Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital 1

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 4

Demonstração do Resultado Abrangente 5

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026 7

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025 8

Demonstração de Valor Adicionado 9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 13

Demonstração do Resultado Abrangente 15

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/09/2026 17

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025 18

Demonstração de Valor Adicionado 19

Comentário do Desempenho 20

Notas Explicativas 22

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 42

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 43

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não) 45

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 46

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 47

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	277.359.027
Preferenciais	0
Total	277.359.027
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0
	#Error
	#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	6.503.369	6.179.508
1.01	Ativo Circulante	1.617.168	1.285.141
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.865	3.038
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.611.348	1.269.373
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.955	12.730
1.01.08.03	Outros	1.955	12.730
1.01.08.03.02	Outros créditos	1.955	12.730
1.02	Ativo Não Circulante	4.886.201	4.894.367
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	288.570	218.327
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	77.641	77.302
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	210.929	141.025
1.02.01.10.03	Tributos a Compensar	62.384	59.550
1.02.01.10.05	Outros créditos	148.545	81.475
1.02.02	Investimentos	4.573.975	4.650.707
1.02.03	Imobilizado	21.194	22.232
1.02.04	Intangível	2.462	3.101

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	6.503.369	6.179.508
2.01	Passivo Circulante	205.075	51.287
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	7.125	5.165
2.01.02	Fornecedores	2.333	1.827
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.333	1.827
2.01.03	Obrigações Fiscais	6.471	4.925
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	185.544	35.558
2.01.04.02	Debêntures	185.544	35.558
2.01.05	Outras Obrigações	3.602	3.812
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	320	320
2.01.05.02	Outros	3.282	3.492
2.01.05.02.04	Contas a pagar	41	39
2.01.05.02.05	Direitos de uso a pagar	3.241	3.453
2.02	Passivo Não Circulante	1.006.848	1.097.675
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	957.340	1.061.650
2.02.01.02	Debêntures	957.340	1.061.650
2.02.02	Outras Obrigações	45.022	31.539
2.02.02.02	Outros	45.022	31.539
2.02.02.02.04	Direitos de uso a pagar	15.756	17.287
2.02.02.02.05	Impostos com recolhimento diferido	29.266	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	5.291.446	5.030.546
2.03.01	Capital Social Realizado	4.301.053	4.301.053
2.03.02	Reservas de Capital	-17.530	-62.711
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-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	1.007.923	792.204
2.03.04.01	Reserva Legal	300.271	300.271
2.03.04.02	Reserva Estatutária	487.506	532.687
2.03.04.11	Custos com transação da emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do exercicio	315.557	0
2.03.04.13	Dividendos	-54.657	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	85.865	276.938	168.009	383.963
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-33.073	-102.521	-26.195	-82.523
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-26.847	-83.995	-22.736	-71.306
3.04.02.02	Honorários da administração	-6.226	-18.526	-3.459	-11.217
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	68.674	57.130	20.631	16.978
3.04.05.02	Despesas tributárias	-8	-481	-269	-876
3.04.05.03	Outras despesas e receitas	68.682	57.611	20.900	17.854
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	50.264	322.329	173.573	449.508
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	85.865	276.938	168.009	383.963
3.06	Resultado Financeiro	16.022	53.634	20.642	38.694
3.06.01	Receitas Financeiras	50.159	146.584	35.764	93.474
3.06.02	Despesas Financeiras	-34.137	-92.950	-15.122	-54.780
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	101.887	330.572	188.651	422.657
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-16.466	-15.015	-5.198	-5.198
3.08.02	Diferido	-16.466	-15.015	-5.198	-5.198
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	85.421	315.557	183.453	417.459
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	85.421	315.557	183.453	417.459
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,31	1,13	0,84	1,91
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,31	1,13	0,84	1,91

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	85.421	315.557	183.453	417.459
4.03	Resultado Abrangente do Período	85.421	315.557	183.453	417.459

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	414.058	168.864
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-21.301	-54.451
6.01.01.01	Lucro liquido do período	315.557	417.459
6.01.01.02	Variação monetária e juros liquidos	-41.515	-33.935
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	11.971	6.335
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-322.329	-449.508
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social	15.015	5.198
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	435.359	223.315
6.01.02.02	Outros ativos	-77.794	-15.487
6.01.02.03	Fornecedores	506	258
6.01.02.04	Outros passivos	6.146	4.526
6.01.02.05	Dividendos recebidos de controladas	577.837	266.999
6.01.02.07	Juros pagos	-71.336	-32.981
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-355.141	-420.501
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-860.681	-1.550.009
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	667.177	1.276.473
6.02.03	Aportes e aquisição de investimentos líquidos	-383.634	-255.637
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-2.346	-4.536
6.02.05	Redução de capital recebida de controladas	224.343	109.927
6.02.06	Venda de investimentos permanentes recebido	0	3.281
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-58.090	247.668
6.03.01	Partes relacionadas	-339	1.965
6.03.02	Dividendos pagos	-54.657	-118.882
6.03.03	Amortização de direitos de uso	-3.094	-3.092
6.03.04	Captação de financiamentos, debêntures e CRI	0	367.677
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	827	-3.969
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.038	6.443
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.865	2.474

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	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	45.181	-45.181	-54.657	0	-54.657
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-54.657	0	-54.657
5.04.08	Ações em tesouraria canceladas	0	45.181	-45.181	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	315.557	0	315.557
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	315.557	0	315.557
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.301.053	-58.284	787.777	260.900	0	5.291.446

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.888.997	-103.465	2.018.806	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	-103.465	2.018.806	0	0	4.804.338
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-88.803	0	0	-88.803
5.04.06	Dividendos	0	0	-88.803	0	0	-88.803
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	417.459	0	0	417.459
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	417.459	0	0	417.459
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-103.465	2.347.462	0	0	5.132.994

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
7.01	Receitas	57.611	25.331
7.01.02	Outras Receitas	57.611	25.331
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-21.264	-41.485
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-21.264	-38.236
7.02.04	Outros	0	-3.249
7.03	Valor Adicionado Bruto	36.347	-16.154
7.04	Retenções	-11.971	-6.335
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11.971	-6.335
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	24.376	-22.489
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	468.913	542.982
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	322.329	449.508
7.06.02	Receitas Financeiras	146.584	93.474
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	493.289	520.493
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	493.289	520.493
7.08.01	Pessoal	50.824	40.996
7.08.01.01	Remuneração Direta	38.671	30.263
7.08.01.02	Benefícios	10.681	9.268
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.472	1.465
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	33.958	7.258
7.08.02.01	Federais	33.492	6.391
7.08.02.03	Municipais	466	867
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	92.950	54.780
7.08.03.01	Juros	92.950	54.780
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	315.557	417.459
7.08.04.02	Dividendos	54.657	88.803
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	260.900	328.656

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	7.664.653	7.196.637
1.01	Ativo Circulante	3.473.240	3.303.420
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	74.973	66.575
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.736.566	1.491.967
1.01.03	Contas a Receber	337.510	439.254
1.01.04	Estoques	1.299.748	1.282.510
1.01.04.01	Imoveis a comercializar	1.299.748	1.282.510
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.785	9.624
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.785	9.624
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.658	13.490
1.01.08.03	Outros	13.658	13.490
1.01.08.03.02	Outros créditos	13.658	13.490
1.02	Ativo Não Circulante	4.191.413	3.893.217
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.557.683	3.332.428
1.02.01.04	Contas a Receber	1.304.932	1.288.193
1.02.01.05	Estoques	1.945.775	1.843.324
1.02.01.05.01	Imoveis a comercializar	1.945.775	1.843.324
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	114.632	77.302
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	192.344	123.609
1.02.01.10.03	Tributos a compensar	63.740	60.800
1.02.01.10.05	Outros créditos	128.604	62.809
1.02.02	Investimentos	556.081	511.945
1.02.03	Imobilizado	75.070	45.743
1.02.04	Intangível	2.579	3.101

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	7.664.653	7.196.637
2.01	Passivo Circulante	1.029.898	396.609
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.205	10.278
2.01.02	Fornecedores	59.458	50.909
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	59.458	50.909
2.01.03	Obrigações Fiscais	32.714	35.594
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	32.714	35.594
2.01.03.01.02	Impostos com recolhimento diferido	13.979	18.097
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	18.735	17.497
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	747.297	148.795
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	561.753	113.237
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	561.753	113.237
2.01.04.02	Debêntures	185.544	35.558
2.01.05	Outras Obrigações	176.224	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	175.888	150.892
2.01.05.02.04	Contas a pagar	26.855	26.314
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	92.518	68.494
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	36.817	36.421
2.01.05.02.07	Provisão para Garantia	15.372	16.210
2.01.05.02.08	Direitos de uso a pagar	4.326	3.453
2.02	Passivo Não Circulante	1.227.716	1.680.131
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.117.114	1.557.190
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	159.774	495.540
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	159.774	495.540
2.02.01.02	Debêntures	957.340	1.061.650
2.02.02	Outras Obrigações	104.133	116.472
2.02.02.02	Outros	104.133	116.472
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	0	28.027
2.02.02.02.04	Impostos com recolhimento diferido	81.569	67.328
2.02.02.02.07	Provisão de Garantia	3.832	3.830
2.02.02.02.08	Direitos de uso a pagar	18.732	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	5.407.039	5.119.897
2.03.01	Capital Social Realizado	4.301.053	4.301.053
2.03.02	Reservas de Capital	-17.530	-62.711
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-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	692.366	792.204
2.03.04.01	Reserva Legal	300.271	300.271
2.03.04.02	Reserva Estatutária	487.506	532.687

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.04.11	Custos com transação na emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Dividendos	-54.657	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	315.557	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	115.593	89.351

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	346.410	1.045.639	469.356	1.229.857
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-229.838	-654.528	-259.678	-713.867
3.03	Resultado Bruto	116.572	391.111	209.678	515.990
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-46.381	-178.428	-45.005	-161.069
3.04.01	Despesas com Vendas	-34.642	-102.372	-32.155	-96.959
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-45.843	-142.682	-35.868	-112.470
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-38.462	-120.229	-31.245	-97.262
3.04.02.02	Honorários da administração	-7.381	-22.453	-4.623	-15.208
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	14.936	2.816	14.353	4.172
3.04.05.01	Despesas tributárias	-3.079	-8.031	-1.622	-7.182
3.04.05.02	Outras despesas e receitas	18.015	10.847	15.975	11.354
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.168	63.810	8.665	44.188
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	70.191	212.683	164.673	354.921
3.06	Resultado Financeiro	49.426	168.160	38.486	108.887
3.06.01	Receitas Financeiras	83.723	265.160	55.309	170.527
3.06.02	Despesas Financeiras	-34.297	-97.000	-16.823	-61.640
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	119.617	380.843	203.159	463.808
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-28.565	-46.268	-17.145	-36.315
3.08.01	Corrente	-11.285	-34.031	-12.510	-27.585
3.08.02	Diferido	-17.280	-12.237	-4.635	-8.730
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	91.052	334.575	186.014	427.493
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	91.052	334.575	186.014	427.493
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	85.421	315.557	183.453	417.459
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.631	19.018	2.561	10.034
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,3	1,13	0,84	1,91

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,3	1,13	0,84	1,91

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	91.052	334.575	186.014	427.493
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	91.052	334.575	186.014	427.493
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	85.421	315.557	183.453	417.459
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	5.631	19.018	2.561	10.034

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	110.354	307.509
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	209.032	365.718
6.01.01.01	Lucro liquido do período	334.575	427.493
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	5.667	1.947
6.01.01.03	Variação monetária e juros liquidos	-155.431	-107.728
6.01.01.04	Depreciações e amortizações	15.293	12.001
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	46.268	36.315
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-63.810	-44.188
6.01.01.07	Encargos Financeiros no custo	25.884	31.997
6.01.01.09	Provisão de Distratos e créditos Estimados	586	7.881
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-98.678	-58.209
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	169.775	-83.768
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-121.538	-28
6.01.02.03	Outros Ativos	-70.823	23.175
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	24.024	-13.126
6.01.02.05	Fornecedores	8.549	1.727
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-34.370	-26.040
6.01.02.07	Juros pagos	-112.094	-53.804
6.01.02.08	Outros passivos	9.794	37.348
6.01.02.11	Dividendos recebidos de investidas	28.005	56.307
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-118.354	-373.800
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-1.541.611	-2.161.969
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	1.466.159	1.805.978
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-39.670	-16.900
6.02.04	Aportes e aquisição de investimentos líquidos	-20.352	-17.328
6.02.05	Venda de participações recebidas	0	3.281
6.02.06	Redução de capital recebida de controladas	17.120	13.138
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	16.398	68.964
6.03.01	Captação de empréstimos, Financiamentos e Debêntures	296.104	697.922
6.03.02	Amortização de empréstimos e financiamentos e direitos de uso	-195.139	-514.987
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	7.225	-1.265
6.03.04	Dividendos pagos	-54.657	-118.882
6.03.05	Partes relacionadas	-37.135	6.176
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	8.398	2.673
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	66.575	69.477
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	74.973	72.150

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	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	45.181	-45.181	-54.657	0	-54.657	7.224	-47.433
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-54.657	0	-54.657	0	-54.657
5.04.08	Operação com acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	7.224	7.224
5.04.09	Ações em tesouraria canceladas	0	45.181	-45.181	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	315.557	0	315.557	19.018	334.575
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	315.557	0	315.557	19.018	334.575
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.301.053	-58.284	787.777	260.900	0	5.291.446	115.593	5.407.039

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	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	-88.803	0	0	-88.803	-1.265	-90.068
5.04.06	Dividendos	0	0	-88.803	0	0	-88.803	0	-88.803
5.04.08	Operações com acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-1.265	-1.265
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	417.459	0	0	417.459	10.034	427.493
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	417.459	0	0	417.459	10.034	427.493
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-103.464	2.347.461	0	0	5.132.994	87.557	5.220.551

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/09/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/09/2025
7.01	Receitas	1.151.175	1.285.265
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.069.543	1.257.560
7.01.02	Outras Receitas	81.632	27.705
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-920.704	-830.656
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-654.528	-713.867
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-201.784	-103.692
7.02.04	Outros	-64.392	-13.097
7.03	Valor Adicionado Bruto	230.471	454.609
7.04	Retenções	-15.293	-12.001
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-15.293	-12.001
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	215.178	442.608
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	328.970	214.715
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	63.810	44.188
7.06.02	Receitas Financeiras	265.160	170.527
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	544.148	657.323
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	544.148	657.323
7.08.01	Pessoal	87.921	80.409
7.08.01.01	Remuneração Direta	67.976	61.516
7.08.01.02	Benefícios	16.536	15.465
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.409	3.428
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	24.652	87.782
7.08.02.01	Federais	13.204	76.745
7.08.02.03	Municipais	11.448	11.037
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	97.000	61.639
7.08.03.01	Juros	97.000	61.639
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	334.575	427.493
7.08.04.02	Dividendos	54.657	88.803
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	260.900	328.656
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	19.018	10.034

Comentário do Desempenho

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

30/09/2026

A Administração da Eztec divulga os resultados do terceiro trimestre de 2026, que consolidam o melhor acumulado de nove meses da história da Companhia em lançamentos, com R$ 2.424,2 milhões em VGV %EZ (+53% vs. 9M25), e em vendas, com R$ 1.798,9 milhões líquidos %EZ (+29%). No trimestre, a receita líquida foi de R$ 346,4 milhões, com margem bruta de 33,7%, e o lucro líquido somou R$ 85,4 milhões, com margem líquida de 24,7%. No acumulado de 2026, o lucro líquido atinge R$ 315,6 milhões.

Foram lançados três projetos na Região Metropolitana de São Paulo, com VGV %EZ de R$ 726,5 milhões: o Cidade Parque Guarapiranga – Condomínio Atlântica (Zona Sul, segmento econômico, 50% Eztec; R$ 264,5 milhões, 52% vendido) e a 2ª fase do Azzure Resort Life, em Osasco (R$ 212,0 milhões, 20% vendido), e do Reserva São Caetano – GranResort, em São Caetano do Sul (R$ 250,0 milhões, 9% vendido), lançadas nos dois últimos dias do trimestre. Com isso, o VGV lançado no ano soma R$ 2,4 bilhões, entre 69% e 97% do Guidance de R$ 2,5 a R$ 3,5 bilhões, mantido. Os projetos já definidos e divulgados nas plataformas da Companhia para o 4T26 (Pop Osasco 2ª Fase e Town Residences by Lindenberg) levam o total do ano para próximo de R$ 3 bilhões.

As vendas líquidas somaram R$ 523,7 milhões, estáveis frente ao 3T25, com lançamentos concentrados no fim do período; empreendimentos em obras e prontos responderam por 43% do total (31% no 3T25). O destaque foi a venda de estoque pronto, com R$ 141,7 milhões no trimestre (+40% vs. 2T26) e R$ 345,7 milhões no 9M26 (+65%), impulsionado por iniciativas comerciais. O estoque pronto recuou 10% t/t, para R$ 1,1 bilhão, e, no ritmo atual, vemos baixa formação de novos estoques prontos até o final de 2027. A VSO líquida foi de 13% (41,2% em 12 meses) e os distratos recuaram 3,3% t/t. Não houve entregas no 3T26 nem estão previstas para o restante do ano, e encerramos o trimestre com 21 canteiros em execução, três a mais que no 2T26, o que sustenta o reconhecimento de receitas nos próximos períodos.

Destacamos a locação do Esther Towers, divulgada no Fato Relevante de 17 de setembro de 2026, marco importante para a estratégia da Companhia de gerar valor a partir de seus ativos. O contrato de locação tem prazo de 10 anos, prorrogável automaticamente por mais 5 anos, com início de vigência escalonado à medida que cada torre for entregue. A operação deverá gerar receita de locação de aproximadamente R$ 1,17 bilhão nos primeiros 10 anos, a preços da data do Fato Relevante e corrigida anualmente pelo IPCA/IBGE, o que corresponde a R$ 120 por m² após carência e descontos de implantação.

Comentário do Desempenho

O resultado financeiro somou R$ 49,4 milhões (R$ 168,2 milhões no 9M26, +54%) e a equivalência patrimonial, R$ 19,2 milhões (R$ 63,8 milhões no 9M26, +44%). Em Outras Receitas e Despesas Operacionais, dois eventos de gestão do banco de terrenos praticamente se compensaram. A venda da SPE detentora de um terreno sem VGV atribuído e sem plano de lançamento, gerou ganho de R$ 72,2 milhões, registrado nessa linha, e não em receita, por se tratar da alienação da sociedade. Em contrapartida, a Companhia optou por não dar continuidade à aquisição do terreno do Extra, na Marginal Pinheiros, e provisionou integralmente os R$ 50,6 milhões pagos a título de aquisição e gastos com o projeto; o VGV estimado de R$ 3,2 bilhões, apresentado à parte, deixa de compor a projeção do landbank, sem efeito sobre os R$ 8,7 bilhões reportados. Líquidos, os dois eventos somaram R$ 21,6 milhões no lucro operacional (R$ 4,4 milhões no lucro líquido); sem eles, o LAJIR do trimestre foi de R$ 48,6 milhões, em linha com os R$ 48,4 milhões do 2T26 excluída a venda do terreno em Praia Grande.

Sem novas emissões no período, a Eztec encerrou o trimestre com dívida líquida de R$ 52,9 milhões, carteira de alienação fiduciária de R$ 801 milhões e ROAE dos últimos 12 meses de 8,3%. O Conselho de Administração deliberou o pagamento de dividendos de aproximadamente R$ 20,3 milhões (cerca de R$ 0,07 por ação), com pagamento previsto para 30 de novembro de 2026. Seguimos na execução do Guidance anual, com disciplina financeira e foco em gerar retorno consistente para 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 TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO 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 Demonstrações 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 período de nove meses findo em 30 de setembro 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
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. Melhorias 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	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Caixa e bancos	3.865	3.038	74.973	66.575
	3.865	3.038	74.973	66.575

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes, em 30 de setembro 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.

	Taxa de Remuneração	Controladora		Consolidado	
		30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Aplicações em CDBs	97% a 103% do CDI	1.074.500	762.795	1.199.718	985.389
Aplicações em Fundos de Investimentos	98% do CDI	-	40.021	-	40.021
Aplicações em Letras Financeiras - LFs	102% do CDI	536.848	466.557	536.848	466.557
		1.611.348	1.269.373	1.736.566	1.491.967

Notas Explicativas

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
Clientes por incorporação de imóveis – obras concluídas	923.727	1.043.748
Clientes por incorporação de imóveis – obras em construção (i)	708.674	669.438
Duplicatas a receber – serviços e locação	10.041	14.261
	1.642.442	1.727.447
Circulante	337.510	439.254
Não circulante	1.304.932	1.288.193

(i) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de setembro de 2026, no montante de R$54.876 (R$49.863 em 31 de dezembro de 2025). A taxa utilizada foi de 7,6% 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:

	Consolidado	
Ano	30/09/2026	31/12/2025
2027	204.956	215.364
2028	250.616	232.165
2029	184.848	149.187
A partir de 2030	664.512	691.477
	1.304.932	1.288.193

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

	Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
A vencer	1.608.788	1.683.734
Vencidos:		
Até 30 dias	21.885	27.800
De 31 a 60 dias	4.834	4.702
De 61 a 90 dias	3.251	4.025
De 91 a 120 dias	2.755	3.295
Acima de 120 dias	21.510	28.016
	54.235	67.838
Provisão de distrato e para créditos de liquidação duvidosa	(20.581)	(24.125)
	1.642.442	1.727.447

Em 30 de setembro 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

	Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
Imóveis concluídos	529.398	485.897
Imóveis em construção	1.412.512	1.421.820
Terrenos para novas obras	996.741	1.001.151
Encargos financeiros	279.875	197.453
Adiantamento para fornecedores	26.997	19.513
	3.245.523	3.125.834
Circulante	1.299.748	1.282.510
Não circulante	1.945.775	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 outubro 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:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	62.384	59.550	69.451	65.392
Outros	-	-	5.074	5.032
	62.384	59.550	74.525	70.424
Circulante	-	-	10.785	9.624
Não circulante	62.384	59.550	63.740	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

	Controladora							
Sociedades controladas/coligadas	Participação Direta - %	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do Exercício	Equivalência Patrimonial	Investimentos 30/09/2026	Investimentos 31/12/2025
Ana clara Incorporadora Ltda.	100,00%	92.280	15.113	77.167	8.839	8.839	77.167	70.978
Arambaré Incorporadora Ltda.	100,00%	44.546	2.868	41.678	10.875	10.875	41.678	46.053
Ares da Praça Empr. Imob. Ltda.	85,00%	22.886	1.166	21.720	1.866	1.586	18.462	20.718
Austin Incorporadora Ltda.	90,00%	254.768	84.273	170.495	23.638	21.274	153.446	136.897
Barcelona Incorporadora Ltda.	100,00%	70.231	6.300	63.931	13.842	13.842	63.931	49.639
Bergamo Incorporadora Ltda.	100,00%	21.635	102	21.533	(179)	(179)	21.533	21.537
Caldas Novas Incorporadora Ltda	80,00%	120.244	35.896	84.348	46.532	37.225	67.479	255.853
Campina grande Inc. Ltda	100,00%	251.741	46.109	205.632	5.085	5.085	205.632	107.889
Campo Grande Incorporadora Ltda.	100,00%	20.991	-	20.991	(38)	(38)	20.991	18
Cannes Incorporadora Ltda.	100,00%	126.876	7.693	119.183	12.838	12.838	119.183	140.654
Catalão Incorporadora Ltda	100,00%	31.506	1.198	30.308	2.391	2.391	30.308	31.218
Cayowaa Incorporadora Ltda. (c)	100,00%	-	-	-	-	1.257	-	6.139
CCISA209 Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	97.344	17.621	79.723	14.057	7.029	39.861	26.406
Constr. Adolpho Lindenberg (a) (b)	46,75%	442.033	212.290	229.744	46.760	21.863	107.420	86.396
Cristalina Incorporadora Ltda.	100,00%	43.663	8.072	35.591	(13.341)	(13.341)	35.591	34.512
E.Z.L.I. Empreend. Imobiliário Ltda.	70,00%	169.318	8.317	161.001	14.451	10.115	112.701	118.633
Ez Cal Mario Amaral Inc. Ltda. (a)	50,00%	81.147	25.810	55.337	3.735	1.868	27.669	26.801
EZ Inc Incorporações S.A	100,00%	1.370.368	691	1.369.677	26.560	26.561	1.369.678	1.261.507
Fit Casa Incorporadora Ltda	100,00%	193.219	7.468	185.751	16.182	16.182	185.751	148.939
Gol Incorporadora Ltda.	100,00%	320.558	15.967	304.591	21.641	21.641	304.591	355.791
Guara Incorporadora Ltda.	100,00%	120.661	4.693	115.968	23.167	23.167	115.968	197.702
Harisa Incorporadora S.A (a)	50,00%	133.751	4.933	128.818	23.592	11.796	64.409	90.568
Ibiuna Incorporadora Ltda.	100,00%	91.509	35.951	55.558	(36)	(36)	55.558	3
Ilha Bela Incorporadora Ltda.	70,00%	83.516	7.064	76.452	17.634	12.343	53.517	39.108
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	56.082	965	55.117	1.152	576	27.559	27.898
Islandia Incorporadora Ltda.	100,00%	71.729	4.997	66.732	7.608	7.608	66.732	125.324
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	44.163	2.516	41.647	8.359	4.179	20.824	25.519
Jacarei Incorporadora Ltda.	100,00%	73.534	6.927	66.607	21.807	21.807	66.607	55.531
Larissa Incorporadora Ltda.	100,00%	21.240	2.322	18.918	2.819	2.819	18.918	20.699
Nova Cruz Incorporadora Ltda (d)	100,00%	164	252	(88)	(50.639)	(50.639)	(88)	46.996
Nova Prata Incorporadora. Ltda	50,00%	126.591	45.516	81.075	16.867	8.433	40.537	33.479
Osasco Lote 3 Empreend. Ltda	99,99%	89.015	24.672	64.343	5.183	5.183	64.343	48.290
Participações Imob. Mooca S.A (a)	50,00%	328.011	116.711	211.300	33.534	16.767	105.650	84.443
Phaser Incorporação SPE Ltda (a)	84,72%	53.566	5.888	47.678	7.759	6.573	40.393	33.862
Pinhal Incorporadora Ltda.	100,00%	70.838	3.993	66.845	9.649	9.649	66.845	68.951
Santa Laura Incorporadora Ltda.	100,00%	108.866	4.433	104.433	13.180	13.180	104.433	112.208
Santa Madalena Incorporadora Ltda.	100,00%	63.610	5.578	58.032	14.309	14.309	58.032	85.173
Serra Branca Incorporadora Ltda	100,00%	81.742	10.550	71.192	1.475	1.475	71.192	69.717
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	100,00%	34.644	2.504	32.140	3.422	3.422	32.140	34.813
Valentina Emp. Imobiliários Ltda.	100,00%	48.307	-	48.307	4.334	4.334	48.307	50.845
Wanessa Incorporadora Ltda.	100,00%	21.458	62	21.396	(46)	(46)	21.396	21.443
Juros Capitalizados (e)						(9.798)	37.138	21.492
Outros Investimentos (f)						8.315	283.591	295.215
Subtotal						**322.329**	**4.467.073**	**4.535.857**
"Mais-valia / Agio / Goodwill"							**106.902**	**114.850**
Total de investimentos							**4.573.975**	**4.650.707**

	Consolidado							
Sociedades controladas em conjunto	Participação	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do Exercício	Equivalência Patrimonial	Investimentos 30/09/2026	Investimentos 31/12/2025
CCISA209 Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	97.344	17.621	79.723	14.057	7.029	39.861	26.406
Const. Adolpho Lindenberg (a) (b)	46,75%	442.033	212.290	229.744	46.760	21.863	107.420	86.396
Ez Cal Mario Amaral Inc. Ltda. (a)	50,00%	81.147	25.810	55.337	3.735	1.868	27.669	26.801
Harisa Incorporadora ltda (a)	50,00%	133.751	4.933	128.818	23.592	11.796	64.409	90.568
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	56.082	965	55.117	1.152	576	27.559	27.898
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	44.163	2.516	41.647	8.359	4.179	20.824	25.519
Participações Imob. Mooca S.A (a)	50,00%	328.011	116.711	211.300	33.534	16.767	105.650	84.443
Phaser Incorporação SPE Ltda (a)	84,72%	53.566	5.888	47.678	7.759	6.573	40.393	33.862
Outros Investimentos (f)						(6.841)	22.264	3.627
Subtotal						**63.810**	**456.049**	**405.520**
"Mais-valia"							**100.032**	**106.425**
Total de investimentos							**556.081**	**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) A totalidade das quotas da sociedade Cayowaa Incorporadora Ltda foi vendida para terceiros em setembro de 2026, pelo valor de R$78.000, tendo recebido R$6.000 a título de sinal. O saldo remanescente será recebido em 15 anos, com juros de 10,25% a.a + IPCA. O montante a receber está classificado em outras contas a receber. Esta operação gerou um ganho de R$72.232 registrado na controladora em "Outras receitas e despesas operacionais".

(d) Sociedade Nova Cruz Incorporadora Ltda possui pagamentos a título de aquisição de terrenos e outros gastos relacionados ao terreno e projetos no montante de R$50.633, sendo constituída provisão para perda do valor integral destes pagamentos devido a não continuidade da sociedade na aquisição destes imóveis. O montante foi registrado em "Outras receitas e despesas operacionais" nas demonstrações consolidadas. A Administração da Companhia busca a restituição dos referidos valores por vias judiciais, não tendo sido reconhecido qualquer ativo nas informações financeiras intermediárias.

(e) 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.

(f) Outros investimentos permanentes, com valores em 30 de setembro 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 / Outros	Saldo final 30/09/2026
Controladora	**4.535.857**	409.079	322.329	(577.837)	(222.355)	**4.467.073**
Consolidado	**405.520**	22.324	63.810	(28.005)	(7.600)	**456.049**

Composição da "mais-valia / Agio / Goodwill":

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Harisa Incorporadora Ltda (i)	4.375	5.448	4.375	5.448
Osasco Lote 3 Empreend. SPE Ltda (i)	6.870	8.425	-	-
Participações Imo. Mooca S.A (i)	48.121	51.573	48.121	51.573
Construtora Adolpho Lindenberg S.A (ii)	45.515	47.382	45.515	47.382
Outros	2.021	2.022	2.021	2.022
	106.902	114.850	100.032	106.425

(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 de 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:

	Empreendimentos em construção	Consolidado	
		30/09/2026	30/09/2025
(i)	**Receita de Vendas Apropriar de Unidades Vendidas**		
	Empreendimentos em Construção:		
	(a) Receita de Vendas Contratadas	3.038.122	2.831.243
	(b) Receita de Vendas Apropriadas liquidas	1.272.402	1.519.536
	Receita de Vendas Apropriadas	1.289.030	1.540.838
	Distratos - Receitas estornadas	(16.628)	(21.302)
	Receitas de Vendas Apropriar (a) - (b)	**1.765.720**	**1.311.707**
(ii)	**Receita de Indenização por distratos**	(2.201)	(2.353)
(iii)	**Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para Reconhecimento de Receita**	20.305	4.497
(iv)	**Provisão para distratos (Passivo)**	2.201	2.353
	Ajuste em receitas apropriadas	16.628	21.302
	Ajuste em Contas a Receber de Clientes	(12.225)	(16.596)
	Receita indenização por distratos	(2.201)	(2.353)
(v)	Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
	Empreendimentos em Construção:		
	(a) Custo Orçado das Unidades	1.921.867	1.740.989
	Custo Incorrido liquido das Unidades		
	(b) Custo de construção incorridos	(807.036)	(938.163)
	Encargos financeiros incorridos	(25.424)	(82.496)
	(c) Distratos - Custos de construção	10.724	11.702
	Custo Orçado a Apropriar (a + b + c) - Sem encargos financeiros	**1.125.555**	**814.528**
	Driver (custo incorrido / custo orçado) sem encargos (%)	**41,99%**	**53,89%**
(vi)	**Custo Orçado a Apropriar de Unidades em Estoque**		
	Empreendimentos em Construção:		
	(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	946.700	931.917
	Custo Incorrido das Unidades - liquido		
	(b) Custos de construção incorridos	(357.357)	(459.243)
	Encargos financeiros apropriados	(5.504)	(21.307)
	Custo de unidades	(351.853)	(437.936)
	Custo orçado a apropriar em estoques sem encargos financeiros (a + b)	**594.847**	**493.981**

a) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no "Patrimônio de Afetação" em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 30 de setembro de 2026, 46% do total do ativo consolidado (44% em 31 de dezembro de 2025).

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 8,5% a.a. (8,4% a.a. em 31 de dezembro de 2025) + TR , com vencimento final previsto para até maio de 2030, no montante de R$721.527 em 30 de setembro de 2026, sendo R$561.753 no circulante e R$159.774 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).

Notas Explicativas

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

	Saldo inicial 31/12/2025	Captação	Amortização	Juros Pagos	Juros incorridos	Saldo final 30/09/2026
Empréstimos e financiamentos	608.777	296.104	(192.045)	(40.758)	49.449	721.527

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 clausulas 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 31/12/2025	Juros pagos	Juros incorridos	Baixa dos custos Com emissão	Saldo final 30/09/2026
Debêntures (i)	303.648	(42.478)	32.903	-	294.073
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (ii)	813.393	(28.858)	81.470	-	866.005
(-) Custos de emissão dos títulos de dívida	(19.833)	-	-	2.639	(17.194)
	1.097.208	(71.336)	114.373	2.639	1.142.884
Circulante	35.558				185.544
Não Circulante	1.061.650				957.340

(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:

- 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).

Notas Explicativas

(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. Capitalizados quando do uso nos empreendimentos.
- 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. Capitalizados quando do uso nos empreendimentos.
- 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.
- As cláusulas de "*covenants*" atreladas a índices financeiros se mantém as mesmas das operações já existentes.

Notas Explicativas

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:

		Limite	Resultado
a)	*(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar)* / *Patrimônio Líquido*	<0,80	(0,12)
b)	*(Recebíveis + Receita a apropriar + Estoques)* / *(Dívida Liquida + Imóveis a Pagar + Custos a apropriar)*	>1,50 ou < 0	17,03

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 R$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.

12. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 30 de setembro de 2026, o montante de R$92.518 (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 clausulas suspensivas, a serem reconhecidos a posteriori).

Notas Explicativas

13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

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

	Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
IRPJ diferido	42.685	33.291
CSLL diferida	18.718	15.561
PIS e COFINS diferidos	34.145	36.573
	95.548	85.425
Circulante	13.979	18.097
Não circulante	81.569	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:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	101.887	330.572	188.651	422.657	119.617	380.843	203.159	463.808
Alíquota - 34%	(34.642)	(112.394)	(64.141)	(143.703)	(40.670)	(129.487)	(69.074)	(157.695)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	17.090	109.592	59.015	152.833	6.517	21.695	2.946	15.024
Efeito sobre adições (-) / Exclusões (+)	18.495	15.335	(3.225)	(4.138)	(4.402)	14.759	(3.365)	(4.717)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	-	-	27.398	74.312	49.195	121.263
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (*)	(17.409)	(27.548)	3.153	(10.190)	(17.409)	(27.547)	3.153	(10.190)
Total dos impostos	(16.466)	(15.015)	(5.198)	(5.198)	(28.565)	(46.268)	(17.145)	(36.315)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-	(11.285)	(34.031)	(12.510)	(27.585)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	(16.466)	(15.015)	(5.198)	(5.198)	(17.280)	(12.237)	(4.635)	(8.730)
Taxa efetiva	(16,16%)	(4,54%)	(2,76%)	(1,23%)	(23,88%)	(12,15%)	(8,44%)	(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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Ativo não circulante:				
Conx Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	12.317	11.685	12.317	11.685
Banco de Projetos Imobiliários Ltda. (b)	182	68	182	51
CCISA 57 Incorporadora Ltda. (c)	65.142	65.549	65.142	65.549
Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda (d)	-	-	36.626	-
Outros	-	-	365	17
Total	77.641	77.302	114.632	77.302
Passivo circulante (*):				
Ibiúna Incorporadora Ltda.	-	-	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	100	100	-	-
VIP Intermediação Imob. Ltda.	65	65	-	-
Outros	155	155	336	141
Total	320	320	336	141

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

Em 30 de setembro de 2026, a Companhia efetuou ou mantém as seguintes operações:

a) 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.

b) 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.

c) 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 principal de R$65.549 a ser recebido o valor a prazo com correção e juros, de acordo com os fluxos de caixa e resultados dos futuros empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos em parceria.

d) Em agosto de 2026 foram alienadas 15% das quotas da sociedade Portland Incorporadora Ltda, subsidiária da Ez Inc Incorporações S.A, pelo valor de R$36.618 a ser recebido em 48 parcelas corrigidas pelo INCC/M, para a Lindenberg São Paulo Incorporadora Ltda (controlada da CAL S.A). Não houve ganho ou perda na operação.

e) 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 30 de setembro de 2026 (R$296 em 31 de dezembro de 2025), 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.

f) Redução de capital a receber de controladas que totalizaram R$46.129 em 30 de setembro de 2026 (R$48.424 em 31 de dezembro de 2025), registrada em “Outros créditos” na controladora.

g) 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 30 de setembro de 2026 é de R$1.082 (R$13.311 em 31 de dezembro de 2025).

15. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 30 de setembro 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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2026 o total era de R$45.413, sendo R$41.264 cíveis e R$4.149 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 30 de setembro de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 o capital social era de R$4.301.053, dividido em 277.359.027 ações ordinárias sem valor nominal (em 31 de dezembro de 2025 era dividido em 281.000.000 ações ordinárias e 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 (trezentas 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 30 de setembro 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 30 de setembro 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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2026 é de R$487.506 e em 31 de dezembro de 2025 é de R$532.687.

f) Ações em tesouraria

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.

Em 11 de junho de 2026 em reunião do conselho de administração as 3.640.973 ações em tesouraria foram canceladas. Na mesma data foi aprovado um programa de recompra de ações com duração de até 18 meses, com o limite máximo de 12.012.726 ações a serem recompradas. Até o fechamento destas informações financeiras intermediárias, não houve recompra.

Notas Explicativas

g) Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo obrigatório, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações. O montante de R$54.657 foi pago a título de dividendos intermediários, imputados aos dividendos obrigatórios referentes ao exercício de 2026. Os dividendos pagos foram aprovados em Reunião de Conselho de Administração, referentes aos resultados trimestrais.

17. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

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

	Controladora	
	30/09/2026	30/09/2025
Lucro atribuível aos acionistas controladores	315.557	417.459
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	279.520	218.126
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	1,13	1,91

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:

	Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Receita operacional bruta:				
Receita de venda de imóveis	401.710	1.172.944	526.336	1.369.712
Receita de locações e de serviços prestados	7.749	19.901	7.407	20.325
Total da receita operacional bruta	409.459	1.192.845	533.743	1.390.037
Deduções da receita bruta:				
Cancelamento de vendas	(53.175)	(123.302)	(53.910)	(132.477)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	(9.874)	(23.904)	(10.477)	(27.703)
Total das deduções da receita bruta	(63.049)	(147.206)	(64.387)	(160.180)
Receita líquida	346.410	1.045.639	469.356	1.229.857

Notas Explicativas

19. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:								
Custo de obra/terrenos	-	-	-	-	(216.238)	(619.588)	(248.662)	(672.961)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	-	-	(11.071)	(25.884)	(10.805)	(31.997)
Manutenção/garantia	-	-	-	-	(2.529)	(9.056)	(211)	(8.909)
Total	-	-	-	-	(229.838)	(654.528)	(259.678)	(713.867)
Despesas comerciais:								
Despesas com publicidade e outros	-	-	-	-	(20.283)	(55.063)	(15.754)	(42.356)
Comissão de vendas	-	-	-	-	(3.268)	(8.069)	(2.831)	(7.735)
Despesas com “stands” e decorado	-	-	-	-	(4.375)	(20.364)	(9.724)	(33.692)
Despesas com unidades em estoque	-	-	-	-	(6.716)	(18.876)	(3.846)	(13.176)
Total	-	-	-	-	(34.642)	(102.372)	(32.155)	(96.959)
Despesas gerais e administrativas:								
Despesas com salários e encargos	(9.560)	(29.409)	(8.982)	(26.893)	(13.395)	(41.265)	(11.761)	(35.805)
Despesas com benefícios a empregados	(3.679)	(10.681)	(3.662)	(9.268)	(4.169)	(12.305)	(4.518)	(11.699)
Despesas de depreciações e amortizações	(1.374)	(4.023)	(1.078)	(3.197)	(1.893)	(4.987)	(1.293)	(4.049)
Despesas com serviços prestados	(8.594)	(27.378)	(6.503)	(22.986)	(13.178)	(41.174)	(9.318)	(30.937)
Despesas com conservação de imóveis	(62)	(176)	(61)	(319)	(89)	(253)	(103)	(402)
Despesas com taxas e emolumentos	(212)	(1.438)	(246)	(1.034)	(485)	(3.267)	(789)	(2.117)
Despesas com licenças e softwares	(2.400)	(8.040)	(1.621)	(4.961)	(2.473)	(8.371)	(1.633)	(5.011)
Demais despesas	(966)	(2.850)	(583)	(2.648)	(2.780)	(8.607)	(1.830)	(7.242)
Total	(26.847)	(83.995)	(22.736)	(71.306)	(38.462)	(120.229)	(31.245)	(97.262)

20. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 24 de abril de 2026 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 30 de setembro de 2026 no consolidado é de R$22.453, sendo R$12.377 fixos e R$10.076 variáveis (R$15.208, sendo R$10.381 fixos e R$4.827 variáveis em 30 de setembro de 2025).

Notas Explicativas

21. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025	01/07/2026 a 30/09/2026	01/01/2026 a 30/09/2026	01/07/2025 a 30/09/2025	01/01/2025 a 30/09/2025
Receitas:								
Rendimento de aplicação financeira	47.252	137.817	30.323	78.508	53.223	158.450	40.409	100.558
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	-	-	25.612	93.240	8.129	51.926
Outras receitas	2.907	8.767	5.441	14.966	4.888	13.470	6.771	18.043
Total	50.159	146.584	35.764	93.474	83.723	265.160	55.309	170.527
Despesas:								
Juros e variações monetárias passivas (i)	(34.137)	(92.944)	(15.120)	(54.777)	(33.735)	(94.748)	(16.000)	(58.471)
Descontos sobre contas a receber	-	(3)	-	-	(509)	(2.120)	(779)	(2.987)
Outras despesas	-	(3)	(2)	(3)	(53)	(132)	(44)	(182)
Total	(34.137)	(92.950)	(15.122)	(54.780)	(34.297)	(97.000)	(16.823)	(61.640)

(i) Referentes aos juros sobre as debêntures, certificados de recebíveis imobiliários proporcional ao montante ainda não aplicado nas incorporações imobiliárias, e financiamentos á 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 nas notas explicativas 10 e 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.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Empréstimos e financiamentos a construção	-	-	(721.527)	(608.777)
Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários	(1.142.884)	(1.097.208)	(1.142.884)	(1.097.208)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	1.615.213	1.272.411	1.811.539	1.558.542
Caixa líquido	472.329	175.203	(52.872)	(147.443)
Patrimônio líquido	5.291.446	5.030.546	5.407.039	5.119.897
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	0,09	0,03	(0,01)	(0,03)

Notas Explicativas

Categorias de instrumentos financeiros:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025	30/09/2026	31/12/2025
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa	3.865	3.038	74.973	66.575
Valor justo por meio do resultado:				
Aplicações financeiras	1.611.348	1.269.373	1.736.566	1.491.967
Custo amortizado:				
Contas a receber	-	-	1.642.442	1.727.447
Títulos a receber	148.545	81.475	128.604	62.809
Partes relacionadas	77.641	77.302	114.632	77.302
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Fornecedores	2.333	1.827	59.458	50.909
Empréstimos e financiamentos	-	-	721.527	608.777
Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários	1.142.884	1.097.208	1.142.884	1.097.208
Contas a pagar	41	39	26.855	26.314
Terrenos a pagar	-	-	36.817	64.448
Partes relacionadas	320	320	336	141

22.2. 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.

22.3. 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.
- 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.

Notas Explicativas

- 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.

22.4. Exposição a riscos cambiais

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

22.5. 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 30 de setembro 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), 5,4% (IGPM), 5% (IPCA), 5,5% (IGP-DI), 13,5% (SELIC) e 6,9% (INCC) esperadas sobre os saldos apresentados abaixo:

	Controladora			Consolidado		
Indicadores	**Cenário I Provável**	**Cenário II (25%)**	**Cenário III (50%)**	**Cenário I Provável**	**Cenário II (25%)**	**Cenário III (50%)**
Ativo						
Aplicações financeiras (decréscimo do CDI)	217.854	163.391	108.927	234.784	176.088	117.392
Contas a Receber (decréscimo do IGP e INCC)	-	-	-	100.088	75.066	50.044
Partes relacionadas (decréscimo do CDI e IPCA)	4.143	3.107	2.071	6.651	6.243	5.835
Passivo						
Empréstimos e financiamentos (acréscimo TR)	-	-	-	(14.575)	(18.219)	(21.862)
Debentures e Cri (acréscimo CDI)	(156.443)	(195.554)	(234.665)	(156.443)	(195.554)	(234.665)
Terrenos a pagar (acréscimo do IPCA)	-	-	-	(1.859)	(2.324)	(2.789)

22.6. 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.

Notas Explicativas

Em 30 de setembro 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:

	Consolidado			
	Fluxo de caixa contratual			
	Até 1 ano	De 2 a 5 anos	Total	Saldo contábil
Empréstimos e financiamentos	588.466	194.306	782.772	721.527
Fornecedores	59.458	-	59.458	59.458
Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários	348.311	1.238.754	1.587.065	1.142.884

22.7. 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.

22.8. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de setembro de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa 22.2, 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 30 de setembro 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 30 de setembro 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 30 de setembro de 2026, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R$775.150 (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).

	Consolidado	
	30/09/2026	31/12/2025
	(a)	
Aluguéis a receber em 1 ano	74.745	15.993
Aluguéis a receber em 2 anos	133.201	15.114
Aluguéis a receber em 3 anos	133.201	14.996
Aluguéis a receber em 4 anos	132.497	14.996
Aluguéis a receber após 5 anos	1.451.707	102.836
	1.925.351	163.935

(a) Valores consideram o contrato de locação da propriedade Esther Towers, na sociedade Mairiporã Incorporadora Ltda, subsidiária da Ez Inc Incorporações S.A. O Contrato de Locação, tem prazo de 10 (dez) anos, prorrogável por mais 5 (cinco) anos, com início de vigência escalonado conforme a entrega de cada torre. A propriedade está em construção, e este contrato não gerou receita contábil até o encerramento destas informações financeiras.

O imóvel está classificado no grupo de imóveis a comercializar, em conformidade com o CPC 16 (R1) — Estoques, e não como propriedade para investimento (CPC 28), em razão da intenção da Administração de alienar o empreendimento no curso ordinário dos negócios de incorporação imobiliária da Companhia.

A locação em curso constitui estratégia de maturação do empreendimento, com vistas à valorização do ativo e à otimização das condições de venda. Tal locação não altera a destinação final do ativo nem configura mudança de classificação.

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.						
(em unidades de ações)	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.		Total	
Acionista	Quantidade	(%)	Quantidade	(%)	Quantidade	(%)
STEC 1 PARTICIPACOES	6.993.557	2,52%			6.993.557	2,52%
STEC 2 PARTICIPACOES	6.993.557	2,52%			6.993.557	2,52%
EZ1 PARTICIPACOES LTDA	13.377.372	4,82%			13.377.372	4,82%
EZ2 PARTICIPACOES LTDA	13.377.370	4,82%			13.377.370	4,82%
EZ3 PARTICIPACOES LTDA	13.377.370	4,82%			13.377.370	4,82%
EZ4 PARTICIPACOES LTDA	13.377.370	4,82%			13.377.370	4,82%
EZ5 PARTICIPACOES LTDA	14.135.759	5,10%			14.135.759	5,10%
EZ6 PARTICIPACOES LTDA	13.377.370	4,82%			13.377.370	4,82%
GAR PARTICIPACOES S.A	8.585.980	3,10%			8.585.980	3,10%
HPC PARTICIPACOES LTDA	8.585.980	3,10%			8.585.980	3,10%
MAPECA PARTICIPACOES S.A	8.585.980	3,10%			8.585.980	3,10%
SZA PARTICIPACOES S.A	8.585.980	3,10%			8.585.980	3,10%
VJR PARTICIPACOES S.A	4.961.663	1,79%			4.961.663	1,79%
MFT PARTICIPAÇÕES LTDA	1.271.555	0,46%			1.271.555	0,46%
GEMINI FIA IE	2.125.306	0,77%			2.125.306	0,77%
LIBANUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES	2.498.098	0,90%			2.498.098	0,90%
GENEPI FUNDO DE INVESTIMENTOS EM AÇÕES	109.156	0,04%			109.156	0,04%
PROSPEX FIA IE	2.691.527	0,97%			2.691.527	0,97%
VALEY PARTICIPACOES S.A	1.415.368	0,51%			1.415.368	0,51%
CEDRUS FIA IE	902.982	0,33%			902.982	0,33%
Controladores Diretos PF e Pessoas a eles Vinculadas	12.545.258	4,52%			12.545.258	4,52%
Ações em Tesouraria	0	0,00%			0	0,00%
Outros	119.484.469	43,08%			119.484.469	43,08 %
Total	**277.359.027**	**100%**			**277.359.027**	**100%**

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
(em unidades de ações)	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.		Total	
Acionista	Quantidade	(%)	Quantidade	(%)	Quantidade	(%)
Controlador	157.874.558	56,92%			157.874.558	56,92 %
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	0	0,00%			0	0,00%
Ações em Circulações	119.482.460	43,08%			119.482.460	43,08 %
Total	**277.359.027**	**100%**			**277.359.027**	**100%**

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE A REVISÃO DAS
INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

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

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", 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, individuais e consolidadas, 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, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações 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 CPC 21 (R1), aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - 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 CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase
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 CPC 21 (R1) 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 Administração da Companhia quanto à aplicação do pronunciamento técnico CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhado com aquele manifestado 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, individuais e consolidadas, anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das Informações Trimestrais - 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 CPC 09 (R1) - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 5 de novembro 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 JULHO E 30 DE SETEMBRO 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 avaliar a prestação das atividades da auditoria independente, 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 da 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 terceiro 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.

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

São Paulo, 04 de novembro de 2026

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

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 30 de setembro 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, 05 de novembro 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 30 de setembro 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, 05 de novembro de 2026.

A DIRETORIA