

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais (ITR)

**Grant Thornton Auditores
Independentes Ltda.**

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

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

Introdução

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

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

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

Belo Horizonte, 22 de julho de 2026

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



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

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

(Em milhares de reais)

Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.974	1.993	28.614	20.937
Títulos e valores mobiliários	4	61	-	22.824	21.455
Contas a receber de clientes	5	16.619	16.520	321.074	302.509
Estoques (imóveis a comercializar)	6	395.971	363.898	678.787	697.681
Outros ativos circulantes	-	1.059	2.921	14.927	23.640
Total do ativo circulante		415.684	385.332	1.066.226	1.066.222
Ativo não circulante					
Estoques (imóveis a comercializar)	6	97.183	34.410	155.011	41.740
Contas a receber de clientes	5	5.393	5.148	327.666	249.191
Valores a receber de partes relacionadas	7	349.682	315.389	44.308	44.308
Depósitos judiciais	-	18	18	423	423
Impostos diferidos ativos	8	65.512	46.449	65.512	46.449
Outros ativos não circulantes	-	571	391	1.576	1.294
Propriedade para investimento	9	-	-	118.245	117.598
Investimento	10	589.175	509.100	14	14
Imobilizado	11	1.609	1.500	13.162	13.406
Intangível	-	7	12	7	12
Direito de uso	-	351	38	2.406	2.366
Total do ativo não circulante		1.109.501	912.455	728.330	516.801
Total do ativo					
		1.525.185	1.297.787	1.794.556	1.583.023

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

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

(Em milhares de reais)

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Passivo circulante					
Fornecedores	14	14.265	7.045	56.776	50.233
Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	64.359	68.615	148.407	186.984
Passivo de arrendamento	16	120	37	786	777
Obrigações sociais e trabalhistas	17	126	126	40.076	34.857
Cessão de créditos	5 20	-	-	19.311	9.145
Obrigações fiscais	18	170	93	59.788	63.565
Adiantamentos de clientes	19	-	-	70.733	52.797
Obrigações com terceiros	13	46.436	34.651	123.454	107.633
Provisão para Garantias	21.b	316	397	12.393	9.231
Outros passivos circulantes	-	1.253	658	1.608	877
Total do passivo circulante		127.045	111.622	533.332	516.099
Passivo não circulante					
Obrigações com terceiros	13	431.082	351.445	567.740	496.464
Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	30.685	44.085	302.487	222.250
Passivo de arrendamento	16	231	-	1.572	1.554
Cessão de créditos	5 20	-	-	15.736	14.026
Obrigações fiscais	18	793	1.086	41.367	27.809
Obrigações sociais e trabalhistas	17	-	-	2.251	2.865
Provisão para garantia	21.b	-	-	6.659	6.171
Provisão para riscos	21.a	1.034	979	2.517	2.704
Provisão para perda em Investimentos	10	235.330	172.228	-	-
Obrigações com partes relacionadas	7	378.090	323.261	-	-
Dividendos a Pagar	7.e	40.394	48.024	40.394	48.024
Total do passivo não circulante		1.117.639	941.108	980.723	821.867
Patrimônio líquido					
	22				
Capital social	22.a	230.000	230.000	230.000	230.000
Reserva Legal	22.b	14.889	14.889	14.889	14.889
Reserva de lucros	-	168	168	168	168
Lucros (Prejuízos) acumulados	22.c	35.444	-	35.444	-
Total do patrimônio líquido	-	280.501	245.057	280.501	245.057
Total do passivo e patrimônio líquido					
		1.525.185	1.297.787	1.794.556	1.583.023

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

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora				Consolidado			
		2026		2025		2026		2025	
		01/04/2026	30/06/2026	01/04/2025	30/06/2025	01/04/2026	30/06/2026	01/04/2025	30/06/2025
Receita operacional líquida	23	-	-	-	-	183,279	338,020	136,854	257,119
Custo dos imóveis vendidos	24.a	-	-	-	-	(18,951)	(225,738)	(94,702)	(178,695)
Lucro bruto		-	-	-	-	64,328	112,282	42,152	78,424
Receitas (despesas) operacionais:									
Despesas com vendas	24.b	-	-	-	-	(16,649)	(31,032)	(9,359)	(18,663)
Despesas gerais e administrativas	24.c	(87)	(372)	-	-	(14,337)	(25,585)	(9,437)	(18,367)
Resultado com equivalência patrimonial	10	6,395	17,311	13,498	29,033	-	-	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	24.c	15,934	17,869	4,998	2,443	(3,509)	(23,713)	1,790	135
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos		22,242	34,808	18,496	31,476	19,833	31,952	25,146	41,529
Receitas financeiras	25	1,400	4,361	649	3,297	9,651	17,632	17,636	23,478
Despesas financeiras	25	(3,523)	(7,383)	(3,009)	(4,096)	(7,202)	(14,535)	(25,105)	(31,244)
Lucro operacional antes dos impostos		20,119	31,786	16,136	30,677	22,282	35,049	17,677	33,763
Corrente	26	-	-	-	(981)	(1,388)	(2,591)	(1,569)	(3,870)
Diferido	26	-	3,658	-	-	(775)	2,986	28	(197)
Lucro líquido do período		20,119	35,444	16,136	29,696	20,119	35,444	16,136	29,696
Quantidade de ações			86,885,350		86,885,350				
Lucro básico diluído por ações			0,41		0,34				

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

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

(Em milhares de reais)

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Lucro líquido (Prejuízo) do período	20.119	35.444	16.136	29.696	20.119	35.444	16.136	29.696
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente	20.119	35.444	16.136	29.696	20.119	35.444	16.136	29.696

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

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Reservas de lucros			Lucros (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
			Reserva legal	Reservas de lucros			
Saldos em 31 de dezembro de 2024		200.000	8.270	-		8.948	217.218
Lucro líquido do período	-	-	-	-		29.696	29.696
Saldos em 30 de junho de 2025		200.000	8.270	-		38.644	246.914
Saldos em 31 de dezembro de 2025		230.000	14.889	168		-	245.057
Lucro líquido do período		-	-	-		35.444	35.444
Saldos em 30 de junho de 2026		230.000	14.889	168		35.444	280.501

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

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do período	35.444	29.696	35.444	29.696
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o				
Caixa (aplicado nas) originado das atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	441	515	1.387	1.379
Constituição (reversão) de PECLD	620	239	4.750	3.846
Contribuição (reversão) de provisão para riscos	55	1.988	(187)	2.829
Constituição (reversão) de provisão para distratos	-	-	2.480	877
Realização de custos de captação de debêntures	(207)	(849)	(207)	(850)
Ajuste a valor presente de contas a receber	(187)	2.445	576	(520)
Provisão para garantias	-	-	4.764	3.766
Resultado de equivalência patrimonial	(17.311)	(29.033)	-	-
Multa e Juros sobre impostos correntes	-	402	-	-
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos, debêntures e arrendamentos	2	5.475	15	10.691
Juros apropriados	23.335	-	23.335	-
Baixa de ativos não recuperáveis	108	-	1.241	-
PIS/COFINS diferidos	-	(6)	363	(665)
IRPJ/CSLL diferidos	(19.063)	(7)	(19.063)	(720)
Variação nos ativos e passivos operacionais				
Contas a receber	(777)	(7.991)	(104.846)	(143.829)
Estoques	(94.846)	(23.335)	(94.999)	(38.760)
Outros ativos circulantes e não circulantes	1.682	24	8.431	(4.930)
Fornecedores	7.220	3.172	6.543	15.157
Obrigações fiscais	(216)	675	9.418	598
Obrigações com pessoal	-	(126)	4.605	10.002
Obrigações com terceiros	91.422	20.385	87.097	94.158
Provisão para garantias pagas	(81)	(102)	(1.114)	(3.651)
Adiantamentos de clientes	-	(172)	17.936	(6.957)
Outros passivos circulantes e não circulantes	595	287	731	611
Juros pagos sobre empréstimos, debêntures e arrendamentos	(17.955)	(4.824)	(26.033)	(18.521)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	10.281	(1.142)	(37.333)	(45.793)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Resgate (aporte) de aplicações financeiras	(61)	(81)	(1.369)	27.419
Transações com partes relacionadas	(34.293)	(48)	-	(118)
Aquisição de imobilizados	(589)	(65.848)	(2.006)	-
Baixas de investimentos	(284)	(558)	-	(1.617)
Aquisição de Propriedades para Investimentos	-	(1.457)	(647)	(1.947)
Juros capitalizados	-	(1.082)	-	(1.428)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(35.227)	(69.074)	(4.022)	22.309
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Captação de empréstimos	5.315	18.200	161.905	117.900
Transações com partes relacionadas	54.829	89.668	-	-
Pagamentos de arrendamentos	(63)	(3)	(388)	(329)
Pagamentos de empréstimos	(27.524)	(39.611)	(116.731)	(92.971)
Cessão de Créditos	-	-	11.876	4.437
Distribuição de Dividendos	(7.630)	-	(7.630)	-
Caixa líquido gerado pelas nas atividades de financiamento	24.927	68.254	49.032	29.037
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	(19)	(1.962)	7.677	5.553
Movimentação de caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.993	4.616	20.937	15.049
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	1.974	2.654	28.614	20.602
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	(19)	(1.962)	7.677	5.553

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

INC Empreendimentos Imobiliários S.A.

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

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Receitas				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-	358.577	257.119
Reversões (Constituição) de perdas estimadas e provisão pra distratos	(620)	(239)	(7.230)	(3.846)
Outras receitas	5.435	-	-	-
	4.815	(239)	351.347	253.273
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos de produção e vendas	-	-	(225.738)	(178.696)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	16.781	2.216	(69.165)	(10.155)
	16.781	2.216	(294.903)	(188.850)
Valor adicionado bruto	21.596	1.977	56.444	64.423
Depreciação e amortização				
Depreciação e amortização	(441)	(515)	(1.387)	(1.379)
Valor adicionado líquido produzido	21.155	1.462	55.057	63.044
Valor adicionado recebido em transferência				
Receitas financeiras	4.361	3.297	17.632	23.478
Receita de equivalência patrimonial	17.311	29.033	-	-
Valor adicionado total a distribuir	42.827	33.792	72.689	86.522
Pessoal	-	-	(18.494)	(15.804)
Remuneração Direta	-	-	(11.100)	(12.041)
Benefícios	-	-	(5.363)	(1.567)
FGTS	-	-	(2.031)	(2.196)
Impostos, taxas e contribuições	-	-	(4.216)	(9.778)
Federais	-	-	(3.455)	(8.921)
Municipais	-	-	(761)	(857)
Despesas financeiras	(7.383)	(4.096)	(14.535)	(31.244)
Remuneração de Capital Próprio	(35.444)	(29.696)	(35.444)	(29.696)
Lucros atribuíveis aos acionistas	-	-	-	-
Lucros Retidos	(35.444)	(29.696)	(35.444)	(29.696)
Valor adicionado total distribuído	(42.827)	(33.792)	(72.689)	(86.522)

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

1. Contexto operacional

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

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

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

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

1.1. Participação relevantes em controladas

	Local de operação	Participação		Capital social	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
HI Holding de Participações S.A.	Juiz de Fora – MG	100%	100%	23.397	23.397
Inter SPE Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora – MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 10 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 16 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	300	300
Inter SPE Juiz De Fora 5 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	390	390
Inter SPE Juiz De Fora 6 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

	Local de operação	Participação		Capital social	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 31 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 32 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 33 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 34 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 36 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 37 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 40 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 41 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 42 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 44 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda.	São João Del Rey - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDR 2 Incorporação Ltda.	São João Del Rey - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE SIRP 1 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	63	63
Inter SPE SIRP 3 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SIRP 5 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJRP 6 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJRP 7 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJRP 8 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJRP 10 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJRP 11 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJRP 12 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	10
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda.	Ubá - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	3.297	3.297
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	2.370	2.370
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	840	840
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 6 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 7 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10

	Local de operação	Participação		Capital social	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Inter SPE Uberaba 9 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 10 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 12 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 14 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberaba 15 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 9 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 10 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Uberlândia 11 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação Ltda.	Cataguases - MG	100%	100%	50	50
Inter SPE Jacareí 1 Incorporação Ltda.	Jacareí - SP	100%	100%	12.600	12.600
Inter SPE SJDC 2 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDC 3 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDC 4 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDC 5 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDC 6 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDC 7 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDC 8 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10
Inter SPE SJDC 9 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	10

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

2.1. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias

(i) Declaração de conformidade

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

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

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 22 de julho de 2026.

(ii) Moeda funcional e moeda de apresentação

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

(iii) Base de elaboração

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

(iv) Bases de consolidação

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

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

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

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

2.2. Melhorias de apresentação

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

IFRS 18 – Apresentação e Divulgação em Demonstrações Financeiras

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

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

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

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

3. Caixa e equivalentes de caixa

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

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

4. Títulos e valores mobiliários

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

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

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

5. Contas a receber de clientes

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A seguir demonstramos as nossas operações:

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

6. Estoques (imóveis a comercializar)

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

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

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

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

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

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

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

(b) Os mútuos com acionistas são assim demonstrados:

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

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

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

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

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

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

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

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	174.886
Concessões	331.434
Recebimento de principal	(241.766)
Saldo em 30 de junho de 2025	264.554
Saldo em 31 de dezembro de 2025	323.261
Concessões	70.802
Recebimento de principal	(15.973)
Saldo em 30 junho de 2026	378.090

(d) Remuneração da administração.

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

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

(e) Dividendos a pagar.

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

A movimentação dos dividendos a pagar está assim representada:

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

8. Impostos diferidos

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

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

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

9. Propriedades para investimento

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

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

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

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

A movimentação das propriedades para investimentos pode ser assim demonstrada:

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

10. Investimento

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

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

01/01/2026 a 30/06/2026					
	Receita operacional	Custo dos imóveis vendidos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado financeiro	IR/CS
Empresas					
4 H I Holding De Participacoes Sa	200	(151)	(2.290)	558	(31)
Inter Spe Uberlandia 6 Incorporação Ltda	39	-	(207)	181	-
Inter Spe Uberaba 12 Incorporação Ltda	39061	(19150)	(5558)	(264)	(182)
Inter Spe Juiz De Fora 34 Incorporação Ltda	41.407	(15.251)	(4.364)	(281)	(40)
Inter Spe Juiz De Fora 36 Incorporação Ltda	2670	(6604)	(2.973)	(50)	58
Inter Spe Sjdc 5 Incorporação Ltda	20.275	(11.427)	(1.848)	(32)	(135)
Bco Serviços Ltda	39454	(25961)	(13.893)	(253)	-
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda	90	-	(322)	259	-
Inter Spe Uberaba 6 Incorporação Ltda	21.684	(21.387)	(4.350)	156	(328)
Inter Spe Uberaba 7 Incorporação Ltda	37	(113)	(1.326)	808	-
Inc Spe Uberaba 15 Incorporação Ltda	13.524	(2.782)	(1.641)	(152)	-
Inter Spe Sjdr 2 Incorporação Ltda	23.146	(9.747)	(3.676)	(222)	(470)
Inter Spe Uberlandia 11 Incorporação Ltda	58	(87)	(2.022)	662	-
Inter Spe Sjdc 1 Incorporação Ltda	11436	(11363)	(4314)	(468)	(49)
Inter Spe Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda	35	(56)	(341)	696	-
Inter Spe Sjdc 3 Incorporação Ltda	(19)	(356)	172	189	-
Inter Spe Uberlandia 10 Incorporação Ltda	20.278	(24.501)	(5.062)	(541)	(71)
Inter Spe Juiz De Fora 37 Incorporação Ltda	22.173	(7.013)	(1.399)	(227)	(252)
Inter Spe Sjrj 7 Incorporação Ltda	34.070	(20.494)	(4.213)	(282)	(443)
Inter Spe Uberaba 4 Incorporação Ltda	70	-	(1.211)	384	-
Inter Spe Uberaba 9 Incorporação Ltda	29	(1)	(269)	123	-
Inter Spe Sjdc 4 Incorporação Ltda	4.593	(9.417)	(2.558)	(32)	(65)
Inter Spe Uba 1 Incorporação Ltda	16	-	(31)	117	-
Inter Spe Sjrj 1 Incorporação Ltda	20	-	(57)	112	-
Inter Spe Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda	-	-	(787)	31	-
Inter Spe Sjrj 8 Incorporação Ltda	7.366	(12.880)	(7.418)	(279)	(270)
Inter Spe Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda	73	-	(167)	393	-
Inter Spe Jacarei 1	-	-	(1)	(2)	-
Inter Spe Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda	18	-	(5.541)	134	-
Outras SPEs	67.034	(55.850)	(26.339)	8.617	(986)
Total	368.837	(254.590)	(104.006)	10.334	(3.264)
					17.311

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

01/01/2025 a 30/06/2025						
	Receita operacional		Custo dos imóveis vendidos		Receitas (despesas) operacionais	
					Resultado financeiro	IR/CS
Empresas						
4 H I Holding De Participacoes Sa	(1.453)		(1.953)		(1.045)	(757)
Inter Spe Uberlandia 6 Incorporação Ltda	-		-		(1.660)	(621)
Inter Spe Uberaba 12 Incorporação Ltda	5527		(3371)		(1182)	(91)
Inter Spe Juiz De Fora 34 Incorporação Ltda	2747		(1683)		(1329)	(64)
Inter Spe Juiz De Fora 36 Incorporação Ltda	26759		(12982)		(1919)	(414)
Inter Spe Sjdc 5 Incorporação Ltda	13.066		(9.828)		(1.746)	26
Bco Serviços Ltda	35896		(24669)		1630	(5.903)
Inter Spe Uberaba 1 Incorporação Ltda	-		-		(2018)	(961)
Inter Spe Uberaba 6 Incorporação Ltda	27.225		(17.037)		(549)	(449)
Inter Spe Uberaba 7 Incorporação Ltda	3577		1533		(1715)	(383)
Inc Spe Uberaba 15 Incorporação Ltda	-		-		-	-
Inter Spe Sjdr 2 Incorporação Ltda	-		-		(250)	(6)
Inter Spe Uberlandia 11 Incorporação Ltda	1.724		(8.172)		(938)	(226)
Inter Spe Sjdc 1 Incorporação Ltda	12.638		(7.636)		(1639)	(197)
Inter Spe Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda	276		(374)		1760	375
Inter Spe Sjdc 3 Incorporação Ltda	(1.516)		(6.114)		(2.114)	(282)
Inter Spe Uberlandia 10 Incorporação Ltda	60.026		(47.724)		(6982)	(947)
Inter Spe Juiz De Fora 37 Incorporação Ltda	-		-		9	(3)
Inter Spe Sjrj 7 Incorporação Ltda	5.596		(3.034)		(641)	(5)
Inter Spe Uberaba 4 Incorporação Ltda	-		-		(1097)	408
Inter Spe Uberaba 9 Incorporação Ltda	-		(34)		1557	(12)
Inter Spe Sjdc 4 Incorporação Ltda	8.722		(10.345)		1.289	(409)
Inter Spe Uba 1 Incorporação Ltda	-		-		(65)	284
Inter Spe Sjrj 1 Incorporação Ltda	-		-		(875)	67
Inter Spe Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda	26		-		85	(110)
Inter Spe Sjrj 8 Incorporação Ltda	33091		(17167)		(3079)	(63)
Inter Spe Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda	-		-		(180)	356
Inter Spe Jacarei 1	-		-		1	21
Inter Spe Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda	-		(2)		(504)	56
Outras SPEs	43.619		(40.474)		(2.197)	3.343
Total	277.546		(211.066)		(27.393)	(6.967)
						(3.087)
						29.033

11. Imobilizado

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

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

A movimentação pode ser assim demonstrada:

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

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

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

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

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

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

12. Direito de Uso

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. Obrigações com terceiros

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

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

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

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

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

14. Fornecedores

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

15. Empréstimos, financiamentos e debêntures

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

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

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

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2024	357.565
Captações, líquidas dos custos de captação	117.900
Juros e encargos financeiros capitalizados	10.687
Amortização de principal	(92.971)
Amortização de juros	(18.518)
Realização de custos de captação	(850)
Saldo em 30 de junho de 2025	373.813
Saldo em 31 de dezembro de 2025	409.234
Captações, líquidas dos custos de captação	161.905
Juros e encargos financeiros capitalizados	22.713
Amortização de principal	(116.731)
Amortização de juros	(26.020)
Realização de custos de captação	(207)
Saldo em 30 de junho de 2026	450.894

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

a) Cláusulas restritivas

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

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

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

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

b) Garantias e avais

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

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

16. Passivo de arrendamento

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Obrigações sociais e trabalhistas

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

18. Obrigações fiscais

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

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

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

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

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

19. Adiantamento de clientes

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

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

20. Passivo de cessão de crédito

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

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

21. Provisões

a) Para riscos

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

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

A movimentação das provisões para contingências é:

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

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

b) Para garantias

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

A movimentação da provisão para garantias é:

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

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

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

22. Patrimônio líquido

22.a. Capital social

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

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

22.b. Reserva legal

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

22.c. Lucros acumulados

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

23. Receita operacional líquida

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

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

24. Informações por natureza

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

24.a. Custos dos imóveis vendidos

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

24.b. Despesas com vendas

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

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

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

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

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

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

25. Resultado financeiro líquido

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

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

26. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

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

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

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

27. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

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

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

Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

27.1. Risco de mercado

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

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

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

Análise de sensibilidade

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

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

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

Efeito líquido no resultado/patrimônio líquido

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

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

27.2. Risco de crédito

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

O risco de crédito é administrado da seguinte forma:

1. Instituições financeiras: relacionamento somente com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (instituição de primeira linha, análise de taxas cobradas) para diversificação de riscos de crédito;
2. Contas a receber: normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis em fase de obra, sem garantias após entrega das chaves, e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. Adicionalmente, o Grupo constituiu provisão para perda esperada de crédito, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2.2.15 das demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2025.

27.3. Risco de liquidez

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

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

Os vencimentos dos instrumentos financeiros estão demonstrados a seguir:

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

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

28. Lucro líquido por ação

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

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

29. Informações por segmento

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

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

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

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

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

30. Empreendimentos em construção

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

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

31. Cobertura de seguros (informação não auditada)

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

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

32. Transações que não afetam caixa

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

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

33. Eventos subsequentes

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

* * *