

FATO RELEVANTE

A INC Empreendimentos Imobiliários S.A. informa aos seus acionistas e ao mercado em geral os principais acontecimentos operacionais e financeiros do 2T26, reforçando o avanço de sua estratégia de fortalecimento financeiro, geração de caixa, redução da alavancagem e aumento da capacidade de investimento para sustentação do crescimento da Companhia.

1. Banco Itaú – Alongamento do CRI

Durante o trimestre, a Companhia realizou amortização extraordinária de aproximadamente R\$ 15 milhões em suas operações de CRI junto ao Banco Itaú e Capital de Giro. Conforme previsto contratualmente, a amortização permitiu o reperfilamento da dívida do CRI, resultando em alongamento relevante do fluxo financeiro da operação. Com a reestruturação, a Companhia passou a contar com aproximadamente 18 meses adicionais de carência, período no qual realizará apenas o pagamento de juros, postergando o início das amortizações de principal para momento mais adequado ao ciclo operacional dos empreendimentos.

Além do alongamento do prazo, a amortização extraordinária também gerou importante redução do custo financeiro da operação, com a taxa contratual do CRI sendo reduzida de CDI + 6,0% a.a. para CDI + 1,5% a.a., conforme previsto contratualmente. A combinação do alongamento do perfil da dívida com a expressiva redução da taxa de juros representa relevante fortalecimento da estrutura financeira da Companhia e redução do custo de capital para os próximos anos.

O Capital de Giro foi refinanciado em 15 parcelas com a primeira iniciando-se em julho. Após a amortização realizada, o saldo devedor das operações com Itaú passou para aproximadamente R\$ 59,5 milhões.

ANTES DAS AMORTIZAÇÕES		
BANCO	ITAU	ITAU
OPERAÇÃO	CRI	CAPITAL DE GIRO
SALDO DEVEDOR	61.741.047	12.244.908
VENCIMENTO FINAL	mai/28	nov/25
CARÊNCIA	-	-
CORREÇÃO	CDI	-
TAXA JUROS ANUAL	6% a.a.	17,51% a.a.
GARANTIA	Garantia Real	Aval

APÓS AS AMORTIZAÇÕES		
BANCO	ITAU	ITAU
OPERAÇÃO	CRI	CAPITAL DE GIRO
SALDO DEVEDOR	54.505.640	5.009.501
VENCIMENTO FINAL	abr/29	set/27
CARÊNCIA	3 meses tudo + 15 meses principal	30/07/2026
CORREÇÃO	CDI	-
TAXA JUROS ANUAL	1,5% a.a.	17,51% a.a.
GARANTIA	Garantia Real	Aval

2. Banco Safra – Nova Operação FINAME

A Companhia liquidou integralmente os contratos anteriores mantidos junto ao Banco Safra e estruturou uma nova operação de FINAME, com condições mais aderentes ao planejamento financeiro da empresa. A nova operação contempla período de carência de 6 meses, seguido por 13 parcelas mensais de amortização, promovendo alongamento do perfil da dívida e redução da pressão sobre o caixa de curto prazo. A operação reforça a estratégia da Companhia de substituição de passivos de curto prazo por estruturas financeiras mais equilibradas e alinhadas à geração de caixa operacional.

BANCO	OPERAÇÃO	SALDO DEVEDOR	VENCIMENTO FINAL	CARÊNCIA	CORREÇÃO	TAXA JUROS ANUAL	GARANTIA
SAFRA	Finame	14.000.000	15/01/2028	Carência até set/26	IPCA	7,73% a.a.	Garantia Real

3. Caixa Econômica Federal / RED Asset – Operação FIT

A Companhia concluiu captação de aproximadamente R\$ 13 milhões por meio de operação estruturada de antecipação de fração ideal de terreno (FIT), realizada em parceria entre a Caixa Econômica Federal e a RED Asset. A operação foi realizada utilizando empreendimentos já contratados e gerou incremento imediato de liquidez, fortalecendo a posição de caixa da Companhia sem aumento relevante do nível de endividamento corporativo. Os recursos captados contribuem diretamente para a melhoria da liquidez e para o fortalecimento da capacidade financeira da Companhia.

4. Sicoob – Primeira Operação com Prazo de 10 anos.

A Companhia concluiu junto ao Sicoob sua primeira operação financeira estruturada com prazo de 10 anos para amortização, representando um importante marco na evolução de sua estrutura de capital e no fortalecimento do relacionamento com o sistema financeiro.

O longo prazo obtido demonstra a confiança da instituição financeira na capacidade operacional, financeira e de geração de caixa da Companhia, além de reforçar a credibilidade construída ao longo dos anos. A operação proporciona maior previsibilidade financeira, reduz a pressão sobre o caixa de curto prazo e contribui para o alinhamento entre o prazo dos passivos financeiros e o ciclo de desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia considera essa operação um importante avanço em sua estratégia de alongamento do perfil de endividamento e fortalecimento de sua estrutura financeira de longo prazo.

5. Desempenho Operacional (Guidance)

A Companhia projeta para o 2T26 Receita Operacional Líquida de aproximadamente R\$ 180 milhões, mantendo sólida performance operacional e evolução consistente de rentabilidade. A margem bruta estimada para o trimestre é de 30,4%, enquanto a margem líquida projetada atinge 11,2%, demonstrando a capacidade da Companhia de converter crescimento de receita em geração efetiva de resultado. No acumulado do primeiro semestre de 2026, a Receita Operacional Líquida totaliza aproximadamente R\$ 334 milhões, com margem bruta de 30,6% e margem líquida de 11,0%.

	2T26	1S26
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (R\$ mil)	180.184	334.925
MARGEM BRUTA %	30,4%	30,6%
MARGEM LÍQUIDA %	11,2%	11,0%

6. Fortalecimento Financeiro e Perspectivas

As iniciativas implementadas ao longo do período contribuíram diretamente para a redução da dívida líquida, fortalecimento do caixa e melhoria da estrutura de capital da Companhia. A combinação das operações realizadas junto ao Itaú, Safra, Caixa Econômica Federal, RED Asset e Sicoob proporcionou alongamento relevante do perfil de endividamento, redução das obrigações financeiras de curto prazo e aumento da previsibilidade financeira.

Como consequência, a Companhia passa a contar com uma estrutura de balanço significativamente mais robusta, maior capacidade de geração de caixa e melhor capacidade de cumprimento de suas obrigações financeiras mensais. Esse fortalecimento financeiro permite que parcela maior dos recursos gerados pela operação seja direcionada para investimentos, desenvolvimento de novos empreendimentos, expansão dos lançamentos e crescimento sustentável dos resultados operacionais. A Companhia projeta encerrar o 2T26 com índice de dívida líquida inferior a 0,19, reforçando sua disciplina financeira, solidez patrimonial e compromisso com a geração de valor para seus acionistas.

Juiz de Fora, 02 de Junho de 2026.

Bruno Panissoli Capute

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores