

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	14
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	17
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	40
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	41
--	----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	43
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	44
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	45
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	277.359.027
Preferenciais	0
Total	277.359.027
Em Tesouraria	
Ordinárias	3.640.973
Preferenciais	0
Total	3.640.973

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	6.316.179	6.179.508
1.01	Ativo Circulante	1.458.543	1.285.141
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.450	3.038
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.445.087	1.269.373
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	12.006	12.730
1.01.08.03	Outros	12.006	12.730
1.01.08.03.02	Outros créditos	12.006	12.730
1.02	Ativo Não Circulante	4.857.636	4.894.367
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	218.090	218.327
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	78.198	77.302
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	139.892	141.025
1.02.01.10.03	Tributos a Compensar	56.741	59.550
1.02.01.10.05	Outros créditos	83.151	81.475
1.02.02	Investimentos	4.614.923	4.650.707
1.02.03	Imobilizado	21.712	22.232
1.02.04	Intangível	2.911	3.101

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	6.316.179	6.179.508
2.01	Passivo Circulante	68.620	51.287
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.225	5.165
2.01.02	Fornecedores	2.044	1.827
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.044	1.827
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.536	4.925
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	52.075	35.558
2.01.04.02	Debêntures	52.075	35.558
2.01.04.02.01	Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	52.075	35.558
2.01.05	Outras Obrigações	3.740	3.812
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	320	320
2.01.05.02	Outros	3.420	3.492
2.01.05.02.04	Contas a pagar	39	39
2.01.05.02.05	Direitos de uso a pagar	3.381	3.453
2.02	Passivo Não Circulante	1.097.314	1.097.675
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.062.530	1.061.650
2.02.01.02	Debêntures	1.062.530	1.061.650
2.02.01.02.01	Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.062.530	1.061.650
2.02.02	Outras Obrigações	30.298	31.539
2.02.02.02	Outros	30.298	31.539
2.02.02.02.04	Direitos de uso a pagar	16.772	17.287
2.02.02.02.05	Impostos com recolhimento diferido	13.526	14.252
2.02.04	Provisões	4.486	4.486
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.486	4.486
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	4.486	4.486
2.03	Patrimônio Líquido	5.150.245	5.030.546
2.03.01	Capital Social Realizado	4.301.053	4.301.053
2.03.02	Reservas de Capital	-62.711	-62.711
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-45.181	-45.181
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.02.08	Transações com socios	-55.827	-55.827
2.03.04	Reservas de Lucros	911.903	792.204
2.03.04.01	Reserva Legal	300.271	300.271
2.03.04.02	Reserva Estatutária	532.687	532.687
2.03.04.11	Custos com transação da emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do exercício	119.699	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	100.083	83.086
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-32.172	-25.418
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-26.428	-21.860
3.04.02.02	Honorarios da administração	-5.744	-3.558
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.943	-2.387
3.04.05.01	Despesas tributarias	-9	-253
3.04.05.02	Outras despesas	-2.934	-2.134
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	135.198	110.891
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	100.083	83.086
3.06	Resultado Financeiro	18.890	11.013
3.06.01	Receitas Financeiras	45.738	24.529
3.06.02	Despesas Financeiras	-26.848	-13.516
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	118.973	94.099
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	726	0
3.08.02	Diferido	726	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	119.699	94.099
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	119.699	94.099
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,54	0,43
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,54	0,43

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	119.699	94.099
4.03	Resultado Abrangente do Período	119.699	94.099

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	225.699	76.417
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-21.570	-27.759
6.01.01.01	Lucro líquido do período	119.699	94.099
6.01.01.02	Variação monetária e juros líquidos	-9.612	-12.024
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	4.267	1.057
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-135.198	-110.891
6.01.01.07	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-726	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-5.335	804
6.01.02.01	Outros Ativos	-17.745	-512
6.01.02.02	Fornecedores	217	-638
6.01.02.03	Outros Passivos	12.193	1.954
6.01.03	Outros	252.604	103.372
6.01.03.02	Dividendos Recebidos de controladas	252.604	103.372
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-204.867	-416.323
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-378.193	-785.700
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	247.921	414.505
6.02.03	Aportes em controladas	-113.199	-85.567
6.02.04	Aquisição de bens imobilizados e intangíveis	-603	-1.311
6.02.05	Redução de capital recebida de controladas	40.103	26.565
6.02.06	Partes Relacionadas	-896	15.185
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-22.420	336.569
6.03.02	Amortização de direito de uso	-1.031	-1.029
6.03.03	Captação de empréstimos e financiamentos, CRI e Debêntures Líquido de custos	-21.389	367.677
6.03.04	Dividendos Pagos aos Acionistas	0	-30.079
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.588	-3.337
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.038	6.443
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.450	3.106

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.301.053	-103.465	832.958	0	0	5.030.546
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.301.053	-103.465	832.958	0	0	5.030.546
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	119.699	0	119.699
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	119.699	0	119.699
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.301.053	-103.465	832.958	119.699	0	5.150.245

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-103.464	2.018.805	0	0	4.804.338
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-103.464	2.018.805	0	0	4.804.338
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	94.099	0	94.099
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	94.099	0	94.099
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-103.464	2.018.805	94.099	0	4.898.437

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	0	140
7.01.02	Outras Receitas	0	140
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-9.812	-11.818
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.878	-9.988
7.02.04	Outros	-2.934	-1.830
7.03	Valor Adicionado Bruto	-9.812	-11.678
7.04	Retenções	-4.267	-1.503
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.267	-1.503
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-14.079	-13.181
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	180.936	135.420
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	135.198	110.891
7.06.02	Receitas Financeiras	45.738	24.529
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	166.857	122.239
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	166.857	122.239
7.08.01	Pessoal	16.254	12.558
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.279	9.302
7.08.01.02	Benefícios	3.502	2.805
7.08.01.03	F.G.T.S.	473	451
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.056	2.066
7.08.02.01	Federais	4.052	1.816
7.08.02.03	Municipais	4	250
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	26.848	13.516
7.08.03.03	Outras	26.848	13.516
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	26.848	13.516
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	119.699	94.099
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	119.699	94.099

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	7.339.974	7.196.637
1.01	Ativo Circulante	3.351.744	3.303.420
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	42.563	66.575
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.678.667	1.491.967
1.01.03	Contas a Receber	362.548	439.254
1.01.04	Estoques	1.238.045	1.282.510
1.01.04.01	Imoveis a comercializar	1.238.045	1.282.510
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.089	9.624
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.089	9.624
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	19.832	13.490
1.01.08.03	Outros	19.832	13.490
1.01.08.03.02	Outros créditos	19.832	13.490
1.02	Ativo Não Circulante	3.988.230	3.893.217
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.384.849	3.332.428
1.02.01.04	Contas a Receber	1.264.001	1.288.193
1.02.01.05	Estoques	1.908.776	1.843.324
1.02.01.05.01	Imoveis a comercializar	1.908.776	1.843.324
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	78.393	77.302
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	133.679	123.609
1.02.01.10.03	Tributos a compensar	58.022	60.800
1.02.01.10.05	Outros créditos	75.657	62.809
1.02.02	Investimentos	543.182	511.945
1.02.03	Imobilizado	57.233	45.743
1.02.04	Intangível	2.966	3.101

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	7.339.974	7.196.637
2.01	Passivo Circulante	393.544	396.609
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.777	10.278
2.01.02	Fornecedores	57.235	50.909
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	57.235	50.909
2.01.03	Obrigações Fiscais	29.529	35.594
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	29.529	35.594
2.01.03.01.02	Impostos com recolhimento diferido	14.665	18.097
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	14.864	17.497
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	121.336	148.795
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	69.261	113.237
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	69.261	113.237
2.01.04.02	Debêntures	52.075	35.558
2.01.04.02.01	Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	52.075	35.558
2.01.05	Outras Obrigações	172.667	151.033
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	336	141
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	336	141
2.01.05.02	Outros	172.331	150.892
2.01.05.02.04	Contas a pagar	23.747	26.314
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	82.380	68.494
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	46.999	36.421
2.01.05.02.07	Provisão para Garantia	15.824	16.210
2.01.05.02.08	Direitos de uso a pagar	3.381	3.453
2.02	Passivo Não Circulante	1.706.978	1.680.131
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.593.031	1.557.190
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	530.501	495.540
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	530.501	495.540
2.02.01.02	Debêntures	1.062.530	1.061.650
2.02.01.02.01	Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	1.062.530	1.061.650
2.02.02	Outras Obrigações	107.478	116.472
2.02.02.02	Outros	107.478	116.472
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	21.587	28.027
2.02.02.02.04	Impostos com recolhimento diferido	65.072	67.328
2.02.02.02.07	Provisão de Garantia	4.047	3.830
2.02.02.02.08	Direitos de uso a pagar	16.772	17.287
2.02.04	Provisões	6.469	6.469
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.469	6.469
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	6.469	6.469
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.239.452	5.119.897
2.03.01	Capital Social Realizado	4.301.053	4.301.053
2.03.02	Reservas de Capital	-62.711	-62.711
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	-45.181	-45.181
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.02.08	Transações com socios	-55.827	-55.827
2.03.04	Reservas de Lucros	911.903	792.204

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.04.01	Reserva Legal	300.271	300.271
2.03.04.02	Reserva Estatutária	532.687	532.687
2.03.04.11	Custos com transação na emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do Exercício	119.699	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	89.207	89.351

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	322.518	311.247
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-197.559	-187.918
3.03	Resultado Bruto	124.959	123.329
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-41.852	-54.571
3.04.01	Despesas com Vendas	-33.268	-25.044
3.04.01.01	Despesas Comerciais	-33.268	-25.044
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-45.243	-33.754
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-37.810	-28.914
3.04.02.02	Honorários da Administração	-7.433	-4.840
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	2.357	-6.898
3.04.05.01	Despesas tributárias	-1.481	-3.745
3.04.05.02	Outras despesas	3.838	-3.153
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	34.302	11.125
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	83.107	68.758
3.06	Resultado Financeiro	51.363	36.395
3.06.01	Receitas Financeiras	79.861	50.930
3.06.02	Despesas Financeiras	-28.498	-14.535
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	134.470	105.153
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-8.276	-8.232
3.08.01	Corrente	-11.340	-6.122
3.08.02	Diferido	3.064	-2.110
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	126.194	96.921
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	126.194	96.921
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	119.699	94.099
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.495	2.822
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,54	0,43
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,54	0,43

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	126.194	96.921
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	126.194	96.921
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	119.699	94.099
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.495	2.822

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	171.313	-2.470
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	76.711	66.253
6.01.01.01	Lucro líquido do período	126.194	96.921
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	5.807	-4.427
6.01.01.03	Variação monetária e juros líquidos	-42.276	-37.579
6.01.01.04	Depreciação e amortização	6.516	2.755
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	8.276	8.232
6.01.01.06	Equivalencia patrimonial	-34.302	-11.125
6.01.01.09	Custos com Encargos Financeiros Capitalizados	6.496	11.476
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	94.602	-68.723
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	120.583	-58.236
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-7.494	-33.877
6.01.02.03	Outros Ativos	-12.800	5.115
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	13.886	10.059
6.01.02.05	Fornecedores	6.326	-2.077
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-12.838	-7.013
6.01.02.07	Juros pagos	-12.904	-17.752
6.01.02.08	Outros passivos	-3.117	9.023
6.01.02.09	Dividendos recebidos de investidas	2.960	26.035
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-154.304	-402.274
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-537.913	-921.680
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	403.828	532.114
6.02.03	Aquisição de bens imobilizados e intangíveis	-15.402	-1.312
6.02.04	Aquisições / Aportes em controladas	-9.884	-26.466
6.02.05	Partes Relacionadas	-896	15.070
6.02.06	Devolução de Capital efeito caixa	5.963	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-41.021	394.430
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos, CRI e Debêntures Líquido de custos	81.859	439.446
6.03.02	Amortização de financiamentos e direito de uso	-94.852	-17.775
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	-6.639	2.838
6.03.06	Dividendos Pagos aos Acionistas	0	-30.079
6.03.07	Liquidação de juros debentures e CRI	-21.389	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-24.012	-10.314
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	66.575	69.477
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	42.563	59.163

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.301.053	-103.465	832.958	0	0	5.030.546	89.351	5.119.897
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.301.053	-103.465	832.958	0	0	5.030.546	89.351	5.119.897
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-6.639	-6.639
5.04.08	Operações com acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	-6.639	-6.639
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	119.699	0	119.699	6.495	126.194
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	119.699	0	119.699	6.495	126.194
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.301.053	-103.465	832.958	119.699	0	5.150.245	89.207	5.239.452

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-103.464	2.018.805	0	0	4.804.338	78.788	4.883.126
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-103.464	2.018.805	0	0	4.804.338	78.788	4.883.126
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	2.838	2.838
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	94.099	0	94.099	2.822	96.921
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	94.099	0	94.099	2.822	96.921
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-103.464	2.018.805	94.099	0	4.898.437	84.448	4.982.885

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	334.356	318.096
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	329.368	317.492
7.01.02	Outras Receitas	4.988	604
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-234.882	-217.438
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-197.559	-187.918
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-36.659	-26.210
7.02.04	Outros	-664	-3.310
7.03	Valor Adicionado Bruto	99.474	100.658
7.04	Retenções	-6.516	-3.118
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.516	-3.118
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	92.958	97.540
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	114.163	62.055
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	34.302	11.125
7.06.02	Receitas Financeiras	79.861	50.930
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	207.121	159.595
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	207.121	159.595
7.08.01	Pessoal	28.297	24.704
7.08.01.01	Remuneração Direta	21.696	19.086
7.08.01.02	Benefícios	5.326	4.544
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.275	1.074
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	24.132	23.436
7.08.02.01	Federais	22.199	18.192
7.08.02.03	Municipais	1.933	5.244
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	28.498	14.534
7.08.03.03	Outras	28.498	14.534
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	28.498	14.534
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	126.194	96.921
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	119.699	94.099
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	6.495	2.822

Comentário do Desempenho**COMENTÁRIOS DA
ADMINISTRAÇÃO****1T 2026**

A Administração da EZTEC divulga os resultados referentes ao primeiro trimestre de 2026. O período marcou dois recordes históricos simultâneos para a Companhia: o maior volume trimestral de lançamentos de sua história, com R\$ 1,2 bilhão em VGV 100% e R\$ 925 milhões em VGV %EZ, e o maior volume de vendas trimestrais já registrado, com R\$ 760 milhões em vendas brutas e R\$ 697 milhões em vendas líquidas. No campo financeiro, a receita líquida totalizou R\$ 322,5 milhões, com margem bruta de 38,7% e lucro líquido de R\$ 119,7 milhões, resultando em margem líquida de 37,1%.

Em janeiro de 2026, a Companhia divulgou seu Guidance de Lançamentos para o exercício, estabelecendo um intervalo entre R\$ 2,5 bilhões e R\$ 3,5 bilhões em VGV. Com os R\$ 925 milhões lançados no 1T26, a EZTEC já cumpriu entre 26% e 37% do Guidance anual no primeiro trimestre. Os quatro empreendimentos lançados no período foram o Reserva São Caetano Bosque 2ª Fase (R\$ 155 mi, 50% vendido), o Metropolitan by Lindenberg (R\$ 227 mi, 70% vendido), o Cidade Parque Guarapiranga – Rio Bonito (R\$ 146 mi, 99% vendido) e o Casa Nacional (R\$ 397 mi, 8% vendido). Em conjunto, encerraram o trimestre com 62% das unidades lançadas já comercializadas, evidenciando a elevada velocidade de absorção dos novos projetos pelo mercado.

As vendas de lançamentos somaram R\$ 530 milhões, crescimento de 173% em relação ao 1T25, enquanto as vendas do estoque performado atingiram R\$ 102 milhões, com elevação de 78,4% na mesma base de comparação. Os distratos totalizaram R\$ 63 milhões, queda de 32,3% frente ao 4T25, com a relação distratos/vendas brutas recuando para 8,3%, redução de 0,6 p.p. na comparação anual. A VSO líquida trimestral atingiu 18,2% e a VSO líquida acumulada dos últimos 12 meses alcançou 42,0%, resultado que reflete tanto a qualidade de absorção dos lançamentos quanto o avanço consistente nas vendas do portfólio em obras e pronto. O estoque total encerrou em R\$ 3,1 bilhões em VGV %EZ, com 19 canteiros ativos, três a mais que no trimestre anterior. Os projetos Agami, Alt Studios, Lume House e SP 360° migraram da fase de lançamento para construção, fortalecendo o pipeline operacional e o reconhecimento de receitas para os próximos trimestres.

No ciclo de entregas, o trimestre foi marcado pela conclusão do Chanés Street, empreendimento lançado no 4T22 com VGV %EZ de R\$ 176 milhões, atualmente 73% vendido. A entrega reforça a capacidade da Companhia de cumprir os cronogramas e manter a qualidade de execução ao longo do ciclo de obras. No campo da governança, a Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 24 de abril de 2026 aprovou, entre outros temas a reforma do Estatuto Social, voltada ao aprimoramento das práticas de governança e à adequação da estrutura organizacional da Companhia.

Comentário do Desempenho

Nesta data o Conselho de Administração deliberou a distribuição de dividendos intermediários com base no lucro trimestral no valor total de aproximadamente R\$ 28 milhões, equivalentes a aproximadamente R\$ 0,10 por ação, com pagamento previsto para o dia 29 de maio de 2026. Iniciamos 2026 com resultados que validam a estratégia de aceleração adotada pela Administração. A combinação de recordes operacionais, forte absorção comercial, solidez financeira e um pipeline crescente de canteiros em execução demonstra a capacidade da Companhia de crescer com consistência independentemente do ciclo e nos posiciona com confiança para cumprir o Guidance anual e continuar gerando valor para nossos acionistas, clientes e colaboradores.

A ADMINISTRAÇÃO

Câmara de Arbitragem: Em conformidade com o Artigo 37 do Estatuto Social da Eztec, a Companhia, seus acionistas e Administradores obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, neste Estatuto, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Relacionamento com os Auditores Independentes: Em conformidade com a Resolução CVM nº 162/22 informamos que os auditores independentes Deloitte Touche Tohmatsu não prestaram, em 2026, outros serviços que não os relacionados com auditoria externa. A política da empresa na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

Notas Explicativas

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS PARA O PERÍODO FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2026

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Contexto operacional

A EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “Controladora”), com sede na Avenida República do Líbano, 1.921, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, está listada no Novo Mercado desde 21 de junho de 2007, na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros – B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo suas ações negociadas por meio do código “EZTC3”, atuando como “holding” das empresas controladas e controladas em conjunto.

A Companhia, por meio de suas controladas e controladas em conjunto, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: (a) a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, inclusive por meio de financiamento; (b) a Administração e locação de imóveis próprios; (c) o loteamento de terrenos; (d) a construção de condomínios; (e) a prestação de serviços relativos a construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; e (f) a participação em outras sociedades, empresárias ou não, na qualidade de sócia, cotista ou acionista.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis descritas na Nota explicativa 2 às demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e, portanto, devem ser lidas em conjunto, conforme facultado pelo Ofício-circular 03/2011 emitido pela CVM.

As informações financeiras intermediárias consolidadas estão em conformidade com a NBC TG 21 Demonstração Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

As informações financeiras intermediárias individuais da Companhia estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e não são consideradas em conformidade com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), uma vez que consideram a capitalização de juros corporativos sobre os ativos qualificáveis das investidas nas informações financeiras intermediárias da controladora.

A preparação das informações financeiras intermediárias requer o uso de certas estimativas contábeis críticas, e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das práticas contábeis. As estimativas e premissas contábeis são continuamente avaliadas e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A Companhia está adimplente em relação às cláusulas contratuais das dívidas mencionadas nas Notas explicativas 10 e 11, na data da emissão dessas informações financeiras intermediárias.

Notas Explicativas

2.2. Pronunciamentos novos ou revisados

No trimestre findo em 31 de março de 2026, as novas normas vigentes a partir de 1º de janeiro de 2026, foram avaliadas e não produziram efeitos nas informações financeiras intermediárias divulgadas.

A Companhia não adotou as IFRS Accounting Standards novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
Alterações ao IFRS 9 e ao IFRS 7	Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros. Contratos que fazem referência à eletricidade cuja geração depende de condições naturais.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027.
Melhorias Anuais às Normas Contábeis IFRS – Volume 11	Alterações à IFRS 1 Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidenciação, IFRS 9 Instrumentos Financeiros, IFRS 10 Demonstrações Consolidadas e IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027.
Pronunciamento	Descrição	Vigência

IFRS 18 – Apresentação e divulgação das Demonstrações Financeiras	A IFRS 18 substitui a IAS 1, transportando diversas das exigências na IAS 1 não alteradas e complementando-as com as novas exigências. Além disso, alguns parágrafos da IAS 1 foram movidos para a IAS 8 e IFRS 7. O IASB, também implementou pequenas alterações na IAS 7 e IAS 33 – Lucro por Ação. Apresentar categorias específicas e subtotais definidos na demonstração do resultado. apresentar divulgações sobre as medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) nas notas explicativas às demonstrações financeiras. Melhorarias vinculadas aos requisitos de agregação e desagregação de informações.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. Com aplicação retrospectiva.
---	--	---

A administração da Companhia avalia que as alterações a serem aplicadas e relacionadas a IFRS 18 – Apresentação e divulgação das Demonstrações Financeiras trarão impactos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas quando forem aplicadas.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Caixa e bancos	<u>1.450</u>	<u>3.038</u>	<u>42.563</u>	<u>66.575</u>
	<u>1.450</u>	<u>3.038</u>	<u>42.563</u>	<u>66.575</u>

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes, em 31 de março de 2026, possuem vencimento de curto prazo, com risco insignificante de mudança de valor e com alta liquidez, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia, que não compromissos de caixa de curto prazo.

Todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no valor justo com os seus efeitos reconhecidos no resultado. Compostos por depósitos a prazo, operações de certificados de depósitos bancários – CDBs, fundo multimercado DI não exclusivo e aplicações em letras financeiras - LFs.

Notas Explicativas

	Taxa de Remuneração	Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Aplicações em CDBs	98% a 103% do CDI	920.939	762.795	1.154.519	985.389
Aplicações em Fundos de Investimentos	98% do CDI	41.380	40.021	41.380	40.021
Aplicações em Letras Financeiras - LFs	102% do CDI	<u>482.768</u>	<u>466.557</u>	<u>482.768</u>	<u>466.557</u>
		<u>1.445.087</u>	<u>1.269.373</u>	<u>1.678.667</u>	<u>1.491.967</u>

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Cientes por incorporação de imóveis – obras concluídas	922.145	1.043.748
Cientes por incorporação de imóveis – obras em construção (i)	689.485	669.438
Duplicatas a receber – serviços e locação	<u>14.919</u>	<u>14.261</u>
	<u>1.626.549</u>	<u>1.727.447</u>
Circulante	362.548	439.254
Não circulante	1.264.001	1.288.193

- (i) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 31 de março de 2026, no montante de R\$55.670 (R\$49.863 em 31 de dezembro de 2025). A taxa utilizada foi de 7,5% ao ano (7,6% ao ano em 31 de dezembro de 2025), para as contas a receber das unidades não entregues, sendo consideradas taxas históricas da data das vendas das unidades imobiliárias, além de provisão de distratos e provisão de créditos estimadas considerados suficientes pela administração da companhia.

A composição da parcela do ativo não circulante, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Ano	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
2027	234.134	215.364
2028	208.317	232.165
2029	144.853	149.187
A partir de 2030	<u>676.697</u>	<u>691.477</u>
	<u>1.264.001</u>	<u>1.288.193</u>

A seguir estão apresentados os vencimentos dos saldos de contas a receber:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
A vencer	1.588.414	1.683.734
Vencidos:		
Até 30 dias	16.907	27.800
De 31 a 60 dias	4.836	4.702
De 61 a 90 dias	8.603	4.025
De 91 a 120 dias	5.002	3.295
Acima de 120 dias	<u>26.912</u>	<u>28.016</u>
	62.260	67.838
Provisão de distrato e para créditos de liquidação duvidosa	<u>(24.125)</u>	<u>(24.125)</u>
	<u>1.626.549</u>	<u>1.727.447</u>

Em 31 de março de 2026, as parcelas vencidas referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários e clientes com os imóveis em garantia da realização dos saldos, sendo prováveis perdas já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando esta for a origem dos créditos imobiliários.

Notas Explicativas**6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Imóveis concluídos	530.256	485.897
Imóveis em construção	1.390.678	1.421.820
Terrenos para novas obras	985.939	1.001.151
Encargos financeiros	219.646	197.453
Adiantamento para fornecedores	<u>20.302</u>	<u>19.513</u>
	<u>3.146.821</u>	<u>3.125.834</u>
Circulante	1.238.045	1.282.510
Não circulante	1.908.776	1.843.324

Os encargos financeiros incorridos e diretamente atribuídos a construção dos empreendimentos e aquisições dos terrenos são capitalizados nos estoques e baixados de acordo com a realização destes ativos na linha de custo dos imóveis vendidos. Os encargos capitalizados referentes a juros corporativos na controladora são alocados nos imóveis a comercializar nas demonstrações consolidadas.

Os terrenos com lançamento previsto para abril de 2027 em diante foram classificados no ativo não circulante.

A Administração da Companhia avalia anualmente seus estoques de terrenos, unidades concluídas e em construção, a preço de mercado, e com base no resultado dessas avaliações verifica a necessidade de ajuste, por redução para o valor realizável líquido. Para o fechamento destas informações financeiras intermediárias, não foi identificada necessidade de provisão de redução para o valor realizável líquido destes ativos.

7. TRIBUTOS A COMPENSAR

São representados por:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	56.741	59.550	62.954	65.392
Outros	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.157</u>	<u>5.032</u>
	<u>56.741</u>	<u>59.550</u>	<u>68.111</u>	<u>70.424</u>
Circulante	-	-	10.089	9.624
Não circulante	56.741	59.550	58.022	60.800

(*) O valor do imposto de renda sobre aplicações financeiras representa retenções ocorridas, incluindo de anos anteriores, que, em consonância com o disposto no artigo 66 da Lei 8.383/91, com redação dada pelo artigo 58 da Lei 9.069/95, estabelece o direito de compensação com impostos de mesma natureza ou pedido de restituição, o que assegura à Companhia sua plena realização a valores atualizados.

Notas Explicativas**8. INVESTIMENTOS**

Sociedades controladas	Controladora							
	Participação Direta - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do Exercício	Equivalência Patrimonial	Investimentos	
							31/03/2026	31/12/2025
Ana clara Incorporadora Ltda.	100,00%	85.291	11.956	73.335	2.357	2.357	73.335	70.978
Arambaré Incorporadora Ltda.	100,00%	41.611	2.476	39.135	82	82	39.135	46.053
Ares da Praça Empr. Imob. Ltda.	85,00%	24.697	1.041	23.656	382	325	20.108	20.718
Austin Incorporadora Ltda.	90,00%	199.577	42.551	157.026	6.218	5.596	141.323	136.897
Barcelona Incorporadora Ltda.	100,00%	90.595	35.613	54.982	5.343	5.343	54.982	49.639
Bergamo Incorporadora Ltda.	100,00%	21.557	19	21.538	(54)	(54)	21.538	21.537
Caldas Novas Incorporadora Ltda	80,00%	294.062	19.742	274.320	12.504	10.003	219.456	255.853
Campina grande Inc. Ltda	100,00%	201.762	71.416	130.346	(923)	(923)	130.346	107.889
Cannes Incorporadora Ltda.	100,00%	138.186	8.559	129.627	1.172	1.172	129.627	140.654
Catalão Incorporadora Ltda	100,00%	32.833	1.150	31.683	465	465	31.683	31.218
CCISA209 Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	62	(67.530)	67.592	13.657	6.829	33.796	26.406
Construtora Adolpho Lindenberg S.A (a) (b)	46,75%	435.478	238.383	197.095	12.317	7.685	94.081	86.396
Cristalina Incorporadora Ltda.	100,00%	40.733	1.876	38.857	(3.805)	(3.805)	38.857	34.512
E.Z.L.I. Empreend. Imobiliário Ltda.	70,00%	173.984	8.073	165.911	4.520	3.164	116.138	118.633
Ez Cal Mario Amaral Inc Ltda. (a)	50,00%	67.806	12.807	54.999	1.397	698	27.500	26.801
EZ Inc Incorporações S.A	100,00%	1.844.069	553.756	1.290.313	4.090	4.090	1.298.008	1.261.507
Fit Casa Incorporadora Ltda	100,00%	190.605	33.748	156.857	3.668	3.668	156.857	148.939
Gol Incorporadora Ltda.	100,00%	342.717	19.851	322.866	4.786	4.786	322.866	355.791
Guara Incorporadora Ltda.	100,00%	158.978	7.144	151.834	9.732	9.732	151.834	197.702
Harisa Incorporadora S.A (a)	50,00%	213.200	7.438	205.762	24.627	12.314	102.881	90.568
Ilha Bela Incorporadora Ltda.	70,00%	77.652	4.861	72.791	13.972	9.781	50.954	39.108
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	56.989	995	55.994	1.388	694	27.997	27.898
Islandia Incorporadora Ltda.	100,00%	95.433	5.590	89.843	3.020	3.020	89.843	125.324
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	50.817	13.230	37.587	3.548	1.774	18.793	25.519
Jacarei Incorporadora Ltda.	100,00%	94.830	38.630	56.200	3.670	3.670	56.200	55.531
Larissa Incorporadora Ltda.	100,00%	21.184	867	20.317	218	218	20.317	20.699
Nova Cruz Incorporadora Ltda	100,00%	48.505	517	47.988	(3)	(3)	47.988	46.996
Nova Prata Incorporadora. Ltda	50,00%	94.299	22.407	71.892	4.934	2.467	35.946	33.479
Osasco Lote 3 Empreend. Spe Ltda (a)	100,00%	60.239	5.086	55.153	1.304	1.304	55.153	48.290
Participações Imob. Mooca S.A (a)	50,00%	244.973	58.454	186.519	8.754	4.377	93.260	84.443
Phaser Incorporação SPE Ltda (a)	84,72%	58.364	14.222	44.142	4.173	3.536	37.397	33.862
Pinhal Incorporadora Ltda.	100,00%	76.188	4.339	71.849	4.007	4.007	71.849	68.951
Santa Laura Incorporadora Ltda.	100,00%	130.190	13.028	117.162	2.519	2.519	117.162	112.208
Santa Madalena Incorporadora Ltda.	100,00%	80.367	23.514	56.853	3.930	3.930	56.853	85.173
Serra Branca Incorporadora Ltda	100,00%	75.466	5.473	69.993	276	276	69.993	69.717
Vale do Paraiba Incorporadora Ltda.	100,00%	39.712	3.527	36.185	2.071	2.071	36.185	34.813
Valentina Empreend. Imob. Ltda.	100,00%	49.780	-	49.780	1.356	1.356	49.780	50.845
Wanessa Incorporadora Ltda.	100,00%	21.484	52	21.432	(11)	(11)	21.432	21.443
Juros Capitalizados nos investimentos (c)						(2.542)	31.327	21.492
Outros Investimentos (d)						19.227	310.247	301.375
Subtotal						135.198	4.503.027	4.535.857
“Mais-valia / Agio / Goodwill”							111.896	114.850
Total de investimentos							4.614.923	4.650.707

Sociedades controladas em conjunto	Consolidado							
	Participação	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do Exercício	Equivalência Patrimonial	Investimentos	
							31/03/2026	31/12/2025
Harisa Incorporadora Ltda (a)	50,00%	213.200	7.438	205.762	24.627	12.314	102.881	90.568
Participações Imob. Mooca S.A (a)	50,00%	244.973	58.454	186.519	8.754	4.377	93.260	84.443
Construtora Adolpho Lindenberg S.A (a) (b)	46,75%	435.478	238.384	197.095	12.317	7.685	94.081	86.396
Phaser Incorporação SPE Ltda (a)	84,72%	58.364	14.222	44.142	4.173	3.536	37.397	33.862
CCISA209 Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	79.612	12.020	67.592	13.657	6.829	33.796	26.406
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	56.989	995	55.994	1.388	694	27.997	27.898
Ez Cal Mario Amaral Inc. Spe Ltda. (a)	50,00%	67.806	12.807	54.999	1.397	699	27.500	26.801
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	50.817	13.230	37.587	3.548	1.774	18.793	25.519
Outros Investimentos (d)						(3.606)	3.521	3.627
Subtotal						34.302	439.226	405.520
“Mais-valia / Agio / Goodwill”							103.956	106.425
Total de investimentos							543.182	511.945

- (a) Empresas controladas em conjunto, não consolidadas nas demonstrações financeiras.
- (b) Participação com controle compartilhado em Companhia com ações negociadas na Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros – B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo suas ações negociadas por meio do código “CALI3”. O valor da ação no mercado é de R\$25, sem liquidez ou volatilidade relevante nas negociações. Mensurada com base na equivalência patrimonial.

Notas Explicativas

- (c) Os juros decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI na controladora passaram a ser capitalizados nos investimentos, devido a alocação dos recursos nos empreendimentos imobiliários de suas investidas, e efeitos de resultados em equivalência Patrimonial na controladora. Nas informações financeiras da controladora classificados nos investimentos permanentes, nas demonstrações consolidadas estes encargos são classificados nos estoques com os efeitos em resultado na linha de custos dos imóveis vendidos.
- (d) Outros investimentos permanentes, com valores em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 inferiores a R\$20.000. Nas informações financeiras consolidadas o saldo dos investimentos permanentes referenciado está apresentado com os efeitos de eliminação da participação indireta na sociedade Caldas Novas Incorporadora Ltda, Nova Prata Incorporadora Ltda, Ilha Bela Incorporadora Ltda e Austin Incorporadora Ltda, com investimentos indiretos via participação na Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

As movimentações dos investimentos podem ser assim demonstradas:

	Saldo inicial 31/12/2025	AFACs e Aquisições	Equivalência patrimonial	Dividendos	Redução de Capital / baixas / Transferências	Saldo final 31/03/2026
Controladora	4.535.857	113.199	135.198	(252.605)	(28.622)	4.503.027
Consolidado	405.520	9.884	34.302	(2.960)	(7.520)	439.226

No período destas informações financeiras intermediárias não houve alteração em percentuais de participação nas sociedades controladas.

Composição da “mais-valia / Agio / Goodwill”:

“Mais-valia” de contas a receber e imóveis a comercializar adquiridos nas sociedades

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Harisa Incorporadora Ltda (i)	4.589	5.448	4.589	5.448
Osasco Lote 3 Empreend. SPE Ltda (i)	7.940	8.425	-	-
Participações Imo. Moooca S.A (i)	50.730	51.573	50.730	51.573
Construtora Adolpho Lindenberg S.A (ii)	46.617	47.382	46.617	47.382
Outros	2.020	2.022	2.020	2.022
	<u>111.896</u>	<u>114.850</u>	<u>103.956</u>	<u>106.425</u>

- (i) A mais-valia na aquisição destes investimentos foi baseada nos imóveis a comercializar (terrenos) e futuros empreendimentos, sendo a sua realização efetuada de acordo com a venda dos estoques e realização dos resultados.
- (ii) Mais-valia gerada na operação de aquisição de participação na Construtora Adolpho Lindenberg S.A. A realização está sendo efetuada de acordo com a realização dos fluxos de caixa e resultados da operação, baseado em laudo externo independente de consultores da Companhia.

Notas Explicativas**9. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS**

Estão demonstrados a seguir os valores totais das operações d/e incorporação imobiliária de venda de unidades em construção, que incluem os montantes já realizados e apresentados nas contas patrimoniais e os montantes ainda não registrados, em virtude do critério de reconhecimento da receita aplicável às atividades imobiliárias:

Composição de resultado a apropriar:

	Consolidado	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de Vendas Apropriar de Unidades Vendidas		
Empreendimentos em Construção:		
(a) Receita de Vendas Contratadas	3.183.315	3.290.179
(b) Receita de Vendas Apropriadas líquidas	1.481.735	2.264.187
Receita de Vendas Apropriadas	1.502.891	2.277.538
Distratos - Receitas estornadas	<u>(21.156)</u>	<u>(13.351)</u>
Receitas de Vendas Apropriar (a) - (b)	<u>1.701.580</u>	<u>1.025.992</u>
(ii) Receita de Indenização por distratos	(1.327)	(1.431)
Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para		
(iii) Reconhecimento de Receita	10.386	8.439
(iv) Provisão para distratos (Passivo)	1.327	1.431
Ajuste em receitas apropriadas	21.156	13.351
Ajuste em Contas a Receber de Clientes	(18.502)	(10.490)
Receita indenização por distratos	(1.327)	(1.431)
(v) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
Empreendimentos em Construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades	1.988.684	2.012.481
Custo Incorrido líquido das Unidades		
(b) Custo de construção incorridos	(929.177)	(1.386.391)
Encargos financeiros incorridos	(13.409)	(52.451)
(c) Distratos - Custos de construção	<u>12.941</u>	<u>7.762</u>
Custo Orçado a Apropriar (a + b + c) - Sem encargos financeiros	<u>1.072.448</u>	<u>633.852</u>
Driver (custo incorrido / custo orçado) sem encargos (%)	<u>46,72%</u>	<u>68,89%</u>
(vi) Custo Orçado a Apropriar de Unidades em Estoque		
Empreendimentos em Construção:		
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	837.122	823.076
Custo Incorrido das Unidades - líquido		
(b) Custos de construção incorridos	(353.615)	(539.897)
Encargos financeiros apropriados	(4.963)	(16.288)
Custo de unidades	<u>(348.652)</u>	<u>(523.609)</u>
Custo orçado a apropriar em estoques sem encargos financeiros (a + b)	<u>488.470</u>	<u>299.467</u>

a) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no “Patrimônio de Afetação” em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 31 de março de 2026, 41% do total do ativo consolidado (44% em 31 de dezembro de 2025).

Notas Explicativas**10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

Os empréstimos e financiamentos nas informações financeiras consolidadas são representados por créditos imobiliários atrelados a construção e entrega dos empreendimentos, com juros médios de 8,4% a.a. (8,4% a.a. em 31 de dezembro de 2025) + TR, com vencimento final previsto para até maio de 2029, no montante de R\$599.762 em 31 de março de 2026, sendo R\$69.261 no circulante e R\$530.501 no não circulante (R\$608.777 em 31 de dezembro de 2025, sendo R\$113.237 no circulante e R\$495.540 no não circulante).

O saldo de empréstimos e financiamentos é representado pelos financiamentos a vencer a partir de abril de 2026. A movimentação dos empréstimos e financiamentos consolidados estão assim demonstrados:

	Saldo inicial <u>31/12/2025</u>	<u>Captação</u>	<u>Amortização</u>	<u>Juros Pagos</u>	Juros <u>incorridos</u>	Saldo final <u>31/03/2026</u>
Empréstimos e financiamentos	608.777	81.859	(93.821)	(12.904)	15.851	599.762

Os empréstimos e financiamentos obtidos são atrelados diretamente ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel, e direito sobre créditos de clientes. Os juros e encargos de ativos em andamento são capitalizados.

Nos contratos destes financiamentos não estão previstas cláusulas de vencimento antecipado (“Covenants”) atrelados com índices financeiros da Companhia. Não houve qualquer quebra ou inadimplemento em cláusulas contratuais destes financiamentos, a Companhia está adimplente em todos os aspectos e cláusulas destes contratos.

11. DEBÊNTURES E CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

A composição e movimentação dos títulos e valores mobiliários, representados por Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, podem ser assim demonstradas:

	Controladora e Consolidado				
	Saldo inicial <u>31/12/2025</u>	Juros <u>pagos</u>	Juros <u>incorridos</u>	Amortização dos custos <u>Com emissão</u>	Saldo final <u>31/03/2026</u>
Debêntures (i)	303.648	-	10.949	-	314.597
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (ii)	813.393	(21.389)	26.957	-	818.961
(-) Custos de emissão dos títulos de dívida	<u>(19.833)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>880</u>	<u>(18.953)</u>
	<u>1.097.208</u>	<u>(21.389)</u>	<u>37.906</u>	<u>880</u>	<u>1.114.605</u>
Circulante	35.558				52.075
Não Circulante	1.061.650				1.062.530

(i) Debêntures

Em Reunião do Conselho de administração de 6 de maio de 2022, foi aprovada a 1ª emissão de debentures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos nos termos da Resolução CVM nº 160/22. Foram emitidas 300.000 debêntures em série única, a R\$1 cada, totalizando um montante de R\$300.000, não conversíveis, com juros remuneratórios correspondentes a 100% do CDI acrescidas de taxa de 1,3% ao ano, com vencimento para maio de 2025. Em Reunião do Conselho de administração realizada em 06 de junho de 2024, foi aprovada a realização do resgate antecipado facultativo destas debêntures, com o consequente cancelamento destes instrumentos, o valor pago com juros até a liquidação foi de R\$304.292.

Em Reunião do Conselho de administração de 6 de junho de 2024, foi aprovada a 2ª emissão de debentures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos nos termos da Resolução CVM nº 160/22, conforme abaixo:

Notas Explicativas

- Quantidade: 300.000 (trezentas mil), em serie única (1.000,00 Reais cada);
- Conversibilidade: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia e nem permutáveis em ações de outra sociedade;
- Espécie e Garantias: As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
- Vencimento final: 12 de junho de 2028 (48 meses a contar da data de emissão) – Pagamento de 50% do valor principal em 12 de junho de 2027 e 50% do valor principal no vencimento final e pagamento dos juros semestrais;
- Juros remuneratórios das debêntures: As Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de taxa de 0,85% ao ano (variação do CDI + 0,85% a.a).

(ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI (referentes a duas emissões em 2025)

Primeira emissão: Em Reunião do Conselho de administração de 21 de janeiro de 2025, foi aprovada a 3ª emissão de debentures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, para colocação privada, que serviram como lastro para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, por meio de oferta pública via procedimento de “Bookbuilding”, prospecto de emissão, escritura e termo de securitização. Estes títulos foram emitidos em 12 de fevereiro de 2025, sendo o efeito de entrada no caixa da Companhia em 18 de fevereiro de 2025.

- Quantidade: 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil), sendo (1.000,00 Reais cada), em duas séries;
- Conversibilidade: Não conversíveis em ações de emissão da Companhia e nem permutáveis em ações de outra sociedade;
- Espécie e Garantias: Títulos e valores mobiliários nominativos e escriturais, sem qualquer tipo de garantia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
- Vencimento final: Os Certificados de Recebíveis imobiliários tem prazo de vencimento final em fevereiro de 2029;
- Juros remuneratórios: 98% da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3 (98% do CDI), pagos semestralmente.
- Estes certificados não estão atrelados diretamente com saldos de carteira imobiliária ou contas a receber de clientes dos empreendimentos da Companhia.

Segunda emissão: Em Reunião do Conselho de administração de 09 de outubro de 2025, foi aprovada a 4ª emissão de debentures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, para colocação privada, que serviram como lastro para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, por meio de oferta pública via procedimento de “Bookbuilding”, prospecto de emissão, escritura e termo de securitização. Estes títulos foram emitidos em 12 de novembro de 2025, no valor total bruto de R\$400.000.

- Quantidade: 400.000 (quatrocentos mil), sendo (1.000,00 Reais cada), em duas séries (176.714 e 223.286, respectivamente);
- Conversibilidade: Não conversíveis em ações de emissão da Companhia e nem permutáveis em ações de outra sociedade;
- Espécie e Garantias: Títulos e valores mobiliários nominativos e escriturais, sem qualquer tipo de garantia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;
- Vencimento final: Os Certificados de Recebíveis imobiliários tem prazo de vencimento em novembro de 2030 (primeira série) e novembro de 2031 (segunda série);
- Juros remuneratórios: 98% (primeira série) e 99,5% (segunda série) da variação acumulada das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada pela B3.
- Estes certificados não estão atrelados diretamente com saldos de carteira imobiliária ou contas a receber de clientes dos empreendimentos da Companhia, e os recursos serão aplicados nas atividades operacionais da Companhia.

Notas Explicativas

- As cláusulas de “covenants” atreladas a índices financeiros se mantêm as mesmas das operações já existentes.

Os Índices financeiros nas clausulas de “Covenants” e adimplência da Companhia nos requisitos das debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários são demonstradas abaixo, calculados trimestralmente:

	<u>Limite</u>	<u>Resultado</u>
a) $\frac{(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar)}{Patrimônio Líquido}$	<0,80	(0,10)
b) $\frac{(Recebíveis + Receita a apropriar + Estoques)}{(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar + Custos a apropriar)}$	>1,50 ou <0	15,18

- Adicionalmente, estas operações possuem outras clausulas de vencimento antecipado “Covenants” automáticos e não automáticos, sendo principalmente:

i Inadimplemento, invalidade, nulidade, questionamento judicial, pela Devedora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures/ Certificados de Recebíveis Imobiliários;

ii (a) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora; (b) decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora; (c) pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou por qualquer Controlada Relevante da Devedora; (d) pedido de falência da Devedora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (e) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora e/ou de qualquer Controlada Relevante da Devedora; (f) a Devedora deixar de ter o registro de companhia aberta na CVM;

iii cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Devedora, ocorrência de alienação e/ou qualquer tipo de transferência do controle acionário da Devedora, transformação da forma societária da Devedora de modo que ela deixe de ser uma sociedade por ações;

iv Inadimplemento, protestos, em quaisquer dívidas e/ou obrigações financeiras da Devedora e/ou suas Controladas Relevantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais);

v redução do capital social da Devedora, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto para (a) absorção de prejuízos ou (b) distribuição de recursos aos acionistas da Devedora, até o limite de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sendo, na hipótese deste item “(b)” desde que mantido caixa mínimo de 400.000.000,00 (quatrocentos milhões reais) no balanço da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora;

vi inclusão da Devedora e/ou de qualquer de suas Controladas Relevantes em qualquer tipo de lista de entidades que não cumprem as regras de caráter social e ambiental;

vii alteração do objeto social da Devedora, conforme disposto em seu estatuto social vigente na Data de Emissão, exceto se tal alteração não resultar em alteração da atual atividade principal da Devedora;

viii inadimplemento de qualquer decisão judicial ou administrativa exequível, contra a Devedora e/ou suas Controladas, não sanada em 30 (trinta) dias, e que possa causar um Efeito Adverso Relevante à Devedora;

ix desapropriação por qualquer autoridade governamental, causada por ação ou omissão da Devedora e/ou Controladas, que resulte na perda efetiva, pela Devedora e/ou pelas Controladas, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta de seus ativos que representem, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, conforme apurado nas últimas informações contábeis divulgadas pela Devedora, ou R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

A Companhia está adimplente em todos os aspectos e clausulas destes contratos.

Notas Explicativas

12. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 31 de março de 2026, o montante de R\$82.380 (R\$68.494 em 31 de dezembro de 2025) representa os valores recebidos de clientes em excesso à evolução financeira dos empreendimentos e recebimentos de clientes em empreendimentos não reconhecidos contabilmente (empreendimentos em momento de cláusulas suspensivas, a serem reconhecidos a posteriori).

13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

(a) Composição dos saldos registrados nos passivos circulantes e não circulantes:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
IRPJ diferido	31.232	33.291
CSLL diferida	14.557	15.561
PIS e COFINS diferidos	<u>33.948</u>	<u>36.573</u>
	<u>79.737</u>	<u>85.425</u>
Circulante	14.665	18.097
Não circulante	65.072	67.328

Os montantes classificados como não circulante são consistentes com a segregação das contas a receber.

(b) Reconciliação do IRPJ e da CSLL - correntes e diferidos:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	118.973	94.099	134.470	105.153
Alíquota - 34%	(40.451)	(31.994)	(45.720)	(35.752)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	45.967	37.703	11.663	3.783
Efeito sobre adições	(2.057)	(579)	(2.363)	(733)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ RET	-	-	30.878	29.600
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (*)	<u>(2.733)</u>	<u>(5.130)</u>	<u>(2.734)</u>	<u>(5.130)</u>
Total dos impostos	<u>726</u>	<u>=</u>	<u>(8.276)</u>	<u>(8.232)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(11.340)	(6.122)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	726	-	3.064	(2.110)
Taxa efetiva	0,61%	0,00%	(6,15%)	(7,83%)

(*) A controladora optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários, registrando-os apenas quando da expectativa e realização de resultados tributáveis futuros.

Notas Explicativas**14. PARTES RELACIONADAS**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Ativo não circulante:				
Conx Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	11.826	11.685	11.826	11.685
Banco de Projetos Imobiliários Ltda. (b)	86	68	86	51
CCISA 57 Incorporadora Ltda. (c)	66.286	65.549	66.286	65.549
Outros	-	-	195	17
Total	<u>78.198</u>	<u>77.302</u>	<u>78.393</u>	<u>77.302</u>
Passivo circulante (*):				
Monza Incorporadora Ltda.	100	100	-	-
VIP Intermediação Imob. Ltda.	65	65	-	-
Outros	155	155	336	141
Total	<u>320</u>	<u>320</u>	<u>336</u>	<u>141</u>

(*) Representa saldos entre as controladas e controladora sem a incidência de encargos financeiros.

Em 31 de março de 2026, além das operações mencionadas, a Companhia efetuou ou mantém as seguintes operações:

- Valor a receber de parceiro no negócio referente a venda de 50% da participação societária na sociedade Belo Vale Incorporadora Ltda, em agosto de 2024, a ser recebido de acordo com os fluxos de caixa do empreendimento imobiliário, projetado para o longo prazo, saldo este saldo atualizado pelo INCC.
- Contratos de mútuo com o parceiro Banco de Projetos Imobiliários Ltda (BP8) para operacionalização de projetos no segmento econômico, que possuem juros de 10% a.a + IPCA, com os vencimentos atrelados a construção e entrega dos empreendimentos imobiliários.
- Montante referente a operação de alienação de 50% na participação da Sociedade CCISA 209 Incorporadora Ltda para parceiro no negócio em dezembro de 2025 (empresa controlada do grupo Cury Construtora), pelo valor de R\$65.549 a ser recebido o valor a prazo, de acordo com os fluxos de caixa e resultados dos futuros empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos em parceria.
- Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R\$296 em 31 de março de 2026 (R\$296 em 31 de dezembro de 2024), reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é de cinco anos, e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros.
- Redução de capital a receber de controladas que totalizaram R\$50.968 em 31 de março de 2026 (R\$48.424 em 31 de dezembro de 2025), registrada em “Outros créditos” na controladora.
- Compra de imóveis por administrador em sociedade controlada por R\$12.110, em junho de 2023, por valor semelhante ao de mercado. O saldo devedor em 31 de março de 2026 é de R\$13.471 (R\$13.311 em 31 de dezembro de 2025).

15. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 31 de março de 2026, a Companhia e suas controladas não possuem ativos contingentes com ganhos prováveis passíveis de divulgação.

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, que totalizaram em 31 de março de 2026 R\$4.486 e R\$6.469 na controladora e consolidado, respectivamente (em 31 de dezembro de 2025 R\$4.486 e R\$6.469 na controladora e consolidado, respectivamente).

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 31 de março de 2026 o total era de R\$47.962, sendo R\$42.927 cíveis e R\$5.035 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2025 o total era de R\$46.822, sendo R\$40.542 cíveis e R\$6.280 trabalhistas).

Notas Explicativas**16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO****a) Capital social**

Em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 o capital social era de R\$4.301.053, dividido em 281.000.000 ações ordinárias sem valor nominal.

Em Reunião do Conselho de Administração de 04 de dezembro de 2025 foi aprovado o aumento de capital social, dentro do limite autorizado, mediante a capitalização de parte da reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de expansão”, aumentando o capital social para R\$4.301.053, um aumento de R\$1.412.056, com a emissão de 60.010.897 novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, distribuídas aos acionistas da Companhia.

Os gastos com a oferta pública, com distribuição primária realizada em 27 de setembro de 2019 totalizou R\$40.754, os quais estão classificados como redutora do patrimônio na rubrica “Custos de transação na emissão de ações” de acordo com o pronunciamento técnico CPC 08 (R1).

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração, até o limite de 300.000.000 (trezentos milhões) de ações ordinárias, incluídas as ações já emitidas.

b) Reserva de capital

A reserva de capital decorre do ganho na alienação de ações em tesouraria durante o exercício de 2011 e poderá ser utilizada em observância ao disposto no artigo 200 da Lei 6.404/76 e alterações. Em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, o saldo é de R\$38.297.

c) Ágio em transações com sócios

O saldo refere-se a ágio em transações de alterações de participação societária com sócios, e ganhos na venda de ações em tesouraria. O saldo em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 é de R\$55.827.

d) Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados. Em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 o saldo é de R\$300.271.

e) Reserva de expansão

Conforme disposto no artigo 25 letra “F” do estatuto da Companhia a reserva de lucros estatutária denominada “Reserva de Expansão” terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia. Em 2025 o saldo da reserva foi impactado pela destinação de parte desta reserva para aumento do Capital Social, o saldo em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 é de R\$532.687.

f) Ações em tesouraria

Em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 a Companhia mantém em tesouraria 3.640.973 ações, com efeito das bonificações relacionadas ao aumento de capital social em 2025, somadas ao montante de ações recompradas em 2022, pelo valor de R\$45.181.

Notas Explicativas**17. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO**

A seguir demonstramos o cálculo do lucro básico e diluído por ação:

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
Lucro atribuível aos acionistas controladores	119.699	94.099
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	277.359	218.126
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	0,43	0,43

A Companhia não possui instrumentos conversíveis em ações, por isso, não há diferenças entre o lucro básico e lucro diluído por ação. As ações em tesouraria não estão no computo do cálculo de lucro por ação.

18. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
Receita operacional bruta:		
Receita de venda de imóveis (i)	361.969	337.387
Receita de locações e de serviços prestados	<u>6.987</u>	<u>6.383</u>
Total da receita operacional bruta	<u>368.956</u>	<u>343.770</u>
Deduções da receita bruta:		
Cancelamento de vendas	(39.588)	(26.278)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	<u>(6.850)</u>	<u>(6.245)</u>
Total das deduções da receita bruta	<u>(46.438)</u>	<u>(32.523)</u>
Receita líquida	<u>322.518</u>	<u>311.247</u>

- (i) Valores líquidos dos efeitos de ajuste a valor presente, que totalizou em 31 de março de 2026 R\$5.807 (R\$4.427 em 31 de março de 2025);

19. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:				
Custo de obra/terrenos	-	-	(188.507)	(171.638)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	(6.496)	(11.476)
Manutenção/garantia	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.556)</u>	<u>(4.804)</u>
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(197.559)</u>	<u>(187.918)</u>
Despesas comerciais:				
Despesas com publicidade e outros	-	-	(14.798)	(9.033)
Comissão de vendas	-	-	(1.923)	(2.728)
Despesas com "stands" e decorado	-	-	(10.839)	(9.515)
Despesas com unidades em estoque	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5.708)</u>	<u>(3.768)</u>
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(33.268)</u>	<u>(25.044)</u>
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(9.550)	(8.009)	(13.420)	(10.706)
Despesas com benefícios a empregados	(3.502)	(2.805)	(4.055)	(3.357)
Despesas de depreciações e amortizações	(1.313)	(1.057)	(1.536)	(1.161)
Despesas com serviços prestados	(7.255)	(6.400)	(11.209)	(8.489)
Despesas com conservação de imóveis	(59)	(162)	(94)	(193)
Despesas com taxas e emolumentos	(753)	(634)	(1.820)	(855)
Despesas com licenças e softwares	(2.784)	(1.555)	(2.976)	(1.575)
Demais despesas	<u>(1.212)</u>	<u>(1.238)</u>	<u>(2.700)</u>	<u>(2.578)</u>
Total	<u>(26.428)</u>	<u>(21.860)</u>	<u>(37.810)</u>	<u>(28.914)</u>

Notas Explicativas

20. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 24 de abril de 2026 (evento subsequente) por meio de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovado o limite de remuneração bruta global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$35.000.

O montante de despesas a título de remuneração dos administradores em 31 de março de 2026 no consolidado é de R\$7.433, sendo R\$4.167 fixos e R\$3.266 variáveis (R\$4.840, sendo R\$3.486 fixos e R\$1.354 variáveis em 31 de março de 2025).

21. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
Receitas:				
Rendimento de aplicação financeira	43.218	20.022	50.292	25.199
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	25.492	20.385
Outras receitas	<u>2.520</u>	<u>4.507</u>	<u>4.077</u>	<u>5.346</u>
Total	<u>45.738</u>	<u>24.529</u>	<u>79.861</u>	<u>50.930</u>
Despesas:				
Juros e variações monetárias passivas (i)	(26.848)	(13.513)	(27.761)	(13.899)
Descontos concedidos sobre contas a receber	-	-	(712)	(582)
Outras despesas	<u>-</u>	<u>(3)</u>	<u>(25)</u>	<u>(54)</u>
Total	<u>(26.848)</u>	<u>(13.516)</u>	<u>(28.498)</u>	<u>(14.535)</u>

- (i) Referentes aos juros sobre as debêntures, certificados de recebíveis imobiliários proporcional ao montante ainda não aplicado nas incorporações imobiliárias, e financiamentos à construção de empreendimentos já entregues nas subsidiárias.

22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

22.1. Gestão de risco de capital

A Companhia e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A estrutura de capital da Companhia e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos, debêntures e CRI detalhados na nota explicativa 11, respectivamente, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras nas notas explicativas 3 e 4, respectivamente) e pelo patrimônio líquido da Companhia.

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

22.2. Caixa líquido

O índice de caixa líquido no fim dos exercícios é conforme a seguir:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Empréstimos e financiamentos a construção	-	-	(599.762)	(608.777)
Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários	(1.114.605)	(1.097.208)	(1.114.605)	(1.097.208)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>1.446.537</u>	<u>1.272.411</u>	<u>1.721.230</u>	<u>1.558.542</u>
Caixa líquido	<u>331.932</u>	<u>175.203</u>	<u>6.863</u>	<u>(147.443)</u>
Patrimônio líquido	<u>5.150.245</u>	<u>5.030.546</u>	<u>5.239.452</u>	<u>5.119.897</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	0,06	0,03	-	(0,03)

Notas Explicativas

Categorias de instrumentos financeiros:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
<u>Ativos financeiros</u>				
Caixa e equivalentes de caixa	1.450	3.038	42.563	66.575
<u>Valor justo por meio do resultado:</u>				
Aplicações financeiras	1.445.087	1.269.373	1.678.667	1.491.967
<u>Custo amortizado:</u>				
Contas a receber	-	-	1.626.549	1.727.447
Outros créditos	83.151	81.475	75.657	62.809
Partes relacionadas	78.198	77.302	78.393	77.302
<u>Passivos financeiros</u>				
<u>Custo amortizado:</u>				
Fornecedores	2.044	1.827	57.235	50.909
Empréstimos e financiamentos	-	-	599.762	608.777
Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários	1.114.605	1.097.208	1.114.605	1.097.208
Contas a pagar	39	39	23.747	26.314
Terrenos a pagar	-	-	68.586	64.448
Partes relacionadas	320	320	336	141

22.3. Objetivos da gestão do risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Companhia a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

22.4. Gestão de risco de mercado

A Companhia dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Companhia são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.

Notas Explicativas

- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes.
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

22.5. Exposição a riscos cambiais

A Companhia e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

22.6. Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia e suas controladas possuem empréstimos com terceiros, sujeitos às flutuações dos índices previstos nos referidos contratos, através de variação da Taxa Referencial (TR) e juros. Estão expostas a flutuações das taxas de juros a receber de clientes e saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI.

Em 31 de março de 2026, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando índices e percentuais baseados em estimativas de consultores externos de 13,5% (CDI), 2% (TR), 4,8% (IGPM), 4,9% (IPCA), 5,1% (IGP-DI), 13,5% (SELIC) e 6,8% (INCC) esperadas sobre os saldos apresentados abaixo:

Indicadores	Controladora			Consolidado		
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	Provável	(25%)	(50%)	Provável	(25%)	(50%)
Ativo						
Aplicações financeiras (decréscimo do CDI)	195.087	146.315	97.543	226.620	169.965	113.310
Contas a Receber (Decréscimo do IGP e INCC)	-	-	-	94.675	71.006	47.338
Partes relacionadas (Decréscimo do CDI e IPCA)	4.056	3.042	2.028	4.056	3.042	2.028
Passivo						
Empréstimos e financiamentos (acréscimo TR)	-	-	-	(12.115)	(15.144)	(18.173)
Debentures e Cri (acréscimo CDI)	(152.631)	(190.789)	(228.947)	(152.631)	(190.789)	(228.947)
Terrenos a pagar (Acréscimo do IPCA)	-	-	-	(2.616)	(3.270)	(3.924)

22.7. Gestão do risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Em 31 de março de 2026, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Notas Explicativas

	<u>Consolidado</u>			
	<u>Fluxo de caixa contratual</u>			<u>Saldo contábil</u>
	<u>Até 1 ano</u>	<u>De 2 a 5 anos</u>	<u>Total</u>	
Empréstimos e financiamentos	114.413	544.239	658.652	599.762
Fornecedores	57.235	-	57.235	57.235
Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários	201.136	1.363.744	1.564.880	1.114.605

22.8. Concentração de risco

A Companhia e suas controladas mantêm contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

22.9. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa 22.3, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado.

O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

Hierarquia de valor justo

A Companhia utiliza a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

Nível 1: preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.

Nível 2: inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).

Nível 3: inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (“inputs” não observáveis).

Em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 os instrumentos financeiros existentes estão classificados no nível 2 de hierarquia.

23. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 31 de março de 2026 os seguintes contratos de seguros:

- a) Risco de engenharia - obras civis em construção - apólice “all risks”, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.
- b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.
- c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.
- d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

Notas Explicativas**24. COMPROMISSOS**

A Companhia, em 31 de março de 2026, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R\$696.925 (R\$628.816 em 31 de dezembro de 2025), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima a ser utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia através da sua controlada EZ INC Incorporações S.A., possui contratos de arrendamento mercantil operacional como arrendadora, com prazos de vigência de um a vinte anos, conforme fluxos de recebimentos abaixo: (informação não revisada).

	<u>31/03/2026</u>	<u>Consolidado</u> <u>31/12/2025</u>
Aluguéis a receber em 1 ano	15.689	15.993
Aluguéis a receber em 2 anos	14.996	15.114
Aluguéis a receber em 3 anos	14.996	14.996
Aluguéis a receber em 4 anos	14.996	14.996
Aluguéis a receber após 5 anos	<u>99.087</u>	<u>102.836</u>
	<u>159.764</u>	<u>163.935</u>

25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Administração da Companhia foca seus negócios na atividade de incorporação imobiliária e avalia que possui o segmento de incorporação imobiliária e venda de imóveis num contexto geral, de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2) que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) Informação por segmento. Por esse motivo, não são apresentadas informações por segmento.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.				
Posição em 31/03/2026 (em unidades de ações)	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.	Total
Acionista	Quantidade	(%)	Quantidade (%)	Quantidade (%)
STEC 1 PARTICIPACOES	6.993.557	2,49%		6.993.557 2,49%
STEC 2 PARTICIPACOES	6.993.557	2,49%		6.993.557 2,49%
EZ1 PARTICIPACOES LTDA	13.377.372	4,76%		13.377.372 4,76%
EZ2 PARTICIPACOES LTDA	13.377.370	4,76%		13.377.370 4,76%
EZ3 PARTICIPACOES LTDA	13.377.370	4,76%		13.377.370 4,76%
EZ4 PARTICIPACOES LTDA	13.377.370	4,76%		13.377.370 4,76%
EZ5 PARTICIPACOES LTDA	14.487.459	5,16%		14.487.459 5,16%
EZ6 PARTICIPACOES LTDA	13.377.370	4,76%		13.377.370 4,76%
GAR PARTICIPACOES S.A	8.585.980	3,06%		8.585.980 3,06%
HPC PARTICIPACOES LTDA	8.585.980	3,06%		8.585.980 3,06%
MAPECA PARTICIPACOES S.A	8.585.980	3,06%		8.585.980 3,06%
SZA PARTICIPACOES S.A	8.585.980	3,06%		8.585.980 3,06%
VJR PARTICIPACOES S.A	4.961.663	1,77%		4.961.663 1,77%
MFT PARTICIPAÇÕES LTDA	1.271.555	0,45%		1.271.555 0,45%
GEMINI FIA IE	1.631.406	0,58%		1.631.406 0,58%
LIBANUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES	2.183.798	0,78%		2.183.798 0,78%
GENEPI FUNDO DE INVESTIMENTOS EM AÇÕES	109.156	0,04%		109.156 0,04%
PROSPEX FIA IE	2.285.727	0,81%		2.285.727 0,81%
VALEY PARTICIPACOES S.A	1.415.368	0,50%		1.415.368 0,50%
CEDRUS FIA IE	902.982	0,32%		902.982 0,32%
Controladores Diretos PF e Pessoas vinculadas	11.922.857	4,24%		11.922.857 4,24%
Ações em Tesouraria	3.640.973	1,30%		3.640.973 1,30%
Outros	120.969.170	43,05%		120.969.170 43,05%
Total	281.000.000	100,00%		281.000.000 100,00%

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.				
Posição em 31/03/2026 (em unidades de ações)	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.	Total
Acionista	Quantidade	(%)	Quantidade (%)	Quantidade (%)
Controlador	156.389.857	55,65%		156.389.857 55,65%
Conselho de Administração	1	0,00%		1 0,00%
Conselho Fiscal	0	0,00%		0 0,00%
Diretoria	2.008	0,00%		2.008 0,00%
Ações em Tesouraria	3.640.973	1,30%		3.640.973 1,30%
Ações em Circulações	120.967.161	43,05%		120.967.161 43,05%
Total	281.000.000	100,00%		281.000.000 100,00%

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE A REVISÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

Aos Acionistas e Administradores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras 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). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21, aplicável à elaboração de ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 e a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 e com a norma internacional 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 Diretoria da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhada com aquela manifestada pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicável 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 - ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 07 de maio de 2026

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ribas Gomes Simões
Contador
CRC nº 1 SP 289690/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA DA EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 1º DE JANEIRO E 31 DE MARÇO DE 2026

O Comitê de Auditoria da Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), em funcionamento desde 27 de abril de 2022, tem como objetivo assessorar o Conselho de Administração e, dentre suas atribuições, compete-lhe a avaliação da prestação das atividades da auditoria independente, avaliar, monitorar, e manifestar-se sobre a qualidade e integridade dos relatórios financeiros das informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras, bem como acompanhar as atividades da auditoria interna e área de controles internos da Companhia.

É responsabilidade da administração da Companhia a elaboração das demonstrações financeiras e informações financeiras trimestrais em conformidade com a legislação e normativos regulatórios vigentes, assim como, a manutenção dos controles internos para garantir a qualidade e integridade dessas demonstrações.

As avaliações do Comitê de Auditoria em relação às informações financeiras referentes ao primeiro trimestre do exercício social de 2026 fundamentaram-se nas informações recebidas da administração da Companhia e do Relatório dos Auditores Independentes em reuniões cujos assuntos discutidos estão registrados nas respectivas atas deste Comitê de Auditoria, assim como em suas próprias análises complementares decorrentes de suas atuações.

O Comitê de Auditoria, em cumprimento às disposições regulamentares e consideradas as suas responsabilidades e limitações inerentes ao escopo e alcance de sua atuação, revisou as informações financeiras e o correspondente relatório dos auditores independentes, elaborados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para o segmento em que a Companhia atua.

Baseado no conjunto de todas essas informações e documentos disponibilizados, o Comitê de Auditoria da Companhia recomenda ao Conselho de Administração a aprovação das referidas informações financeiras.

São Paulo, 06 de maio de 2026

Anis Chacur Neto
Antonio Carlos dos Santos Arantes
Carlos Alberto da Costa Cordeiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 80/22

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as Informações financeiras intermediárias do período findo em 31 de março de 2026; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia, referente as informações Financeiras mencionadas no item (i).

São Paulo, 07 de maio de 2026.

A diretoria

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 80/22

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as Informações financeiras intermediárias do período findo em 31 de março de 2026; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia, referente as informações Financeiras mencionadas no item (i).

São Paulo, 07 de maio de 2026.

A diretoria