortização de principal	(352)
Amortização de juros	(203)
Saldo em 30 de setembro de 2026	2.471

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

Os montantes apresentam o seguinte cronograma de vencimento:

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

17. Obrigações sociais e trabalhistas

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

18. Obrigações fiscais

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

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

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

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

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

19. Adiantamento de clientes

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

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

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

20. Passivo de cessão de crédito

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

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

21. Provisões

a) Para riscos

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

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

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

A movimentação das provisões para contingências é:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	432
Adições	7.876
Pagamentos	(3.642)
Saldo em 30 de setembro de 2025	4.666
Saldo em 31 de dezembro de 2025	979
Adições	55
Pagamentos	-
Saldo em 30 de setembro de 2026	1.034
Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	3.478
Adições	13.074
Pagamentos	(11.544)
Saldo em 30 de setembro de 2025	5.008
Saldo em 31 de dezembro de 2025	2.704
Adições	174
Pagamentos	(439)
Saldo em 30 de setembro de 2026	2.439

Em 30 de setembro de 2026, as contingências com risco possíveis de perda montam R\$ 39.069 e R\$ 98.163 na Controladora e no Consolidado, respectivamente (R\$ 16.979 e R\$ 54.998 em 31 de dezembro de 2025), provindo de ações de natureza cível e não existe nenhuma ação relevante para divulgação.

b) Garantias

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

A movimentação da provisão para garantias é:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	540
Adições	-
Pagamentos	(113)
Saldo em 30 de setembro de 2025	427
Saldo em 31 de dezembro de 2025	397
Adições	-
Pagamentos	(88)
Saldo em 30 de setembro de 2026	309
Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	14.727
Adições	7.268
Pagamentos	(6.927)
Saldo em 30 de setembro de 2025	15.068
Saldo em 31 de dezembro de 2025	15.402
Adições	8.310
Pagamentos	(2.645)
Saldo em 30 de setembro de 2026	21.067

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

22. Patrimônio líquido

a) Capital social

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

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

b) Reserva legal

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

c) Lucros acumulados

Estão registrados conta os lucros oriundos da atividade operacional da Companhia e sua destinação é definida no final do exercício social quando é constituída a Reserva Legal e o restante podendo ser distribuído a critério dos sócios. Em 2025 foram distribuídos R\$37.428 (R\$14.374 foram distribuídos em 2024), deste montante, até 30 de setembro de 2026, foram pagos R\$ 13.158, conforme na Nota Explicativa nº 7.

23. Receita operacional líquida

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

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

24. Informações por natureza

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

a) Custos dos imóveis vendidos

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

b) Despesas com vendas

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

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

	Controladora			
	De 01/07/2026 a 30/09/2026	De 01/01/2026 a 30/09/2026	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025
Provisões	(368)	(3.704)	(4.538)	(4.538)
Recuperação de despesas	-	-	7.349	7.349
Outras receitas (despesas)	7.509	28.343	(5.042)	(2.599)
Total	7.141	24.639	(2.231)	212

Despesas gerais e administrativas	-	-	(6.562)	(6.562)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	7.141	24.639	4.331	6.774
Total	7.141	24.639	(2.231)	212

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

Despesas gerais e administrativas	(18.072)	(43.657)	(10.889)	(29.256)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	147	(23.566)	(3.041)	(2.906)
Total	(17.925)	(67.223)	(13.930)	(32.162)

25. Resultado financeiro líquido

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

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

26. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

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

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

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

27. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

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

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

		31/12/2025					
		Controladora			Consolidado		
		Valor		Total	Valor		Total
Hierarquia	Custo	justo pelo	Custo		justo pelo		
a amortizado	resultado	amortizado	resultado				
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	1.993	-	1.993	20.937	-	20.937
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	-	-	-	21.455	21.455
Clientes por incorporação de imóveis		21.668	-	21.668	551.700	-	551.700
Valores a receber de partes relacionadas				315.389			
		315.389	-	9	44.308	-	44.308
Fornecedores		7.045	-	7.045	50.233	-	50.233
				386.13			
Obrigações com terceiros		386.133	-	3	606.428	-	606.428
Empréstimos, financiamentos e debêntures		112.700	-	112.700	409.234	-	409.234
Obrigações com partes relacionadas		323.261	-	323.261	-	-	

Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

27.1. Risco de mercado

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

Em 30 de setembro de 2026, o Grupo está exposto a risco de taxas de juros, conforme demonstrado a seguir:

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

Análise de sensibilidade

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

A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 30 de setembro de 2026, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante os próximos 12 meses, conforme detalhado a seguir: A variação entre a taxa estimada para o ano de 2026 ("cenário provável") e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findos em 30 de setembro de 2026, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 30 de setembro de 2026 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2026.

Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2026 em 25% a 50%.

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

Efeito líquido no resultado/patrimônio líquido

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

	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/09/2026	Taxa anual estimada para 2026 (*)	Cenário 50%	Cenário 25%	Cenário Provável	Cenário +25%	Cenário +50%
CDI	14,80%	13,71%	6,86%	10,28%	13,71%	17,14%	20,57%
IPCA	3,81%	4,20%	2,10%	3,15%	4,20%	5,25%	6,30%
INCC	5,80%	6,50%	3,25%	4,88%	6,50%	8,12%	9,75%

27.2. Risco de crédito

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

O risco de crédito é administrado da seguinte forma:

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

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

27.3. Risco de liquidez

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

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

Os vencimentos dos instrumentos financeiros estão a seguir demonstrados:

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

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

28. Lucro líquido por ação

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

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

Em 30 de setembro de 2026 e em 30 de setembro de 2025 não houve efeito dilutivo, pois, a Companhia não apresenta nenhuma categoria de ações ordinárias com potencial dilutivo para se apurar o lucro por ação.

29. Informações por segmento

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

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

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

30. Empreendimentos em construção

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

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

31. Transações que não afetam caixa

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

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

32. Eventos subsequentes

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

* * *

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 setembro de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2026, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

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

Belo Horizonte, 27 de outubro de 2026.

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

CRC MG-008.957/F-8

Daniel Menezes Vieira

Contador CRC 1MG-078.081/O-1

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 trimestre
findo em 30 de setembro de 2026.

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

Juiz de Fora, 27 de outubro de 2026

Ednilson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente