

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 - 01/01/2025 à 30/09/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/09/2025	15
DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	50
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	85
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	86
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	87

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	86.885.350
Preferenciais	0
Total	86.885.350
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 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.172.643	978.927
1.01	Ativo Circulante	231.357	134.761
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.155	4.616
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	29
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	29
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	29
1.01.03	Contas a Receber	9.306	823
1.01.03.01	Clientes	9.306	823
1.01.04	Estoques	216.106	126.176
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.790	3.117
1.01.08.03	Outros	2.790	3.117
1.02	Ativo Não Circulante	941.286	844.166
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	493.218	448.037
1.02.01.04	Contas a Receber	28.191	31.063
1.02.01.04.01	Clientes	28.191	31.063
1.02.01.05	Estoques	144.237	183.019
1.02.01.07	Tributos Diferidos	10.356	5.818
1.02.01.07.01	Imposto Diferidos Ativo	10.356	5.818
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	310.027	228.119
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	310.027	228.119
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	407	18
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	407	18
1.02.02	Investimentos	446.436	394.773
1.02.02.01	Participações Societárias	446.436	394.773
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	446.436	394.773
1.02.03	Imobilizado	1.632	1.333
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.574	1.333
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	58	0
1.02.04	Intangível	0	23
1.02.04.01	Intangíveis	0	23

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.172.643	978.927
2.01	Passivo Circulante	83.883	239.444
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	126	252
2.01.01.01	Obrigações Sociais	126	252
2.01.02	Fornecedores	6.891	6.638
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	6.891	6.638
2.01.03	Obrigações Fiscais	235	1.419
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	235	1.419
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	47.939	67.671
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	47.939	67.671
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	47.939	67.671
2.01.05	Outras Obrigações	28.265	162.924
2.01.05.02	Outros	28.265	162.924
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	0	208
2.01.05.02.05	Obrigações com Terceiros	27.207	161.727
2.01.05.02.06	Outros passivos circulantes	1.058	989
2.01.06	Provisões	427	540
2.01.06.02	Outras Provisões	427	540
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	427	540
2.02	Passivo Não Circulante	824.349	522.265
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	73.777	79.006
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	73.777	79.006
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	73.777	79.006
2.02.02	Outras Obrigações	636.402	336.507
2.02.02.02	Outros	636.402	336.507
2.02.02.02.04	Obrigações com terceiros	342.256	160.151
2.02.02.02.05	Obrigações com parte relacionadas	292.983	174.886
2.02.02.02.06	Obrigações fiscais	1.163	1.470
2.02.04	Provisões	114.170	106.752
2.02.04.02	Outras Provisões	114.170	106.752
2.02.04.02.04	Provisões para Perda em Investimentos	109.504	106.320
2.02.04.02.05	Provisões para contingência	4.666	432
2.03	Patrimônio Líquido	264.411	217.218
2.03.01	Capital Social Realizado	230.000	200.000
2.03.04	Reservas de Lucros	8.270	8.270
2.03.04.01	Reserva Legal	8.270	8.270
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	26.141	8.948

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.349	7.349	-26.776	-2.854
3.03	Resultado Bruto	7.349	7.349	-26.776	-2.854
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	9.599	41.075	-17.850	-22.106
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.562	-6.562	0	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.018	-575	11.709	12.249
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.179	48.212	-29.559	-34.355
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	16.948	48.424	-44.626	-24.960
3.06	Resultado Financeiro	-3.989	-4.788	-2.482	-2.485
3.06.01	Receitas Financeiras	3.317	6.614	-1.073	4.202
3.06.02	Despesas Financeiras	-7.306	-11.402	-1.409	-6.687
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	12.959	43.636	-47.108	-27.445
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	4.538	3.557	3.877	8.804
3.08.02	Diferido	4.538	3.557	3.877	8.804
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.497	47.193	-43.231	-18.641
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	17.497	47.193	-43.231	-18.641

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	17.497	47.193	-43.231	-18.641
4.03	Resultado Abrangente do Período	17.497	47.193	-43.231	-18.641

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-14.297	-43.323
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	11.328	21.547
6.01.01.01	Lucro líquido do período	47.193	-18.641
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	509	270
6.01.01.04	Provisão para contingências	7.875	-13
6.01.01.05	Ajuste a valor presente de contas a receber	2.445	0
6.01.01.06	Provisão para garantias	0	646
6.01.01.07	Resultado de equivalência patrimonial	-48.212	30.788
6.01.01.09	Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	6.572	6.281
6.01.01.13	Realização de custos de captação de debêntures	-850	1.002
6.01.01.15	Constituição de PDD	334	1.212
6.01.01.16	Baixa de ativos não recuperáveis	0	2
6.01.01.17	IRPJ / CSLL diferidos	-4.538	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-21.871	-64.799
6.01.02.01	Contas a receber	-8.390	-11.059
6.01.02.02	Estoques	-51.147	-170.409
6.01.02.03	Outros ativos circulantes e não circulantes	-62	2.220
6.01.02.04	Fornecedores	253	-21.370
6.01.02.05	Obrigações com terceiros	47.584	160.667
6.01.02.06	Obrigações fiscais	-1.491	-465
6.01.02.07	Obrigações com pessoal	-126	-674
6.01.02.08	Outras passivos circulantes e não circulantes	-196	0
6.01.02.09	Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	-8.088	-18.244
6.01.02.10	Adiantamentos de clientes	-208	-5.465
6.01.03	Outros	-3.754	-71
6.01.03.01	Provisão para garantias	-113	-71
6.01.03.02	Pagamento (Reversão) para Contencioso	-3.641	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-408.705	12.064
6.02.01	Resgate de aplicações financeiras	29	-36
6.02.02	Concessões de mútuos a partes relacionadas	-407.948	-312.658
6.02.05	Aquisição de imobilizados	-809	324.769
6.02.09	Aquisição de intangível	23	8
6.02.10	Juros Capitalizados	0	-19
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	421.541	20.590
6.03.01	Captação de empréstimos	28.468	42.623
6.03.02	Pagamentos de empréstimos	-51.064	-22.033
6.03.05	Transações com partes relacionadas	444.137	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.461	-10.669
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4.616	17.095
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.155	6.426

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	200.000	0	17.218	0	0	217.218
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	200.000	0	17.218	0	0	217.218
5.04	Transações de Capital com os Sócios	30.000	0	-30.000	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	30.000	0	-30.000	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	47.193	0	0	47.193
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	47.193	0	0	47.193
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	230.000	0	34.411	0	0	264.411

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	87.196	5.346	0	80.570	0	173.112
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	87.196	5.346	0	80.570	0	173.112
5.04	Transações de Capital com os Sócios	112.804	0	0	-127.178	0	-14.374
5.04.01	Aumentos de Capital	112.804	0	0	-112.804	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-14.374	0	-14.374
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-18.641	0	-18.641
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-18.641	0	-18.641
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	200.000	5.346	0	-65.249	0	140.097

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	334	3.704
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	3.704
7.01.02	Outras Receitas	334	0
7.01.02.01	Reversões (Constituição) de perdas estimadas e provisão pra distrato	334	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.593	-23.134
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.593	-23.134
7.03	Valor Adicionado Bruto	-3.259	-19.430
7.04	Retenções	-510	270
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-510	270
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-3.769	-19.160
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-54.826	30.153
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-48.212	34.355
7.06.02	Receitas Financeiras	-6.614	-4.202
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-58.595	10.993
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-58.595	10.993
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	0	-961
7.08.02.01	Federais	0	-961
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	-11.402	-6.687
7.08.03.03	Outras	-11.402	-6.687
7.08.03.03.01	Despesas financeiras	-11.402	-6.687
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-47.193	18.641
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-47.193	18.641

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	1.486.128	1.292.673
1.01	Ativo Circulante	724.619	532.886
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	24.506	15.049
1.01.02	Aplicações Financeiras	20.668	42.247
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	20.668	42.247
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	20.668	42.247
1.01.03	Contas a Receber	158.650	93.149
1.01.03.01	Clientes	158.650	93.149
1.01.04	Estoques	504.811	366.715
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15.984	15.726
1.01.08.03	Outros	15.984	15.726
1.02	Ativo Não Circulante	761.509	759.787
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	658.522	661.474
1.02.01.04	Contas a Receber	364.397	303.322
1.02.01.04.01	Clientes	364.397	303.322
1.02.01.05	Estoques	238.891	307.589
1.02.01.07	Tributos Diferidos	10.356	5.818
1.02.01.07.01	Tributos Diferidos	10.356	5.818
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	44.308	44.308
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	44.308	44.308
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	570	437
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	570	423
1.02.01.10.04	Outros ativos não circulantes	0	14
1.02.02	Investimentos	86.673	84.410
1.02.02.01	Participações Societárias	14	14
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	14	14
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	86.659	84.396
1.02.03	Imobilizado	16.314	13.880
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	13.745	13.510
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	2.569	370
1.02.04	Intangível	0	23
1.02.04.01	Intangíveis	0	23

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	1.486.128	1.292.673
2.01	Passivo Circulante	590.929	772.417
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	34.441	22.859
2.01.01.01	Obrigações Sociais	34.441	22.859
2.01.02	Fornecedores	67.967	56.788
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	67.967	56.788
2.01.03	Obrigações Fiscais	60.693	76.892
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	60.693	76.892
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	231.973	208.260
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	231.973	208.260
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	231.973	208.260
2.01.05	Outras Obrigações	185.969	396.595
2.01.05.02	Outros	185.969	396.595
2.01.05.02.04	Obrigações com terceiros	119.656	320.258
2.01.05.02.05	Adiantamentos de Clientes	56.528	69.362
2.01.05.02.07	Cessão de créditos	9.785	6.975
2.01.06	Provisões	9.886	11.023
2.01.06.02	Outras Provisões	9.886	11.023
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	8.977	9.812
2.01.06.02.04	Outros passivos circulantes	909	1.211
2.02	Passivo Não Circulante	630.788	303.038
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	163.998	149.305
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	163.998	149.305
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	163.998	149.305
2.02.02	Outras Obrigações	455.691	145.340
2.02.02.02	Outros	455.691	145.340
2.02.02.02.03	Obrigações com terceiros	416.715	107.026
2.02.02.02.06	Obrigações fiscais	22.459	19.679
2.02.02.02.08	Cessão de créditos	16.517	18.635
2.02.04	Provisões	11.099	8.393
2.02.04.02	Outras Provisões	11.099	8.393
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	6.091	4.915
2.02.04.02.04	Provisões para contingência	5.008	3.478
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	264.411	217.218
2.03.01	Capital Social Realizado	230.000	200.000
2.03.04	Reservas de Lucros	8.270	8.270
2.03.04.01	Reserva Legal	8.270	8.270
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	26.141	8.948

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	181.496	438.615	49.605	230.596
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-128.134	-306.829	-76.607	-201.446
3.03	Resultado Bruto	53.362	131.786	-27.002	29.150
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-26.295	-63.190	-9.946	-46.333
3.04.01	Despesas com Vendas	-12.365	-31.028	-9.735	-20.985
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.889	-29.256	-8.938	-29.310
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.041	-2.906	8.727	3.962
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	27.067	68.596	-36.948	-17.183
3.06	Resultado Financeiro	-12.480	-20.246	-7.118	-6.437
3.06.01	Receitas Financeiras	1.223	22.701	1.075	13.103
3.06.02	Despesas Financeiras	-13.703	-42.947	-8.193	-19.540
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	14.587	48.350	-44.066	-23.620
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.910	-1.157	835	4.979
3.08.01	Corrente	-386	-4.256	-1.023	-2.914
3.08.02	Diferido	3.296	3.099	1.858	7.893
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	17.497	47.193	-43.231	-18.641
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	17.497	47.193	-43.231	-18.641
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	0	0	-43.231	-18.641
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,2	0,5	0,5	0,21

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2024 à 30/09/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	17.497	47.193	-43.231	-18.641
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	17.497	47.193	-43.231	-18.641

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/09/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/09/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-60.971	-93.036
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	72.909	9.639
6.01.01.01	Lucro líquido do período	47.193	-18.641
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	-274	1.214
6.01.01.04	Provisão para contingências	1.530	1.282
6.01.01.05	Ajuste a valor presente de contas a receber	-3.577	1.632
6.01.01.06	Provisão para garantias	7.267	6.117
6.01.01.09	Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	16.467	11.339
6.01.01.10	Realização de custos de captação	-850	1.002
6.01.01.13	Provisão para distratos	2.017	-617
6.01.01.15	Constituição de PDD	7.674	6.311
6.01.01.16	IRPJ/CSLL diferidos	-4.538	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-133.880	-102.675
6.01.02.01	Contas a receber	-132.690	-45.079
6.01.02.02	Estoques	-69.397	-188.895
6.01.02.03	Outros ativos circulantes e não circulantes	-612	-6.566
6.01.02.04	Fornecedores	11.179	-11.272
6.01.02.05	Obrigações com terceiros	109.087	154.666
6.01.02.06	Obrigações fiscais	-13.419	2.650
6.01.02.07	Obrigações com pessoal	11.582	2.998
6.01.02.08	Outras passivos circulantes e não circulantes	-83	1.569
6.01.02.09	Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	-29.790	-29.545
6.01.02.10	Provisão para garantias	-6.926	-4.451
6.01.02.11	Adiantamentos de clientes	-12.834	21.242
6.01.02.12	Aquisição de intangível	23	8
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	17.155	-7.803
6.02.01	Resgate de aplicações financeiras	21.579	-2.044
6.02.05	Aquisição de imobilizados	-2.161	-5.022
6.02.08	Aquisição de investimentos	-2.263	-162
6.02.10	Juros capitalizados	0	-575
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	53.273	87.666
6.03.01	Captação de empréstimos	181.076	147.319
6.03.02	Pagamentos de empréstimos	-128.495	-74.326
6.03.05	Cessão de recebíveis	692	14.673
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	9.457	-13.173
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	15.049	20.637
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	24.506	7.464

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

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	200.000	0	17.218	0	0	217.218	0	217.218
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	200.000	0	17.218	0	0	217.218	0	217.218
5.04	Transações de Capital com os Sócios	30.000	0	-30.000	0	0	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	30.000	0	-30.000	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	47.193	0	0	47.193	0	47.193
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	47.193	0	0	47.193	0	47.193
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	230.000	0	34.411	0	0	264.411	0	264.411

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/09/2024

(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	87.196	5.346	0	80.570	0	173.112	0	173.112
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	87.196	5.346	0	80.570	0	173.112	0	173.112
5.04	Transações de Capital com os Sócios	112.804	0	0	-127.178	0	-14.374	0	-14.374
5.04.01	Aumentos de Capital	112.804	0	0	-112.804	0	0	0	0
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-14.374	0	-14.374	0	-14.374
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-18.641	0	-18.641	0	-18.641
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-18.641	0	-18.641	0	-18.641
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	200.000	5.346	0	-65.249	0	140.097	0	140.097

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício	Anterior
		01/01/2025 à 30/09/2025	01/01/2024 à 30/09/2024
7.01	Receitas	378.266	240.240
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	385.940	247.609
7.01.02	Outras Receitas	-7.674	-7.369
7.01.02.01	Reversões (Constituição) de perdas estimadas e provisão pra distrato	-7.674	-7.369
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-265.900	-217.913
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-186.978	-201.446
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-78.922	-16.467
7.03	Valor Adicionado Bruto	112.366	22.327
7.04	Retenções	-274	-1.214
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-274	-1.214
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	112.092	21.113
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	22.701	13.103
7.06.02	Receitas Financeiras	22.701	13.103
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	134.793	34.216
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	134.793	34.216
7.08.01	Pessoal	24.957	21.331
7.08.01.01	Remuneração Direta	24.957	21.331
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	19.696	11.986
7.08.02.01	Federais	19.696	11.986
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	42.947	19.540
7.08.03.01	Juros	42.947	19.540
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	47.193	-18.641
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	47.193	-18.641

Comentário do Desempenho

Relatório de resultados

3T25

INC
EMPREENDIMENTOS



FELICITA
S.A. 2019

Comentário do Desempenho

Destaques

Receita Líquida
3T25

R\$ **181.496**



RECORDE 9M25 – R\$438MM

Geração de Caixa
Operacional 3T25

R\$ **9.018**



GERAÇÃO DE CAIXA

Unidades em
Produção

6.702



CANTEIROS ATIVOS: 21

Comentário do Desempenho

Juiz de Fora, 31 de Outubro de 2025

A Inc Empreendimentos S.A. comunica a **divulgação de resultado do 3º trimestre de 2025**, em comparação com o trimestre anterior 2025 e mesmo período de 2024, assim como o acumulado do ano de 2025, em comparação com o ano de 2024.

Comentário do Desempenho **Mensagem da Administração**

Apresentamos, a seguir, comentários sobre o desempenho da INC Empreendimentos S.A. no 3º trimestre de 2025 e no acumulado de 9M25, com ênfase nos avanços operacionais e financeiros alcançados no período.

Crescimento de Receita e Robustez Operacional.

A Receita Líquida do 3T25 atingiu R\$ 181,5 milhões, com forte expansão na comparação sequencial e anual, refletindo a aceleração de obras e o maior volume de contratos vendidos, que elevam o reconhecimento pelo método de avanço físico (POC). No ano, a Receita acumulada de 9M25 atingiu patamar recorde, evidenciando ganho de escala e a efetividade de nossa esteira comercial e de produção, em linha com o plano e releases anteriores.

Lançamentos e Vendas Contratadas em Trajetória Positiva.

No 3T25, lançamos R\$ 302,0 milhões em VGV (1.418 unidades), crescimento expressivo sobre o trimestre anterior e sobre o 3T24, mais de 300%, reafirmando a estratégia de retomada de crescimento da companhia, planejada para ganhar efetividade durante este ano. No 9M25, os lançamentos somaram R\$ 617,4 milhões, praticamente dobrando o volume de 9M24. O volume de vendas contratadas no trimestre somou R\$ 141,1 milhões (637 unidades), também acima dos comparativos, enquanto a VSO apresentou melhora no 3T25 frente aos períodos de referência, mesmo diante de maior base de oferta. Esses resultados validam a revisão e a assertividade estratégica geográfica e de produto da Companhia, pós advento da pandemia.

Entrega, Produção e Landbank Sustentando o Ciclo.

Entregamos 591 unidades no 3T25 e 1.146 unidades no 9M25, demonstrando avanço consistente na execução. Mantivemos 20 empreendimentos em produção (3.388 unidades) ao final do trimestre e landbank de R\$ 6 bilhões, assegurando visibilidade de lançamentos futuros e continuidade do

Geração de Caixa e Evolução de Margens.

Comentário do Desempenho

Registramos geração de caixa operacional de R\$ 9,0 milhões no 3T25, marcando a reversão relevante frente aos períodos anteriores, como também planejado para este ano. No acumulado do ano, observou-se melhora substancial no consumo de caixa, reforçando a qualidade do ciclo operacional.

Do lado de rentabilidade, a margem bruta ajustada do 3T25 atingiu 34,9%, 14,8 p.p. acima do 3T24; em 9M25, a margem foi de 37,8%, 19,5 p.p. superior ao 9M24, refletindo melhor mix de projetos, ganhos de produtividade e superação gradual dos efeitos de obras iniciadas no período pandêmico. O EBITDA ajustado avançou, com margem de 20,3% no 3T25 e 23,7% no 9M25, evolução expressiva frente aos comparativos históricos. A margem líquida no trimestre alcançou 9,6%, revertendo, também em linha com o plano, substancialmente o desempenho, de margem negativa de 2024, fruto ainda de safra de empreendimentos lançados antes da pandemia.

Eficiência Administrativa e Comercial.

Mantivemos disciplina de despesas, com redução de G&A e estabilidade/queda de despesas comerciais em relação à receita líquida e às vendas contratadas quando comparadas aos principais referenciais, contribuindo para a alavancagem operacional observada no ano.

Estrutura de Capital, Covenants e Recebíveis.

O endividamento bruto encerrou o 3T25 em R\$ 140,7 milhões, decorrente da ampliação da operação da companhia, em linha com e o avanço do ciclo de produção, conforme planejado. Nesse contexto, é importante destacar que os covenants corporativos seguem confortavelmente atendidos (indicador < 1,0).

A carteira financeira de recebíveis ultrapassou a casa do R\$ 0,5 BILHÃO, mantendo-se estável e saudável, após ajustes estratégicos que conferem solidez ao fluxo de caixa e sustentação do crescimento.

Comentário do Desempenho

Perspectivas.

Seguimos focados em (i) execução operacional com qualidade e previsibilidade; (ii) crescimento rentável suportado por landbank robusto e pipeline validado; (iii) alocação disciplinada de capital e gestão ativa de caixa/recebíveis; e (iv) manutenção de padrões de governança e de compliance compatíveis com nosso estágio de maturidade.

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

Juiz de Fora, 31 de outubro de 2025

INC Empreendimentos S.A.

Comentário do Desempenho

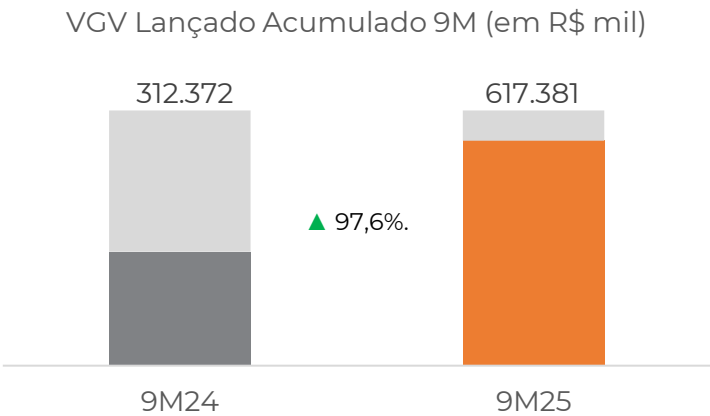
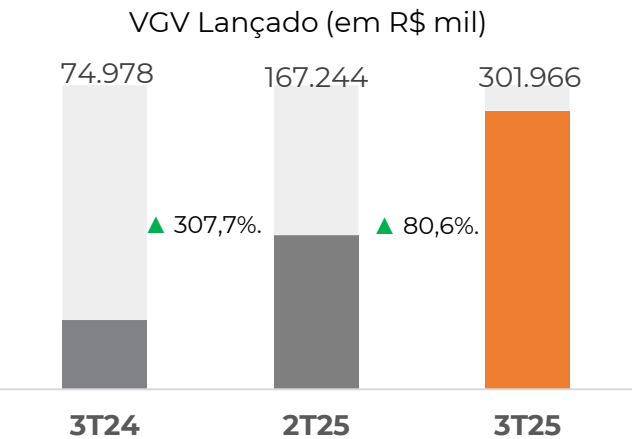
Principais Indicadores

Principais Indicadores	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25		3T25 x 3T24		9M25	9M24	9M25 x 9M24	
Lançamentos (em R\$ mil)	301.966	167.244	74.978	80,6%	▲	302,7%	▲	617.381	312.372	97,6%	▲
Lançamentos (em unidades)	1.418	691	394	105,2%	▲	259,9%	▲	2.627	1.560	68,4%	▲
Lançamentos (nº empreendimentos)	4	2	1	100,0%	▲	300,0%	▲	7	4	75,0%	▲
Entregas de chaves (em R\$ milhões)	132.699	49.884	-	166,0%	▲	100,0%	▲	243.746	840	28917,4%	▲
Entregas de chaves (em unidades)	591	195	-	203,1%	▲	100,0%	▲	1.341	840	59,6%	▲
Entregas de chaves (nº empreendimentos)	2	1	-	100,0%	▲	100,0%	▲	4	3	33,3%	▲
Vendas líquidas (em R\$ mil)	141.085	82.631	105.151	70,7%	▲	34,2%	▲	298.482	284.467	4,9%	▲
Vendas líquidas (em unidades)	637	372	462	71,2%	▲	37,9%	▲	1.368	1.255	9,0%	▲
VSO - vendas líquidas	18,9%	10,0%	17,7%	9,0 p.p.	▲	1,2 p.p.	▲	33,4%	46,4%	-13,0 p.p.	▼
Repasse (em R\$ mil)	80.631	83.942	98.010	-3,9%	▼	-17,7%	▼	223.165	253.061	-11,8%	▼
Repasse (em unidades)	407	470	529	-13,4%	▼	-23,1%	▼	1.195	1.416	-15,6%	▼
Receita Líquida	181.496	136.854	49.605	32,6%	▲	265,9%	▲	438.615	230.596	90,2%	▲
Lucro Bruto ajustado	63.391	52.409	17.155	21,0%	▲	269,5%	▲	165.834	48.717	240,4%	▲
Margem Bruta ajustada	34,9%	38,3%	34,6%	-3,4 p.p.	▼	0,3 p.p.	▲	37,8%	21,1%	16,7 p.p.	▲
EBITDA Ajustado	36.822	36.058	(22.560)	2,1%	▲	-263,2%	▲	103.749	12.817	709,5%	▲
Margem EBITDA Ajustada	20,3%	26,3%	-45,5%	-6,1 p.p.	▼	65,8 p.p.	▲	23,7%	5,6%	18,1 p.p.	▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	17.497	16.136	(43.231)	8,4%	▲	-140,5%	▲	47.193	(18.641)	-353,2%	▲
Margem Líquida	9,6%	11,8%	-87,2%	-2,2 p.p.	▼	96,8 p.p.	▲	10,8%	-8,1%	18,8 p.p.	▲
Geração de Caixa Operacional	9.018	(490)	(7.795)	-1940,4%	▲	-215,7%	▲	16.665	(38.599)	-143,2%	▲
Caixa bruto ¹	45.174	35.430	18.176	27,5%	▲	148,5%	▲	45.174	18.176	148,5%	▲
Empréstimos com apoio a produção	395.972	373.813	347.064	5,9%	▲	14,1%	▲	395.972	347.064	14,1%	▲
Dívida Corporativa bruta	140.750	149.069	177.332	-5,6%	▼	-20,6%	▼	140.750	159.156	-11,6%	▼
Dívida Corporativa Líquida	95.576	113.639	159.156	-15,9%	▼	-39,9%	▼	95.576	159.156	-39,9%	▼
Dívida Corporativa Líquida / PL	0,36	0,46	0,97	-21,5%	▼	-62,7%	▼	0,36	0,97	-62,7%	▼
ROE (%)	6,6%	6,5%	-26,3%	0,1 p.p.	▲	33,0 p.p.	▲	17,8%	-11,4%	29,2 p.p.	▲

Comentário do Desempenho

Lançamentos

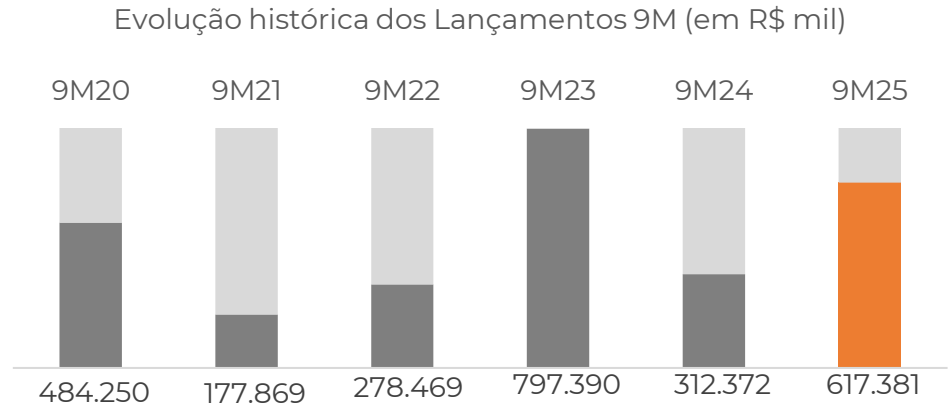
Lançamentos	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25		3T25 x 3T24		9M25	9M24	9M25 X 9M24	
VGV lançado (em R\$ mil)	301.966	167.244	74.978	80,6%	▲	302,7%	▲	617.381	312.372	97,6%	▲
Unidades lançadas	1.418	691	394	105,2%	▲	259,9%	▲	2.627	1560	68,4%	▲
Número de Empreendimentos lançados	4	2	1	100,0%	▲	300,0%	▲	7	4	75,0%	▲
Preço Médio por Unidade lançada (em R\$ mil)	213	242	190	-12,0%	▼	11,9%	▲	235	200	17,4%	▲



Distribuição geográfica dos lançamentos (%) – 9M25



Comentário do Desempenho



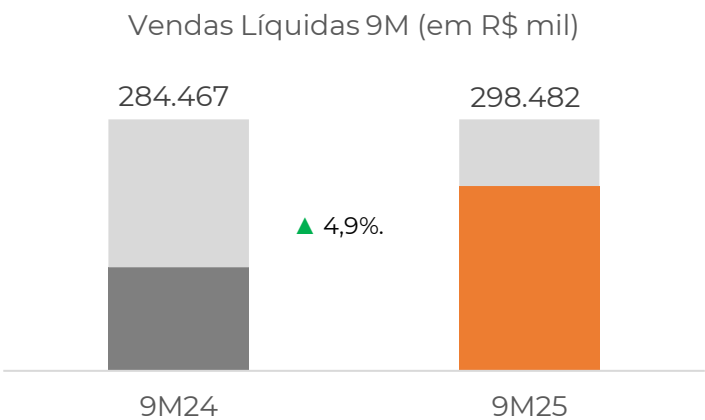
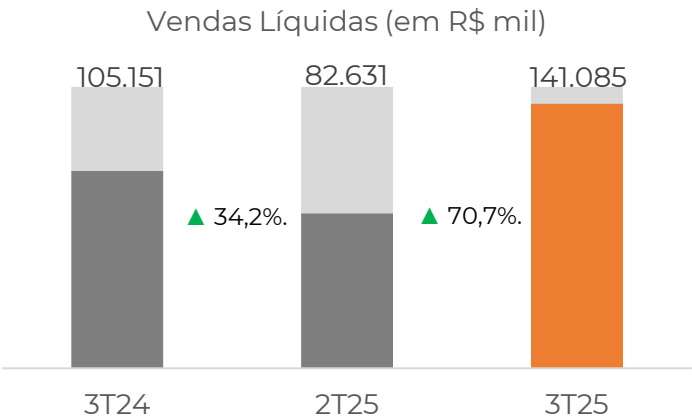
No **3T25**, foram lançados **R\$301.966 em VGV, 80,6% superior** em comparação com o 2T25, quando foram lançados **R\$167.244 milhões** e 302,7% superior ao 3T24, que registrou **R\$74.978 milhões**. O VGV lançado em **3T25** é representado por **1.418 unidades**, número **105,2% superior** em relação ao 2T25, quando foram lançadas **691 unidades**, e **259,9% superior** ao 3T24, com 394 **unidades** lançadas. No acumulado de **9M25**, o total de lançamentos atingiu um VGV de **R\$617.381, 97,6% superior** em comparação a 9M24 com um total de lançamentos de **R\$312.372**.

A **distribuição geográfica** reflete a **estratégia** da Companhia, lançando em regiões onde mantém um **forte posicionamento**, além de explorar regiões **com perfil de renda familiar em linha com nossos produtos**. A evolução anual histórica dos lançamentos apresentou uma **taxa de crescimento** composta ("CAGR") de **5,0%** nos últimos 6 anos.

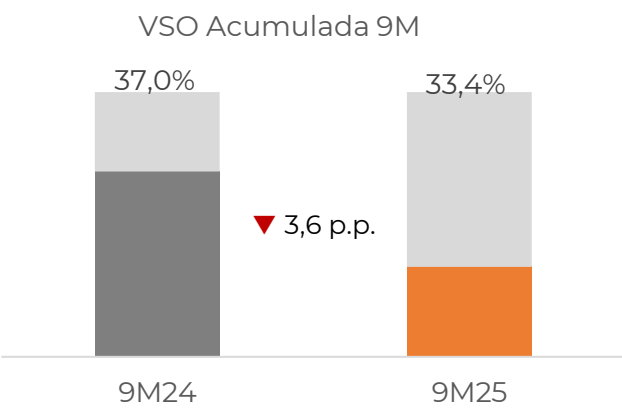
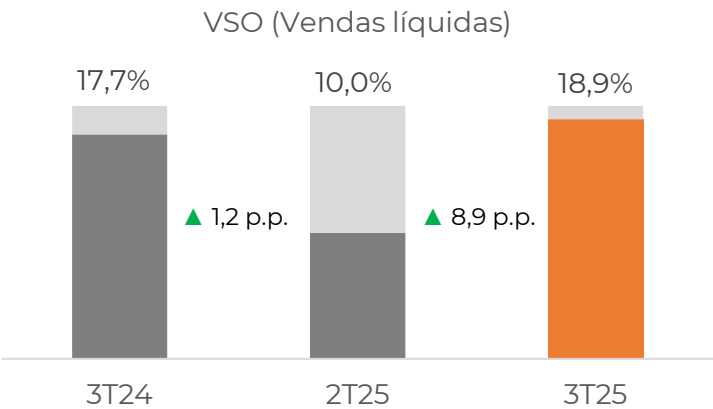
Comentário do Desempenho

Vendas contratadas

Vendas Contratadas	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	₱	3T25 x 3T24	₱	9M25	9M24	9M25 X 9M24
Vendas brutas (R\$ mil)	151.706	95.884	121.288	58,2%	▲	25,1%	▲	330.848	321.033	3,1%
Vendas líquidas (em R\$ mil)	141.085	82.631	105.151	70,7%	▲	34,2%	▲	298.482	284.467	4,9%
Vendas brutas (unidades)	687	440	542	56,1%	▲	26,8%	▲	1.523	1435	6,1%
Vendas líquidas (Unidades)	637	372	462	71,2%	▲	37,9%	▲	1.368	1255	9,0%
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	221	222	228	-0,3%	▼	-2,7%	▼	218	227	-3,7%
VSO - vendas brutas	20,1%	10,9%	20,1%	9,2 p.p.	▲	0,0 p.p.	▲	35,3%	39,8%	-4,5 p.p.
VSO - vendas líquidas	18,9%	10,0%	17,7%	9,0 p.p.	▲	1,2 p.p.	▲	33,4%	37,0%	-3,5 p.p.

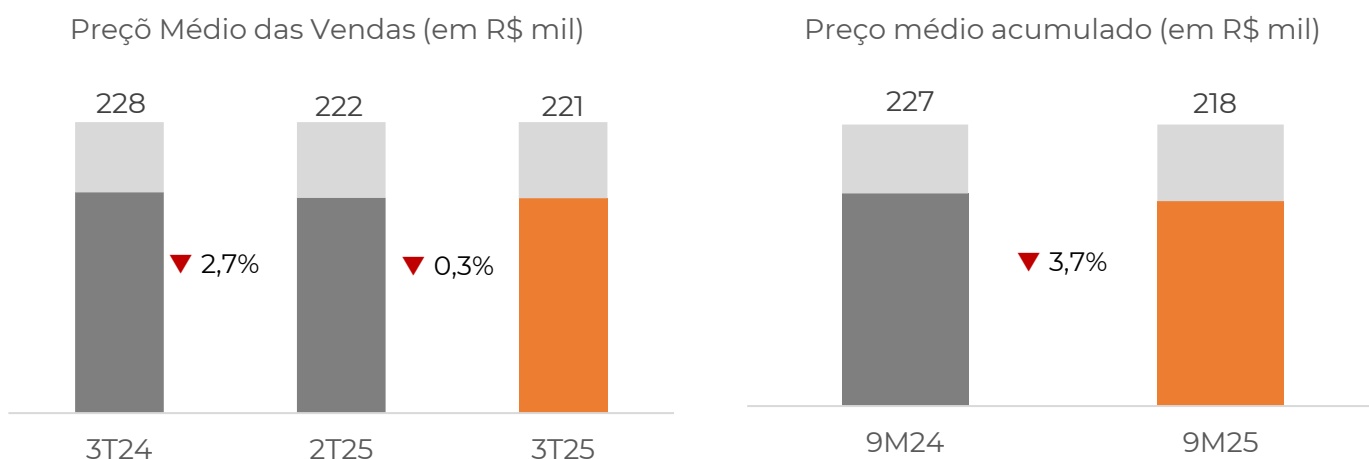


No **3T25**, foram vendidos **R\$141.085**, **70,7% superior** em comparação com o 2T25, quando foram vendidos **R\$ 82.631**, e **34,2% superior ao 3T24** que registrou **R\$105.151**. As vendas líquidas no **3T25** são representadas por **637 unidades**, número **71,2% superior** em relação ao **2T25**, quando foram vendidas **372 unidades**, e **37,9% superior ao 3T24**, com **462 unidades** vendidas. Nos **9M25**, o volume vendido foi de **R\$298.482** **4,9% superior** em comparação a **9M24**, que registrou **R\$284.467**.



Comentário do Desempenho

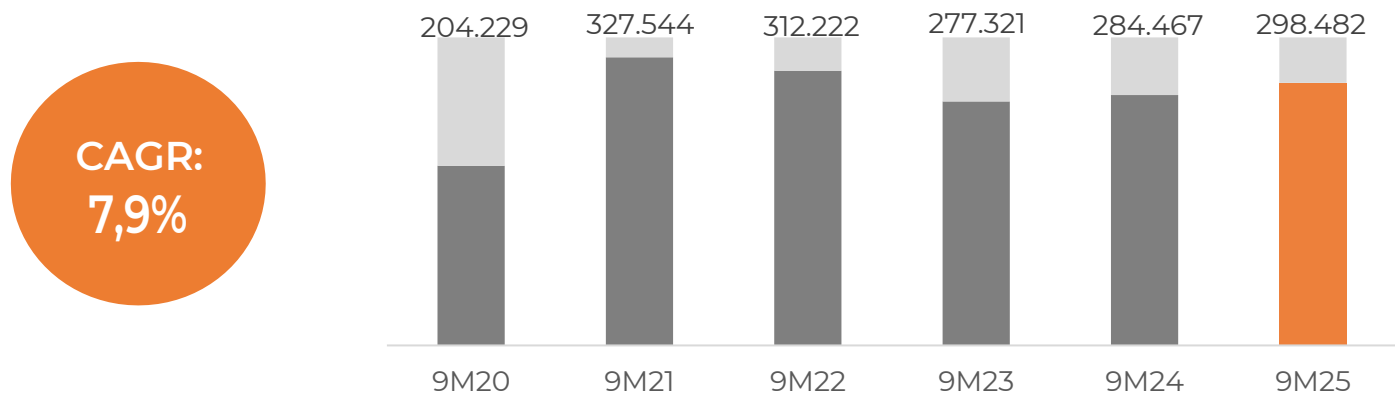
A **VSO (vendas sobre oferta)** em relação às vendas líquidas, no **3T25**, foi de **(18,9%)**, **8,9 p.p.** superior à VSO registrada no **2T25 (10,0%)** e **1,2 p.p.** superior à registrada no **3T24 (17,7%)**. Nos **9M25**, a VSO de vendas líquidas atingiu **33,4%**, **3,6 p.p.** inferior à VSO registrada no ano de **9M24** que foi de **37,0%**, como parte da política conservadora da companhia adotada para precaver-se de possíveis aumentos de insumos e da inflação e como aprendizado decorrente da experiência trazido pela pandemia.



O preço médio do **3T25 foi de R\$221 mil**, apresentando um **queda de 0,3%** em relação aos **R\$222 mil no 2T25**. Em relação ao **3T24** que registrou **R\$228 mil**, o preço médio foi **2,7% inferior**. No acumulado de **9M25**, o preço médio por unidade foi de **R\$218 mil**, representando uma **diminuição de 3,7%** em relação a **9M24**, quando foi registrado o preço médio de **R\$227 mil**. Destacamos que apesar da redução do ticket médio a houve um aumento do valor do metro quadrado vendido, em função dos novos produtos com plantas mais compactas.

Comentário do Desempenho

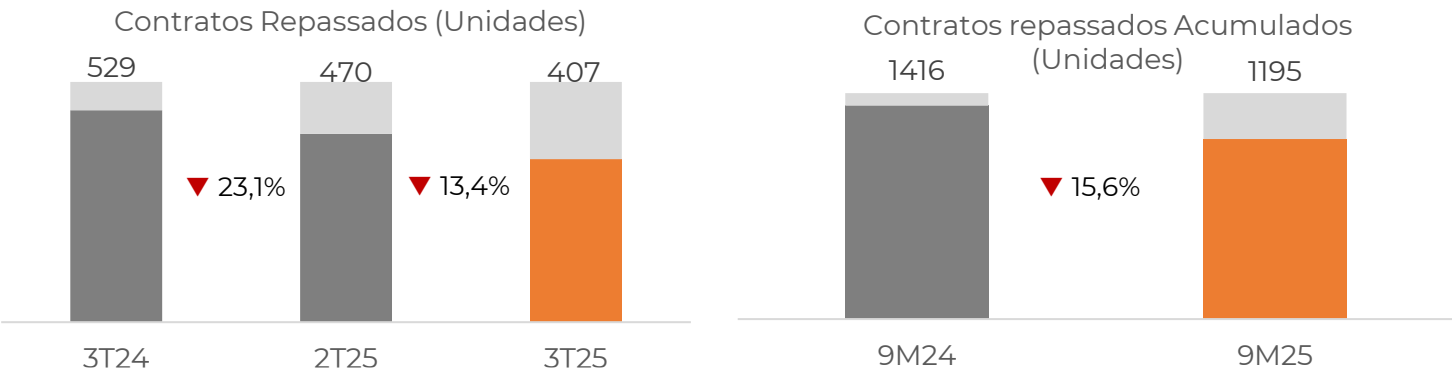
Evolução histórica das Vendas líquidas (em R\$ mil)



A evolução anual histórica das vendas líquidas apresentou uma **taxa de crescimento** anual composta (“CAGR”) de **7,9%** nos últimos 6 anos.

Repasse

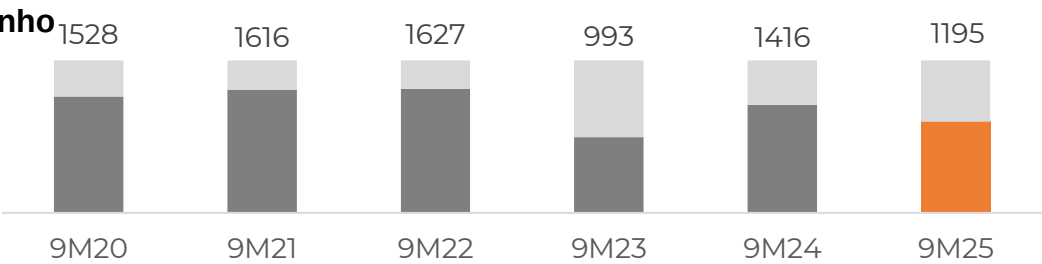
Repases	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	📈	3T25 x 3T24	📈	9M25	9M24	9M25 X 9M24
VGV repassado (R\$ mil)	80.631	83.942	98.010	-3,9%	▼	-17,7%	▼	223.165	253.061	-11,8% ▼
Contratos repassados	407	470	529	-13,4%	▼	-23,1%	▼	1.195	1416	-15,6% ▼
Repases sobre vendas	63,9%	126,3%	114,5%	-62,5 p.p.	▼	-50,6 p.p.	▼	87,4%	112,8%	-25,5 p.p. ▼



Evolução histórica dos contratos repassados (Unidades)

Comentário do Desempenho

CAGR:
-4,8%

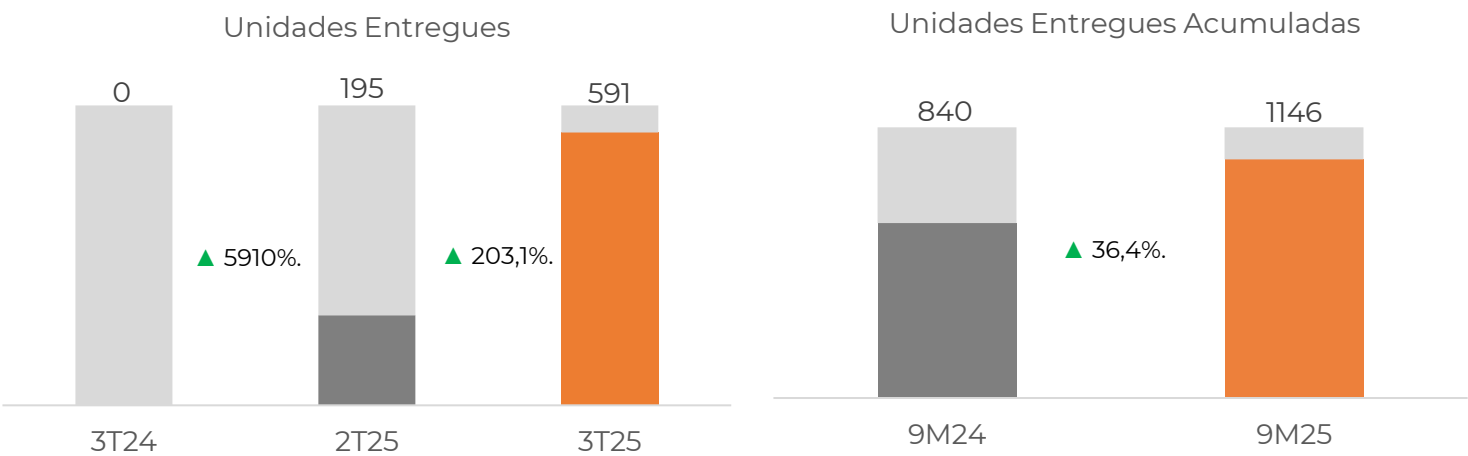


O **Volume de contratos** repassados à **CEF** no **3T25** foi de **407 unidades, 13,4% inferior** em comparação com o **2T25**, quando foram repassadas **470 unidades, e 23,1% inferior ao 3T24**, com **529 unidades** repassados. Nos **9M25**, o volume de contratos repassado à CEF foi de **1.195 unidades, 15,6% inferior** em relação a **9M24** quando foram repassadas **1.416 unidades**, em consequencia de uma fase de represamento das vendas para formação de demanda mínima de vendas conforme regras das linhas de financiamento da CEF, dada a ampliação de lançamentos realizada.

A taxa de crescimento anual composta (“CAGR”) dos contratos repassados no comparativo histórico foi de **-4,8%**.

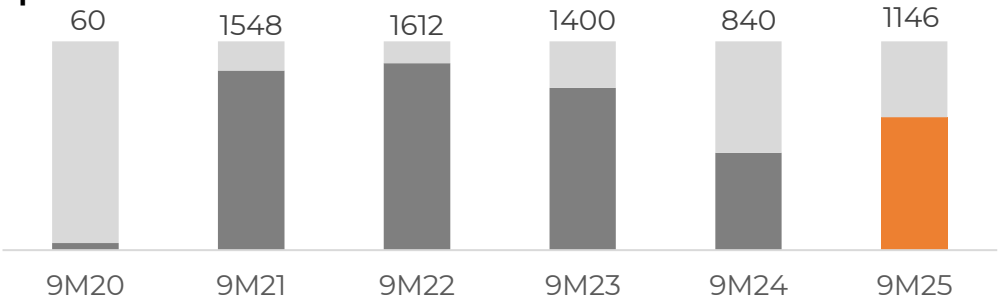
Empreendimentos entregues

Entregas	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	€	3T25 x 3T24	€	9M25	9M24	9M25 X 9M24
VGV entregue (R\$ mil)	132.699	49.884	-	166,0%	▲	100,0%	▲	243.746	118.106	106,4% ▲
Unidades entregues	591	195	-	203,1%	▲	100,0%	▲	1.146	840	36,4% ▲
Empreendimentos entregues	2	1	-	100,0%	▲	100,0%	▲	4	3	33,3% ▲



Evolução histórica das Unidades Entregues

Comentário do Desempenho

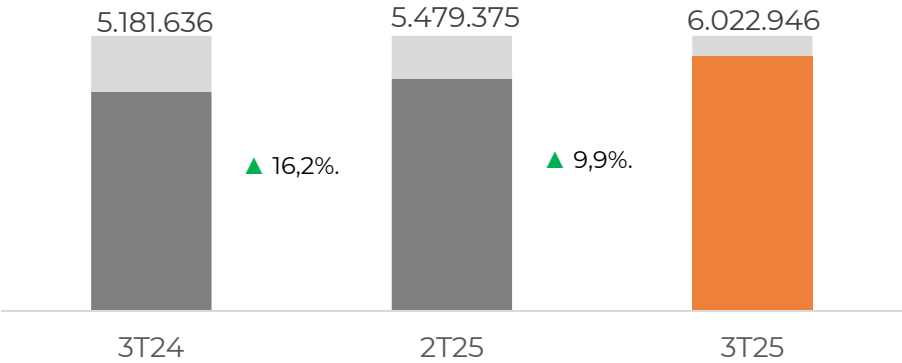


No **3T25**, foram entregues **591 unidades**, **203,1% superior** em comparação com o **2T25**, quando foram entregues **195 unidades** e **100% superior** à **0 unidades** entregues no **3T24**. Nos **9M25**, foram entregues **1.146 unidades**, **36,4% superior** em comparação com **9M24**, quando foram entregues **840 unidades**.

Landbank

Landbank	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	📈	3T25 x 3T24	📈	9M25	9M24	9M25 X 9M24	
Landbank (em R\$ mil)	6.022.946	5.479.375	5.181.636	9,9%	▲	16,2%	▲	6.022.946	5.181.636	16,2%	▲
Número de Unidades	25.148	25.124	24.825	0,1%	▲	1,3%	▲	25.148	24.825	1,3%	▲
Preço Médio por Unidade (em R\$ mil)	240	218	209	9,8%	▲	14,7%	▲	240	209	14,7%	▲

Landbank (em R\$ mil)



A posição de Landbank da Companhia no **3T25** é de **R\$6.022.946**, **9,9% superior** em comparação com o **2T25**, em que o landbank era de **R\$5.479.375**, **16,2% superior** ao 3T24 com **R\$5.181.636** registrados.

Comentário do Desempenho

Produção

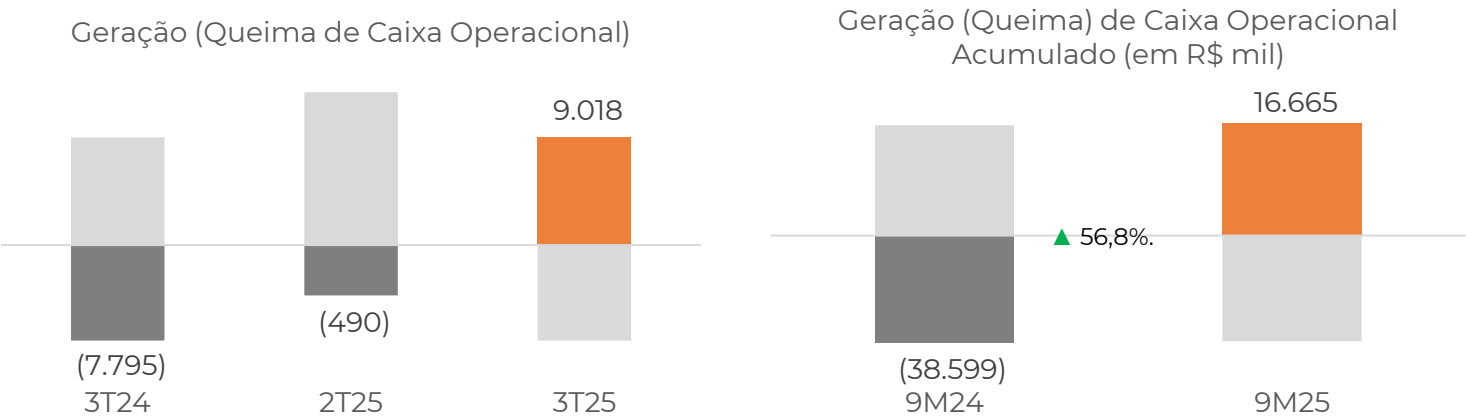
Produção	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	📈	3T25 x 3T24	📈	9M25	9M24	9M25 X 9M24
Unidades em produção	6.702	5.875	5.204	14,1%	▲	28,8%	▲	6.702	5.204	28,8% ▲
Empreendimentos em andamento	21	19	16	10,5%	▲	31,3%	▲	21	16	31,3% ▲
Estoque (em unidades)	2.727	3364	2141	-18,9%	▼	27,4%	▲	2.727	2.141	27,4% ▲
Estoque (em VGV)	603.986	747.232	487.294	-19,2%	▼	23,9%	▲	603.986	487.294	23,9% ▲
Estoque em andamento	100,0%	100%	100%	0,0%	▲	0,0%	▲	100,0%	100%	0,0% •
Estoque acabado	0,0%	0%	0%	100,0%	▲	0,0%	•	0,0%	0%	0,0% •

No **3T25** a Companhia possui **21 empreendimentos em andamento**, **10,5% superior** em comparação com o **2T25**, sendo **19 empreendimentos e 31,3% superior** correspondendo a **16 empreendimentos em andamento** registrados no **3T24**. Os empreendimentos em produção em **3T25** são representados por **6.702 unidades**, número **14,1% superior** em relação ao **2T25**, quando estavam em produção **5.875 unidades**, e **28,8% superior** ao **3T24** com **5.204 unidades** em produção. No período de **9M25**, as unidades em produção foram **6.702 unidades**, **28,8% superior** em comparação a **9m24**, com **5.204 unidades em produção**.

Comentário do Desempenho

Caixa

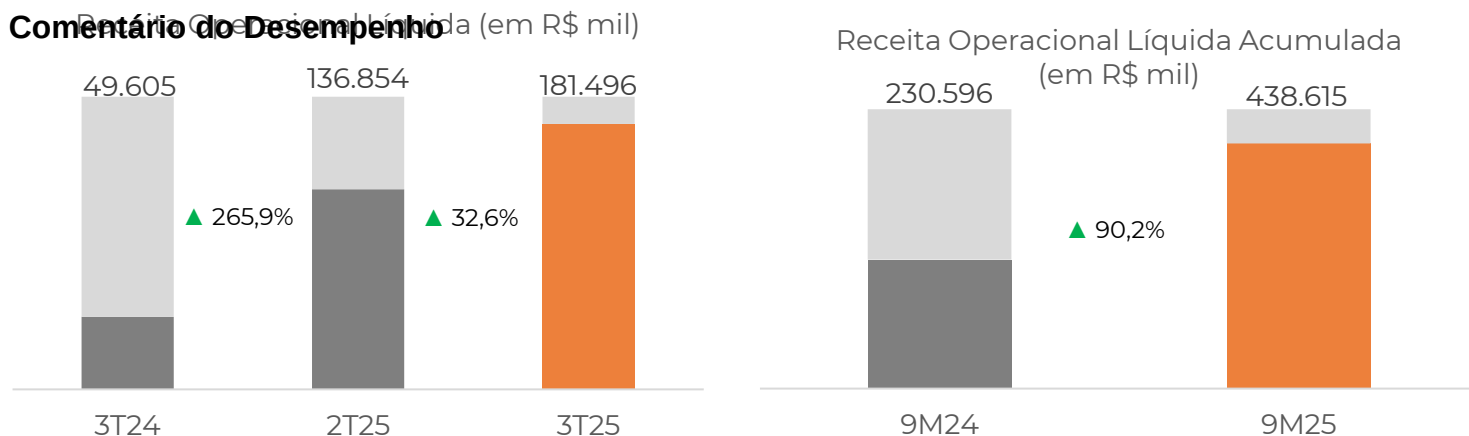
Caixa	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	📈	3T25 x 3T24	📈	9M25	9M24	9M25 X 9M24
Caixa e equivalentes de caixa + Títulos e valores mobiliários	45.174	35.430	18.176	27,5%	▲	148,5%	▲	45.174	18.176	148,5% ▲
Geração de caixa operacional ¹	9.018	- 490 -	7.795	1840,4%	▲	11569,0%	▲	16.665	- 38.599	56,8% ▲



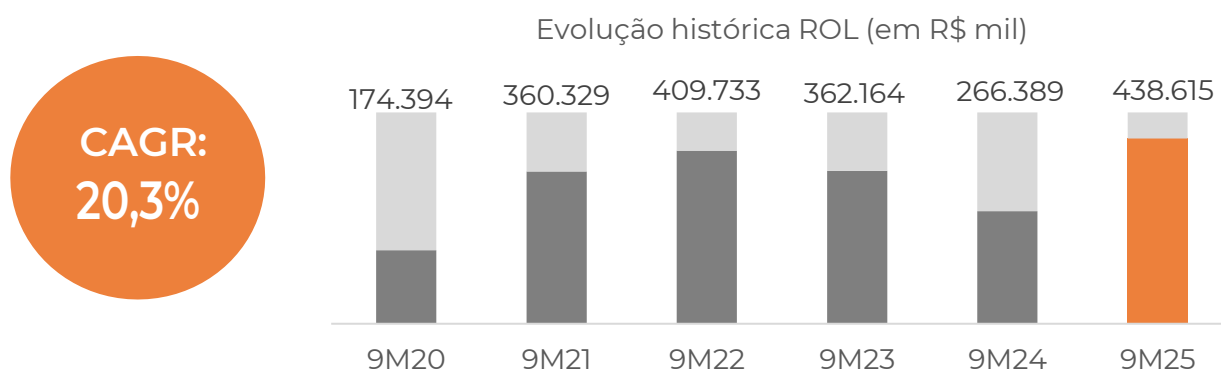
A **geração de caixa operacional** no **3T25** foi de **R\$9.018** valor **1.840,4% superior ao 2T25**, que apresentou uma queima de **R\$(490)** de caixa operacional, e **1.840,4% superior ao 3T24**, representando **R\$(7.795) de queima**. No período de **9M25** a Companhia registrou geração de **R\$16.665** de caixa operacional, **56,8% superior em relação a 9M24** que apresentou queima de **R\$(38.599)**.

Receita Líquida

Receita Líquida	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25		3T25 x 3T24		9M25	9M24	9M25 x 9M24
Receita de incorporação imobiliária	181.496	136.854	49.605	32,6%	▲	265,9%	▲	438.615	230.596	90,2% ▲
Receita por prestação de serviços de construção	-	-	-	0,0%	•	0,0%	•	-	-	0,0% •
Receita líquida total	181.496	136.854	49.605	32,6%	▲	265,9%	▲	438.615	230.596	90,2% ▲

Comentário do Desempenho

A **Receita Líquida** no **3T25**, atingindo **R\$181.496**, reflete **um aumento** de **32,6%** em relação ao **2T25** e de **265,9%** em comparação ao **3T24**. No acumulado dos **9M25**, a Receita Líquida totalizou **R\$438.615**, recorde histórico da Companhia apresentou um **aumento expressivo** de **90,2%** em comparação aos **9M24**. **O aumento é decorrente do volume de empreendimentos lançados** no ano de **2025** e **do aumento das unidades vendidas**, que trazem o efeito na receita proveniente de vendas contratadas e produção, fator determinante no reconhecimento de receita, realizado pelo **percentual de avanço ("POC")**.



Comentário do Desempenho

Margem Bruta

(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Receita Líquida	181.496	136.854	49.605	32,6% ▲	265,9% ▲	438.615	230.596	90,2% ▲
Custo dos imóveis vendidos	(128.134)	(94.702)	(76.607)	-35,3% ▼	-67,3% ▼	(306.829)	(201.446)	-52,3% ▼
Lucro Bruto	53.362	42.152	(27.002)	26,6% ▲	-297,6% ▲	131.786	29.150	352,1% ▲
Margem Bruta	29,4%	30,8%	-54,4%	-1,4 p.p. ▼	83,8 p.p. ▲	30,0%	12,6%	17,4 p.p. ▲
Custo Financeiro alocado ao custo do imóveis vendidos	10.029	10.257	8.364	-2,2% ▼	19,9% ▲	34.048	19.540	74,2% ▲
Lucro Bruto Ajustado	63.391	52.409	(18.638)	21,0% ▲	-440,1% ▲	165.834	48.717	240,4% ▲
Margem Bruta Ajustada (%)	34,9%	38,3%	-37,6%	-3,4 p.p. ▼	72,5 p.p. ▲	37,8%	21,1%	16,7 p.p. ▲

A **margem bruta ajustada do 3T25** foi de **34,9%, 3,4 p.p.** menor que a apresentada no **2T25**, representada pela margem de **38,3%**, e **72,5 p.p superior** quando comparada à margem bruta ajustada do **3T24**, representada pela margem de **-37,6,1%**. No período de **9M25** a margem bruta ajustada foi de **37,8%**, um aumento de **16,7 p.p** em comparação ao **9M24** que resultou em uma margem de **21,1%**.

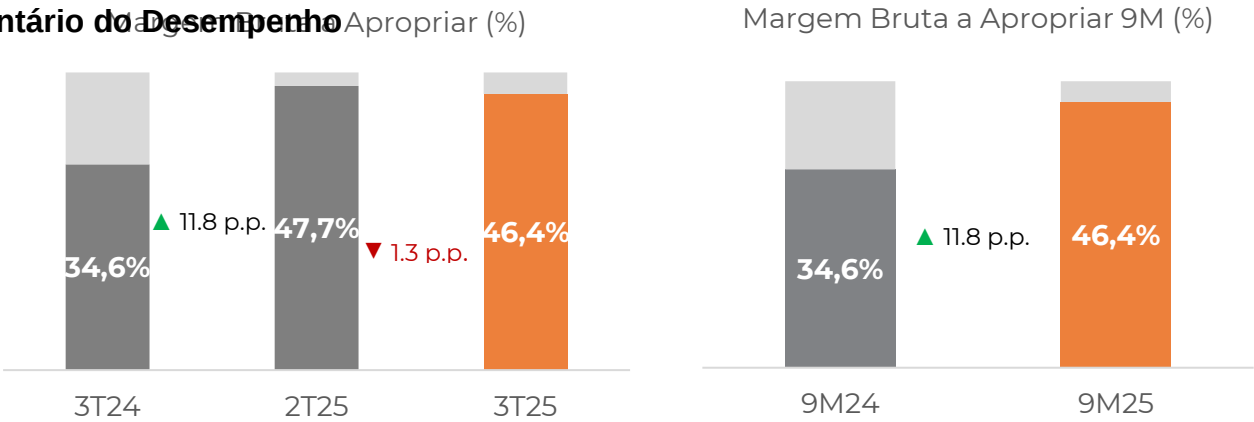
Resultado a apropriar de vendas contratadas

(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Receita de Vendas a Apropriar	315.162	310.016	315.860	1,7% ▲	-0,2% ▼	315.162	315.860	-0,2% ▼
Lucro Bruto a apropriar	146.213	147.968	109.216	-1,2% ▼	33,9% ▲	146.213	109.216	33,9% ▲
Margem bruta a apropriar	46,4%	47,7%	34,6%	-1,3 p.p. ▼	11,8 p.p. ▲	46,4%	34,6%	11,8 p.p. ▲

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

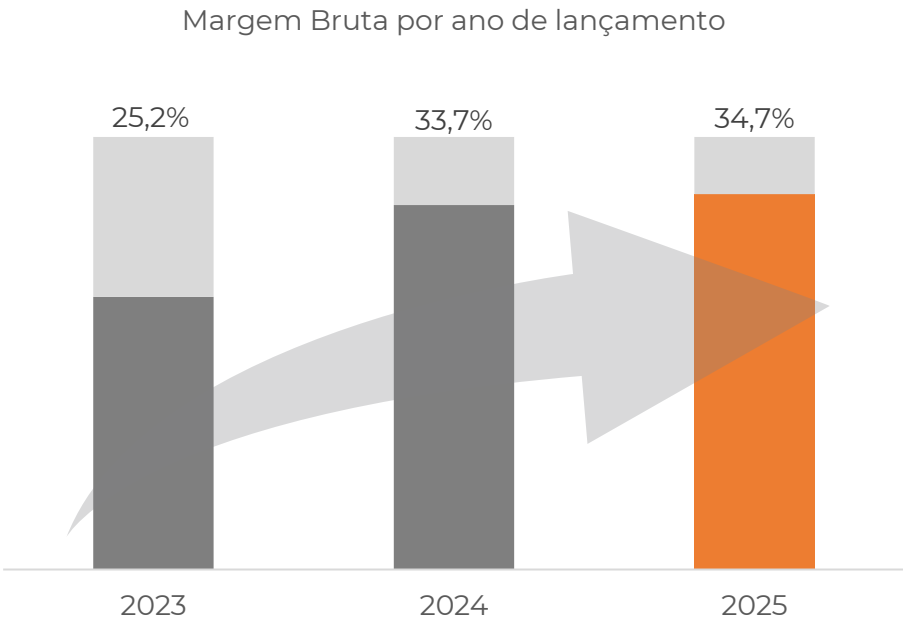
Ao final do **3T25**, a **Receita a Apropriar (REF)** atingiu o montante de **R\$315.162**, apresentando um **aumento de 1,7%** em comparação com o trimestre anterior, que atingiu **R\$310.016** e **0,2% inferior** comparado ao **3T24** representando um montante de **R\$ 315.860**. A **Margem REF** ao final do **3T25** foi de **46,4%, 1.3 p.p. inferior** a margem no **2T25** e **11.8 p.p. superior** a margem do **3T24**.

Comentário do Desempenho



Margem bruta realizada por ano de lançamento

A **margem bruta** da Companhia tem mostrado **evolução constante em comparação aos anos anteriores**, impulsionada pelos **lançamentos** recorrentes de **novos empreendimentos** e pela progressiva superação dos projetos iniciados durante o período da pandemia, conforme destacado anteriormente.

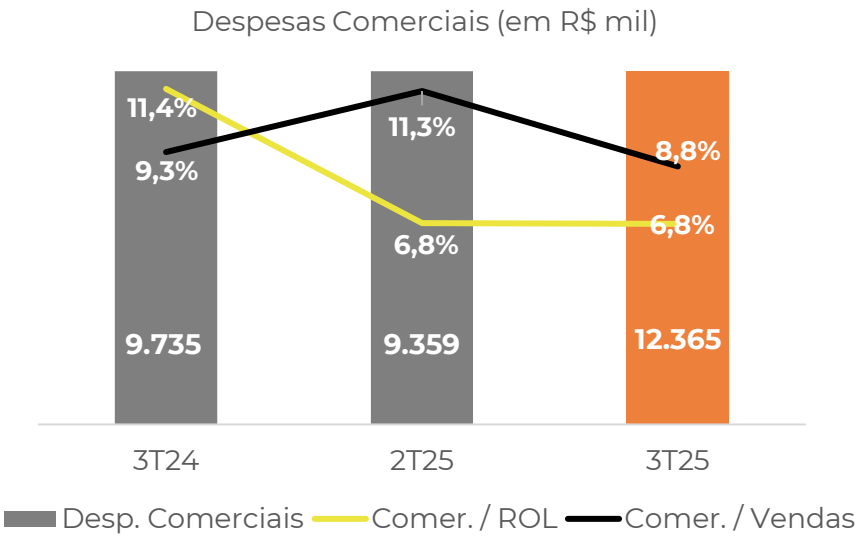


Comentário do Desempenho

Despesas Comerciais

(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25		3T25 x 3T24		9M25	9M24	9M25 x 9M24	
Despesas comerciais	12.365	9.359	9.735	32,1%	▲	27,0%	▲	31.028	20.985	47,9%	▲
Despesas comerciais / Receita líquida	6,8%	6,8%	11,4%	0,0 p.p.	▼	-4,6 p.p.	▼	7,1%	7,9%	-0,8 p.p.	▼
Despesas comerciais / Vendas contratadas	8,8%	11,3%	9,3%	-2,6 p.p.	▼	-0,5 p.p.	▼	10,4%	7,4%	3,0 p.p.	▲

As **despesas comerciais** sobre **a receita líquida** e sobre as **vendas contratadas** do **3T25** foram, respectivamente, **6,8% e 8,8%**, apresentando **variação de 0,0 p.p. e -2,6 p.p.** quando comparadas ao **2T25**, e de **-4,6 p.p. e 0,5 p.p.** quando comparadas com o **3T24**. Nos **9M25** as despesas comerciais sobre a receita líquida e sobre as vendas contratadas do foram, respectivamente, **7,1 p.p e 10,4 p.p** quando comparada ao ano de **9M24**.

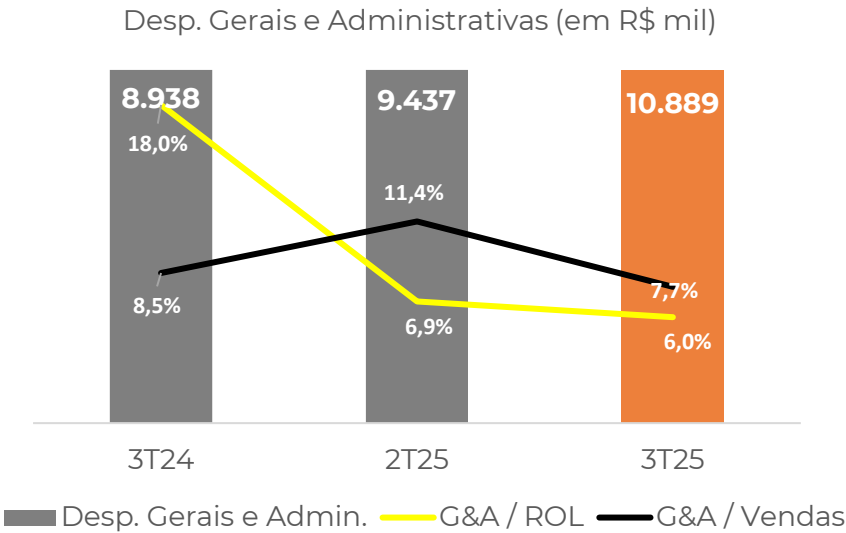


Comentário do Desempenho

Despesas Gerais e Administrativas

(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Despesas gerais e administrativas	10.889	9.437	8.938	15,4% ▲	21,8% ▲	29.256	29.310	-0,2% ▼
Despesas G&A / Receita líquida	6,0%	6,9%	18,0%	-0,9 p.p. ▼	-12,0 p.p. ▼	6,7%	12,7%	-6,0 p.p. ▼
Despesas G&A / Vendas contratadas	7,7%	11,4%	8,5%	-3,7 p.p. ▼	-0,8 p.p. ▼	9,8%	10,3%	-0,5 p.p. ▼

As **despesas gerais e administrativas** sobre a **receita líquida** e sobre as **vendas contratadas** do **3T25** representaram, **6,0% e 7,7%**, ambas apresentando variação de **-0,9 p.p. e -3,7 p.p.** quando comparadas ao **2T25**, e de respectivos **-12,0 p.p. e -0,8 p.p.** quando comparadas com o **3T24**. No período de **9M25** as **despesas gerais e administrativas** sobre a **receita líquida** e sobre as **vendas contratadas** representaram, **6,7% e 9,8%**, e respectivamente no período de 9M24, **12,7% e 10,3%**, onde ambas apresentando variação de **-6,0 p.p e 0,5 p.p.**



Comentário do Desempenho

Resultado Financeiro

(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Despesas financeiras	(13.703)	(25.105)	(8.193)	-45,4% ▲	-67,3% ▼	(36.843)	(19.540)	-88,6% ▼
Receitas financeiras	1.223	17.636	1.075	93,1% ▼	13,8% ▲	16.597	13.103	26,7% ▲
Resultado financeiro	(12.480)	(7.469)	(7.118)	67,1% ▼	-75,3% ▼	(20.246)	(6.437)	-214,5% ▼
Encargos financeiros incluídos no CIV	(10.029)	(10.257)	(8.364)	-2,2% ▲	-19,9% ▼	(34.048)	(19.540)	-74,2% ▼
Resultado financeiro ajustado	(22.509)	(17.726)	(15.482)	-27,0% ▼	-45,4% ▼	(54.294)	(25.977)	-109,0% ▼

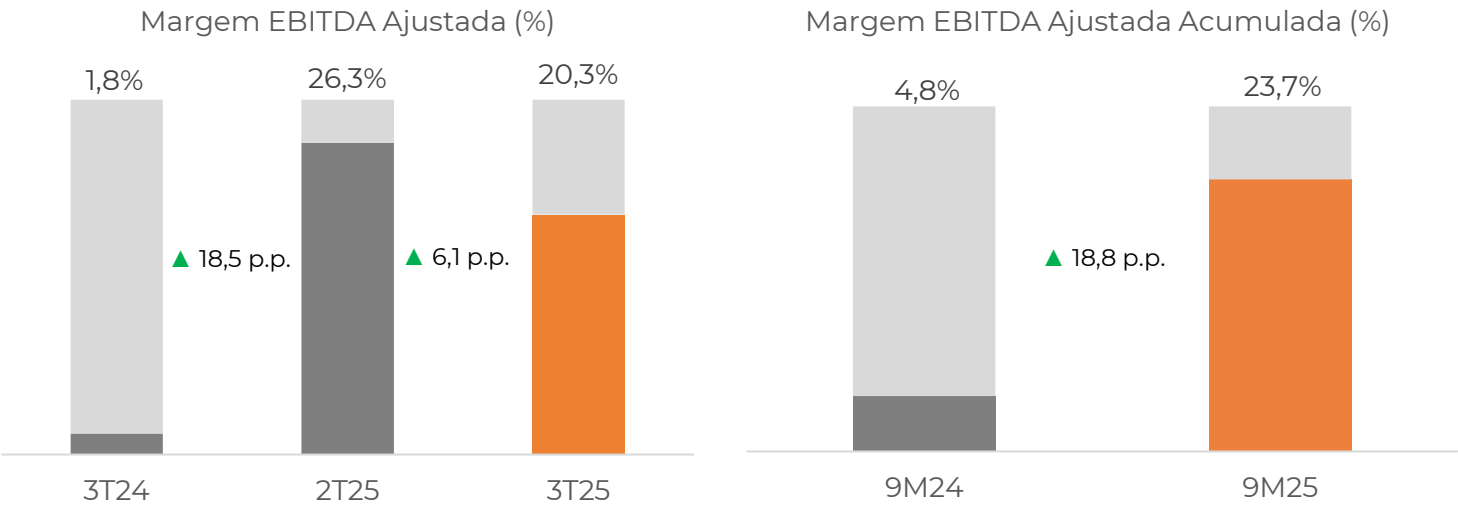
O **resultado financeiro ajustado** da Companhia no **3T25** foi de **R\$(22.509)**, apresentando uma queda de **27,0%** em relação ao **2T25**, quando o resultado financeiro era de **R\$(17.726)** e uma queda de **45,4%** quando comparado ao **3T24** que foi de **R\$(15.482)**. No período de **9M25** foi de **R\$(54.294)**, apresentando queda de **109,0%** em relação ao **9M24**, quando o resultado financeiro era de **R\$(25.977)**.

EBITDA ajustado

(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Lucro antes dos impostos	14.587	17.677	(15.183)	-17,5% ▼	-196,1% ▲	48.350	(15.727)	-407,4% ▲
Depreciações e Amortizações	(274)	655	1.214	141,8% ▼	122,6% ▼	1.105	2.567	-57,0% ▼
Resultado Financeiro	12.480	7.469	7.118	67,1% ▲	75,3% ▲	20.246	6.437	214,5% ▲
Encargos financeiros incluídos ao custo dos imóveis vendidos	10.029	10.257	8.364	-2,2% ▼	19,9% ▲	34.048	19.540	74,2% ▲
EBITDA ajustado	36.822	36.058	1.513	2,1% ▲	2333,7% ▲	103.749	12.817	709,5% ▲
Margem EBITDA ajustada	20,3%	26,3%	1,8%	-6,1 p.p. ▼	18,5 p.p. ▲	23,7%	4,8%	18,8 p.p. ▲

A **Margem EBITDA ajustada** da Companhia no **3T25** foi de **20,3%**, reduzindo **6,1 p.p.** quando comparada ao **2T25** com a margem auferida de **26,3%**, e aumento de **18,5 p.p.** quando comparada à margem de **1,8 %** alcançada no **3T24**. No período **9M25** a **Margem EBITDA ajustada** da Companhia foi de **23,7%**, aumentando **18,8 p.p.** quando comparada ao **9M24** com a margem auferida de **4,8%**.

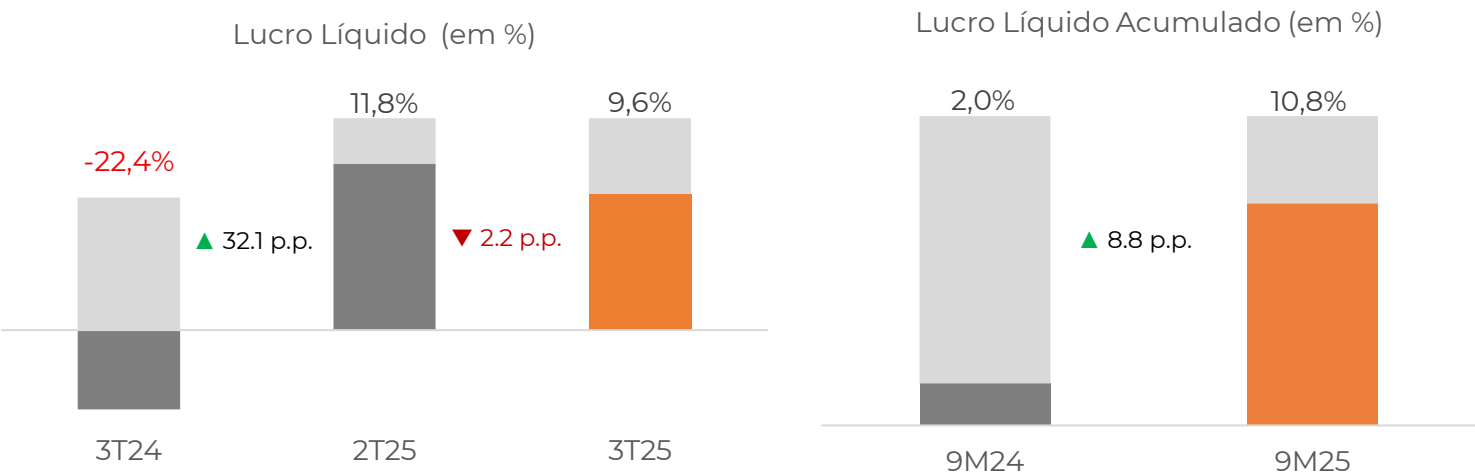
Comentário do Desempenho



Lucro Líquido

(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Receita Líquida	181.496	136.854	85.398	32,6% ▲	112,5% ▲	438.615	266.389	64,7% ▲
Lucro (Prejuízo) Líquido	17.497	16.136	(19.158)	8,4% ▲	-191,3% ▲	47.193	5.432	768,8% ▲
Margem Líquida	9,6%	11,8%	-22,4%	-2,2 p.p. ▼	32,1 p.p. ▲	10,8%	2,0%	8,7 p.p. ▲

A **Margem Líquida** da Companhia no **3T25** foi de **9,6%**, **reduzindo 2.2 p.p.** quando comparada ao **2T25** com a margem auferida de **11,8%**, e aumento de **32.1 p.p.** quando comparada à margem de **-22,4 %** alcançada no **3T24**. No período **9M25** a **Margem Líquida** da Companhia foi de **10,8%**, **aumentando 8.8 p.p.** quando comparada ao **9M24** com a margem auferida de **2,0%**.



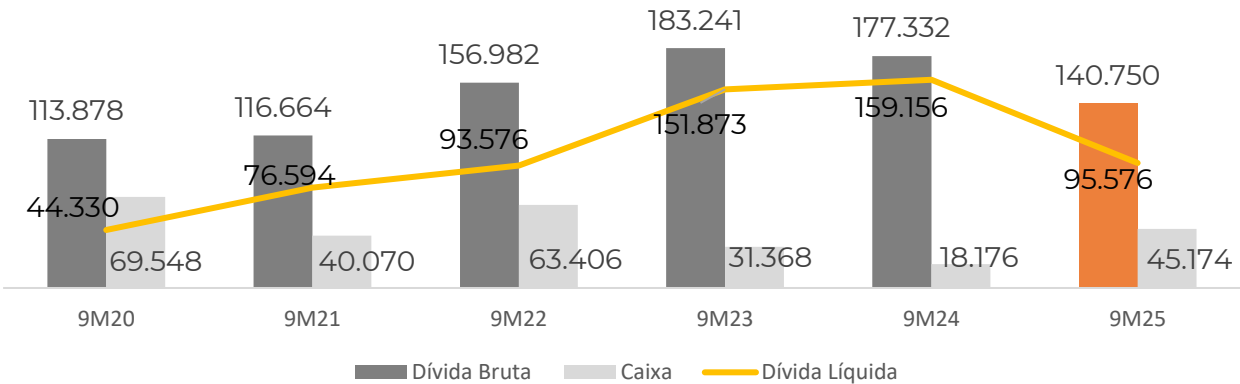
Comentário do Desempenho

Endividamento

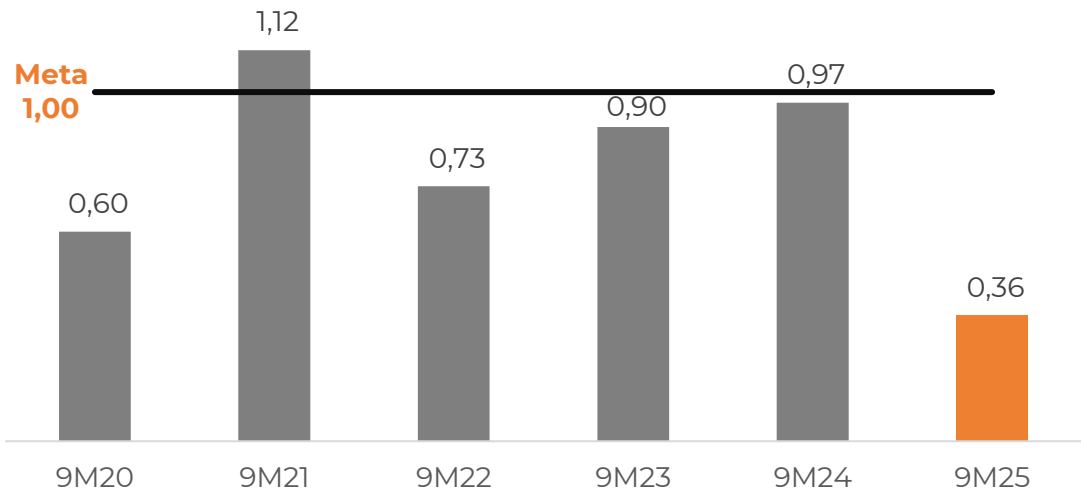
(em R\$ Mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Empréstimos com apoio a produção	395.972	373.813	347.064	5,9%	14,1%	395.972	347.064	14,1%
Dívida Corporativa	140.750	149.069	177.332	-5,6%	-20,6%	140.750	177.332	-100,0%
Caixa bruto¹	45.174	35.430	18.176	27,5%	148,5%	45.174	18.176	148,5%
Dívida Líquida Corporativa (R\$ mil)	95.576	113.639	159.156	-15,9%	-39,9%	95.576	159.156	-39,9%

O **endividamento corporativo líquido** apresentou, ao final do **3T25**, o saldo de **R\$95.576**, demonstrando uma **redução de 15,9%** em relação ao **2T25**. Em relação ao **3T24**, o endividamento corporativo líquido apresentou uma redução de **39,9%**.

Evolução histórica do Endividamento (em R\$ mil)



Covenants Dívida Líquida < 1

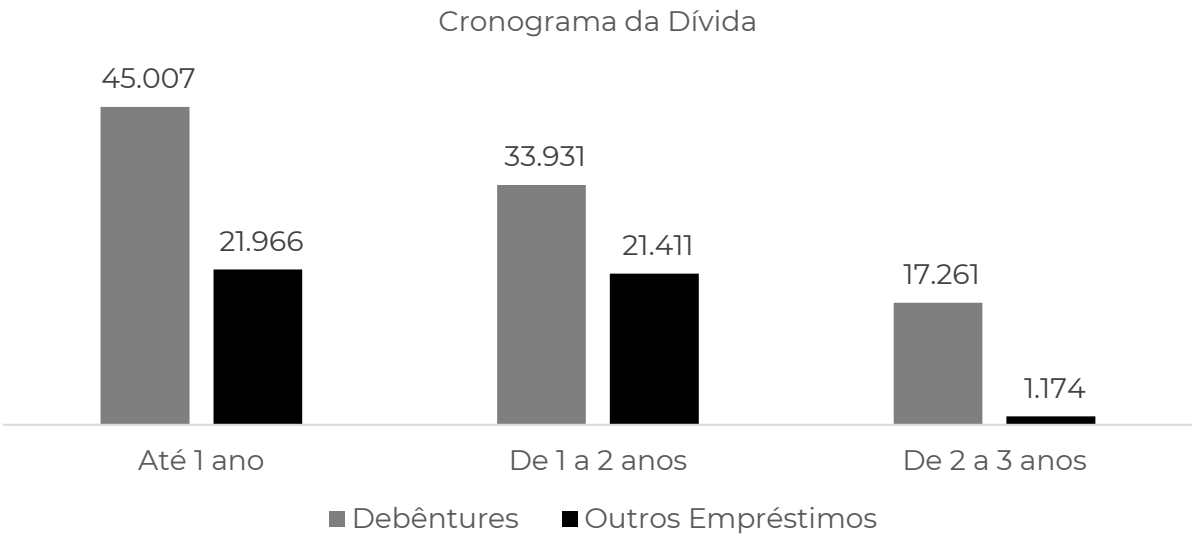


Comentário do Desempenho

Covenant - representado pelo (Empréstimos e financiamentos e debentures - financiamento à produção - Caixa e equivalentes de caixa) / Patrimônio líquido, tem sua condição de **<1,00**.

Mede o endividamento corporativo líquido em relação ao patrimônio líquido com a condição de se manter abaixo de 1,00 que tem sido consistentemente atendido ao longo do tempo.

Cronograma de amortização



Indicadores do Endividamento

Indicadores Financeiros	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25		3T25 x 3T24		9M25	9M24	9M25 x 9M24	
Dívida Líquida (R\$ mil)	95.576	113.639	159.156	-15,9%	▼	-39,9%	▼	95.576	159.156	-39,9%	▼
Patrimônio Líquido (PL) (R\$ mil)	264.412	246.914	164.160	7,1%	0	61,1%	▲	264.412	164.160	61,1%	▲
EBITDA (R\$ mil)	26.793	25.801	(6.851)	3,8%	0	-491,1%	▲	69.701	(6.723)	-1136,8%	▼
Dívida Líquida / EBITDA	3,57	4,40	(23,23)	-19,0%	0	-115,4%	▲	1,37	(23,67)	-105,8%	▼
Dívida Líquida / PL	0,36	0,46	0,97	-21,5%	▼	-62,7%	▼	0,36	0,97	-62,7%	•
ROE (%)	6,6%	6,5%	-11,7%	0,1 p.p.	▲	18,3 p.p.	▲	17,8%	3,3%	14,5 p.p.	▲

Comentário do Desempenho

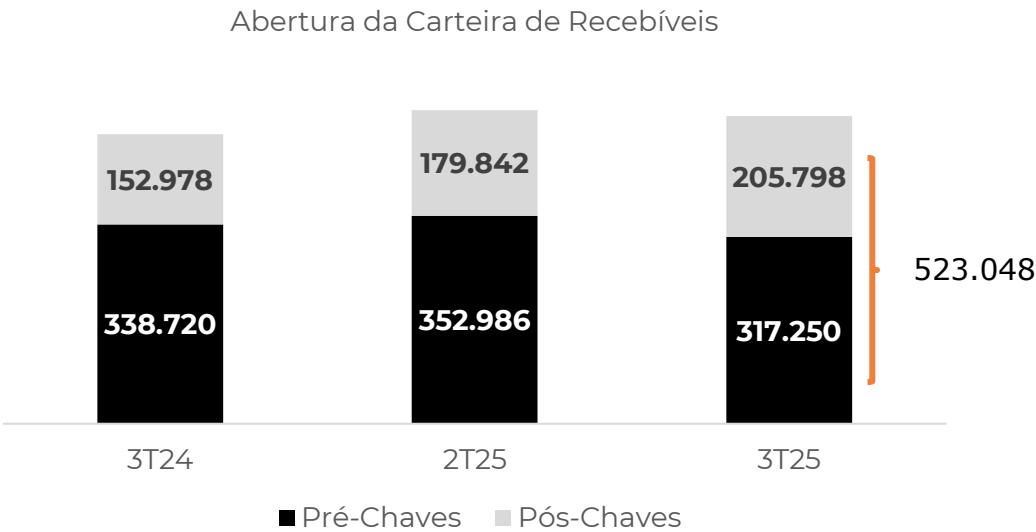
Carteira de Recebíveis

A Inc realiza o parcelamento do valor correspondente à entrada do financiamento imobiliário. As parcelas recebíveis antes da entrega de chaves, somadas às parcelas de financiamento bancário são denominadas “Pré chaves”, enquanto as parcelas pós-entrega, “Pós chaves”.

Recebíveis (R\$ mil)	3T25	2T25	3T24	3T25 x 2T25	3T25 x 3T24	9M25	9M24	9M25 x 9M24
Pré chaves	317.250	352.986	338.720	-10,1% ▼	-6,3% ▼	317.250	338.720	-6,3% ▼
Pós chaves	205.798	179.842	152.978	14,4% ▲	34,5% ▲	205.798	152.978	34,5% ▲
Total de recebíveis	523.048	532.828	491.698	-1,8% ▼	6,4% ▲	523.048	491.698	6,4% ▲

Ao final do **3T25**, o saldo total da carteira financeira de recebíveis (não considerando **efeito de POC e ajustes contábeis**, como ajustes a valor presente e perda estimada), era de **R\$523.048**, **redução** de **1,8%** quando comparada ao **2T25**, e um **aumento** de **6,4%** se comparada ao **3T24**.

Esse cenário reflete um ajuste estratégico da carteira financeira, garantindo maior solidez e eficiência no fluxo de caixa. A Companhia segue fortalecida, e pronta pra dar sequência ao seu plano e estratégia de crescimento com uma base sustentável para geração de valor aos investidores.



Comentário do Desempenho

Resultados Financeiros

Comentário do Desempenho

Ativo

Ativos (em R\$ mil)	3T25	2T25	Var. 3T25 x 2T25	3T24	A/A
Ativos circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	24.506	20.602	19 % ▲	7.464	228 % ▲
Títulos e valores mobiliários	20.668	14.828	39 % ▲	10.712	93 % ▲
Contas a receber de clientes	158.650	197.093	20 % ▼	128.028	24 % ▲
Estoques (imóveis a comercializar)	504.811	436.643	16 % ▲	450.728	12 % ▲
Outros ativos circulantes	15.986	20.346	21 % ▼	21.360	25 % ▼
Total dos ativos circulantes	724.621	689.512	5 % ▲	618.292	17 % ▲
Estoques (imóveis a comercializar)	238.891	277.849	14 % ▼	220.863	8 % ▲
Contas a receber de clientes	364.397	339.004	7 % ▲	234.050	56 % ▲
Valores a receber de partes relacionadas	44.308	44.308		22.621	96 % ▲
Depósitos judiciais	568	423	34 % ▲	422	34 % ▲
Impostos Diferidos Ativos	10.356	5.818	78 % ▲	5.818	78 % ▲
Outros ativos não circulantes	-	324	100 % ▼	204	100 % ▼
Total do realizável a longo prazo	658.520	667.726	1 % ▼	483.978	36 % ▲
Propriedade para investimento	86.659	86.343	0 % ▲	97.563	11 % ▼
Investimento	14	14		14	1 % ▼
Imobilizado	13.745	13.777	0 % ▼	12.908	6 % ▲
Intangível	-	18	100 % ▼	26	100 % ▼
Direito de uso	2.570	464	454 % ▲	287	796 % ▲
Total dos ativos não circulantes	761.508	768.342	1 % ▼	594.775	28 % ▲
Total dos ativos	1.486.129	1.457.854	2 % ▲	1.213.068	23 % ▲

Comentário do Desempenho

Passivo

Passivos e patrimônio líquido (em R\$ mil)	3T25	2T25	Var. 3T25 x 2T25	3T24	A/A
Passivos circulantes					
Fornecedores	67.967	71.945	6 % ▼	50.578	34 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	231.973	167.813	38 % ▲	258.405	10 % ▼
Obrigações sociais e trabalhistas	34.441	32.861	5 % ▲	22.739	51 % ▲
Obrigações fiscais	60.693	75.593	20 % ▼	68.127	11 % ▼
Adiantamentos de clientes	56.528	62.405	9 % ▼	61.791	9 % ▼
Cessão de créditos	9.785	5.814	68 % ▲	3.944	97 % ▼
Obrigações com terceiros	119.656	69.308	73 % ▲	305.762	1.278 % ▲
Provisão para Garantias	8.976	9.163	2 % ▼	8.685	467 % ▲
Outros passivos circulantes	909	1.494	39 % ▼	1.584	
Total dos passivos circulantes	590.929	496.396	19 % ▲	781.615	24 % ▼
Obrigações com terceiros	416.715	452.134	8 % ▼	160.185	160 % ▲
Empréstimos, financiamentos e debêntures	163.999	206.000	20 % ▼	88.659	85 % ▲
Cessão de créditos LP	16.517	24.233	32 % ▼	10.729	54 % ▲
Obrigações fiscais	22.459	20.191	11 % ▲	23.318	4 % ▼
Provisão para Garantias	6.091	5.679	7 % ▲	5.341	14 % ▲
Provisão para contingência	5.008	6.307	21 % ▼	3.124	60 % ▲
Obrigações com partes relacionadas	-	-		-	
Total dos passivos não circulantes	630.789	714.544	12 % ▼	291.356	117 % ▲
Patrimônio líquido					
Capital social	230.000	200.000	15 % ▲	200.000	15 % ▲
Reservas de lucros	8.270	8.270		5.346	55 % ▲
Lucros (prejuízos) acumulados	26.141	38.644	32 % ▼	(65.249)	140 % ▼
Patrimônio líquido dos acionistas da controladora	264.411	246.914	7 % ▲	140.097	89 % ▲
Total do patrimônio líquido	264.411	246.914	7 % ▲	140.096	89 % ▲
Total do Passivo	1.486.129	1.457.854	2 % ▲	1.213.068	23 % ▲

Comentário do Desempenho

Demonstração do Resultado

Demonstração do Resultado do Exercício	3T25	2T25	Variação. 3T25 x 2T25	3T24	Variação 3T25 x 3T24
Receita operacional líquida	181.496	136.854	33 % ▲	49.605	266 % ▲
Custo dos imóveis vendidos	(128.134)	(94.702)	35 % ▲	(76.607)	67 % ▲
Lucro bruto	53.362	42.152	27 % ▲	(27.002)	298 % ▼
Despesas com vendas	(12.365)	(9.359)	32 % ▲	(9.735)	27 % ▲
Despesas gerais e administrativas	(10.889)	(9.437)	15 % ▲	(8.938)	22 % ▲
Outras despesas operacionais, líquidas	(3.041)	1.790	270 % ▼	8.727	135 % ▼
Receitas (despesas) Operacionais:	(26.295)	(17.006)	55 % ▲	(9.946)	164 % ▲
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos:	27.067	25.146	8 % ▲	(36.948)	173 % ▼
Receitas financeiras	(6.546)	17.636	137 % ▼	1.075	709 % ▼
Despesas financeiras	(5.934)	(25.105)	76 % ▼	(8.193)	28 % ▼
Resultado financeiro, líquido:	(12.480)	(7.469)	67 % ▲	(7.118)	75 % ▲
Lucro operacional antes dos impostos:	14.587	17.677	17 % ▼	(44.066)	133 % ▼
Corrente	(386)	(1.569)	75 % ▼	(1.023)	62 % ▼
Diferido	3.296	28	11.671 % ▲	1.858	77 % ▲
Imposto de renda e contribuição social	2.910	(1.541)	289 % ▼	835	249 % ▲
Lucro líquido do período	17.497	16.136	8 % ▲	(43.231)	140 % ▼

Comentário do Desempenho

Demonstração do Fluxo de Caixa

Demonstrações dos fluxos de caixa (em R\$ mil)	3T25	2T25	Var. 3T25 x 2T25	3T24	A/A
Fluxos de caixa das atividades operacionais:					
Lucro líquido (Prejuízo) do período	47.193	29.696	59 % ▲	(18.641)	139 % ▼
Depreciações e amortizações	1.930	1.379	40 % ▲	1.214	59 % ▲
Constituição de PDD	7.674	3.846	100 % ▲	6.311	22 % ▲
Provisão para contingências	1.530	2.829	46 % ▼	1.282	19 % ▲
Provisão para distratos	2.017	877	130 % ▲	(617)	131 % ▼
Realização de custos de captação de debêntures	(851)	(850)	0 % ▼	1.002	185 % ▼
Ajuste a valor presente de contas a receber	(3.577)	(520)	85 % ▼	1.632	319 % ▼
Provisão para garantias	7.268	3.766	93 % ▲	6.117	19 % ▲
Provisão juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	16.467	10.687	54 % ▲	11.339	45 % ▲
IRPJ/CSLL diferidos	(9.016)	(655)	93 % ▼	-	
PIS/COFINS diferidos	(4.118)	(720)		-	
(Aumento) redução dos ativos operacionais	66.517	50.335	32 % ▲	9.639	590 % ▲
Contas a receber	(132.690)	(143.829)	8 % ▲	(45.079)	66 % ▼
Estoques	(65.909)	(38.760)	41 % ▼	(188.895)	187 % ▲
Outros ativos circulantes e não circulantes	(2.591)	(4.930)	90 % ▲	(6.566)	153 % ▲
Aumento (redução) dos passivos operacionais					
Fornecedores	11.179	15.157	26 % ▼	(11.272)	201 % ▼
Obrigações fiscais	(4.823)	598	907 % ▼	2.650	282 % ▼
Obrigações com pessoal	11.582	10.002	16 % ▲	2.998	286 % ▲
Obrigações com terceiros	109.087	94.158	16 % ▲	154.666	29 % ▼
Provisão para garantias	(6.927)	(3.651)	47 % ▼	(4.451)	36 % ▼
Adiantamentos de clientes	(12.834)	(6.957)	46 % ▼	21.242	160 % ▼
Outras passivos circulantes e não circulantes	(302)	283	207 % ▼	1.569	119 % ▼
Captação (Amortização) de empréstimos operacionais	(29.791)	(18.518)	38 % ▼	(29.545)	1 % ▼
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(57.501)	(46.112)	20 % ▼	(93.044)	62 % ▲
Fluxos de caixa das atividades de Investimentos	-	-			
Resgate de aplicações financeiras (TVM)	21.579	27.419	21 % ▼	(2.044)	109 % ▼
Aquisição de Direito de Uso		(118)			
Recebimentos de mútuos	-	-		(5.022)	
Aquisição de imobilizados	-	(1.617)		(162)	
Juros capitalizados	(2.161)	(1.428)	34 % ▼	-	
Aquisição de propriedades para investimentos	(2.263)	(1.947)	14 % ▼	(575)	75 % ▼
Aquisição de intangível	23	-		8	188 % ▲
Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimento	17.178	22.309	-	(7.795)	(1)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento	-	-			
Captação de apoio a produção	-	101.445	100 % ▼	147.319	100 % ▼
Captação de dívida corporativa	181.072	16.455	1.000 % ▲	-	
Pagamentos de empréstimos	(131.984)	(54.264)		(74.327)	44 % ▼
Pagamento de Dívida Corporativa	-	(38.707)	#DIV/0!		
Cessão de Recebíveis	692	4.437	84 % ▼	14.673	95 % ▼
Caixa líquido (consumido nas) gerado pelas atividades de financiamento	49.780	29.366	70 % ▲	87.665	(0)
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	9.457	5.563	70 % ▲	(13.174)	(2)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	15.049	15.049		20.637	27 % ▼
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	24.506	20.602	19 % ▲	7.463	228 % ▲
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	9.457	5.553	70 % ▲	(13.174)	(2)

Comentário do Desempenho

Glossário

CAGR – Compound Annual Growth Rate (“Taxa composta de crescimento anual”). O CAGR mede a taxa média de crescimento de determinada métrica em determinado período.

CEF – Caixa Econômica Federal. Banco estatal responsável pelos recursos do Programa Minha Casa Minha Vida.

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

Landbank – Banco de terrenos. Informações referentes aos terrenos com opções de compra assinadas e estimativa de VGV futuro.

Repasse – Assinatura de contrato de financiamento entre o cliente e a CEF. Contrato complementar à Assinatura de Promessa de Compra e Venda.

Venda – Assinatura de Promessa de Compra e Venda.

Vendas Brutas contratadas – Total de vendas contratadas no período.

Vendas Líquidas contratadas – Total de vendas contratadas no período, líquidas de distratos.

VGV – Valor Geral de Vendas.

VSO – Venda sobre oferta. Total de unidades vendidas dividido pelo número de unidades colocadas à disposição do mercado no mesmo período.

Notas Explicativas

1. Contexto operacional

A INC Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") e suas controladas ("Grupo") têm como objeto social

- (i) a incorporação, administração, construção e comercialização de imóveis de qualquer natureza, próprios ou de terceiros;
- (ii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos;
- (iii) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros, (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, e
- (v) aluguel de imóveis próprios.

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a Companhia apresentou capital circulante líquido negativo consolidado no montante de R\$ 239.531, entretanto, utilizamos das seguintes estratégias para fazer o CCL voltar a ficar equilibrado ainda no primeiro trimestre de 2025:

a) Impostos – A Companhia vem realizando parcelamento das dívidas para equalização do saldo vencido ao fluxo de caixa projetado, com adesão já realizada em alguns programas e está em fase final de negociação para reperfilar boa parte do saldo em aberto, reprogramando a dívida do curto prazo para o longo prazo;

b) Obrigações com terceiros – A Companhia possui obrigações com terceiros em abertos, de projetos em andamento e concluídos que foram reperfilarados para equalização do nosso caixa. Ao longo de 2025, a Companhia conseguir arcar com seus compromissos já renegociados e está trabalhando para nova negociações em 2025 que ajudarão a mitigar o CCL;

c) Fornecedores – Ao longo do exercício de 2025 a Companhia se esforçou para realizar pagamentos que foram negociados entre o fim de 2024 e início de 2025, e todas as negociações foram cumpridas reduzindo assim o impacto negativo no Capital Circulante Líquido;

d) Empréstimos, financiamentos e debêntures – Já fizemos no final de 2024 e início de 2025 o reperfilamento da dívida corporativa e estamos conseguindo honrar com nossos compromissos firmados, entretanto, importante ressaltar que a maior parte da dívida curto prazo é ligada ao Apoio a produção que é quitado durante o período de execução de obra, dessa forma entendemos que temos a rubrica empréstimos muito bem equacionada;

e) Foco na conclusão das obras: A Companhia vem cumprindo com todos os prazos estabelecidos contratualmente com a instituição financeira que fomenta nosso negócio, e projetamos entregar todas as obras em andamento dentro do prazo contratual, o que garante equilíbrio nas entradas de caixa para honrar os compromissos em curto prazo.

No que tange a atuação geográfica da Companhia vem fortalecendo sua estratégia de regionalizar sua operação, com foco nos lançamentos e vendas no interior do Estado, Triângulo Mineiro, Campo das Vertentes e Zona da Mata Mineira, tanto no segmento de baixa renda, quanto no média renda. A incorporação imobiliária da Companhia tem seu grande foco na baixa renda, entretanto, temos focado na mudança dos nossos produtos, com melhores localizações, novas plantas, e consequentemente um maior Ticket Médio, culminando em melhores margens.

Nossas expectativas projetadas para o exercício de 2025 são muito positivas no que tange nossa continuidade operacional, com a equalização do caixa, a retomada das boas margens e boa capacidade de pagamento.

O terceiro trimestre de 2025 demonstra uma evolução relevante nos resultados operacionais quando comparado ao mesmo período de 2024.

Notas Explicativas**1.1. Participação relevante em controladas**

	Local de operação	Participação		Capital social	
		2025	2024	2025	2024
HI Holding de Participações S.A.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	23.397	23.397
Inter SPE Juiz De Fora 1 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	10
Inter SPE Juiz De Fora 10 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 11 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 14 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 16 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 15 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 24 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 25 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 3 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	300	300
Inter SPE Juiz De Fora 5 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	390	-
Inter SPE Juiz De Fora 6 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 31 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 32 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 33 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 34 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 36 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 37 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 40 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Juiz De Fora 44 Incorporação Ltda.	Juiz de Fora - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE SJDR 1 Incorporação Ltda.	São João Del Rey - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE SJDR 2 Incorporação Ltda.	São João Del Rey - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE SIRP 1 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	63	-
Inter SPE SIRP 3 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SIRP 5 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJRP 6 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJRP 7 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJRP 8 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJRP 10 Incorporação Ltda.	São Jose do Rio Preto SP	100%	100%	10	-
Inter SPE Ubá 1 Incorporação Ltda.	Ubá - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 1 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	3.297	1
Inter SPE Uberaba 2 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	2.370	-
Inter SPE Uberaba 3 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	840	-
Inter SPE Uberaba 4 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 6 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 7 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 9 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 10 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 12 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberaba 14 Incorporação Ltda.	Uberaba - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberlândia 6 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberlândia 9 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberlândia 10 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Uberlândia 11 Incorporação Ltda.	Uberlândia - MG	100%	100%	10	-
Inter SPE Cataguases 1 Incorporação Ltda.	Cataguases - MG	100%	100%	50	-
Inter SPE Jacaré 1 Incorporação Ltda.	Jacaré - SP	100%	100%	12.600	-
Inter SPE SJDC 2 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJDC 3 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJDC 4 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	-
Inter SPE SJDC 8 Incorporação Ltda.	São Jose dos Campos - SP	100%	100%	10	-

Notas Explicativas

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

2.1. Base de elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias

i) Declaração de conformidade

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

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

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, são as mesmas práticas contábeis divulgadas na Nota Explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em

31 de dezembro de 2024. Portanto, essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas não incluem todas as práticas contábeis exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, consequentemente, essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas emitidas e divulgadas em 24 de março de 2025, arquivadas no site da CVM, publicadas em jornal de grande circulação e disponibilizadas nos seguintes sites:

<https://sistemas.cvm.gov.br>, <https://ri.rni.com.br>. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

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

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

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

Essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram autorizadas para emissão pelo Conselho de Administração em 31 de outubro de 2025.

ii) Moeda funcional e moeda de apresentação

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

iii) Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis na Nota Explicativa nº 2.2 das demonstrações financeiras anuais.

O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

Notas Explicativas

iv) Bases de consolidação

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

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

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

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

2.2. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025

As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade.

a) Alteração na norma IFRS 17/CPC 50 – Contratos de seguros

A IFRS 17 foi emitida pelo IASB em 2017 e substitui a IFRS 4 para o período de relatório iniciado em ou após 1º de janeiro de 2025.

A IFRS 17 introduz uma abordagem internacionalmente consistente para a contabilização de contratos de seguro. Antes da IFRS 17, existia uma diversidade significativa em todo o mundo em relação à contabilização e divulgação de contratos de seguros.

Dado que a IFRS 17 se aplica a todos os contratos de seguro emitidos por uma entidade (com exclusões de âmbito limitado), a sua adoção pode ter um efeito em não seguradoras, como a Companhia. A Companhia efetuou uma avaliação dos seus contratos e operações e concluiu que a adoção da IFRS 17 não teve qualquer efeito nas suas informações contábeis intermediárias anuais consolidadas.

b) Alteração na norma IAS 1/CPC 26 – Apresentação das demonstrações financeiras

Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 1, que visam tornar as divulgações de políticas contábeis mais informativas, substituindo o requisito de divulgar “práticas contábeis significativas” por “políticas contábeis materiais”. As alterações também fornecem orientação sobre as circunstâncias em que a informação sobre política contábil é suscetível de ser considerada material e, portanto, requerendo divulgação.

Estas alterações não têm efeito na mensuração ou apresentação de quaisquer itens nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, mas afetam a divulgação de suas políticas contábeis.

c) Alteração na norma IAS 12/CPC 32 – Tributos sobre o lucro

i) Imposto diferido relacionado com ativos e passivos decorrentes de uma única transação

Em maio de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 12, com esclarecimentos sobre a isenção de reconhecimento inicial para certas transações que resultam tanto num ativo como um passivo sendo reconhecido simultaneamente (por exemplo, um arrendamento no âmbito da IFRS 16). As alterações esclarecem que a isenção não se aplica ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo que, no momento da transação, gere diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais.

Estas alterações não tiveram efeito nas demonstrações financeiras anuais consolidadas da Companhia.

ii) Reforma Tributária Internacional – Regras do Modelo *Pillar Two*

Notas Explicativas

Em setembro de 2021, a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (*Organisation for Economic Co-operation and Development* (OCDE)) divulgou um projeto de quadro legislativo para um imposto mínimo global que deverá ser utilizado por jurisdições individuais. O objetivo do quadro é reduzir a transferência de lucros de uma jurisdição para outra, a fim de reduzir as obrigações fiscais globais nas estruturas empresariais. Em setembro de 2024, a OCDE divulgou orientações técnicas detalhadas sobre as regras do *Pillar Two*.

A Administração determinou que a Companhia não está dentro do escopo das *Pillar Two Model Rules* da OCDE e da exceção ao reconhecimento e divulgação de informações sobre impostos diferidos.

d) Alteração na norma IAS 8/CPC 23 – Políticas contábeis, mudanças de estimativas e retificação de erros

As alterações à IAS 8, que adicionaram a definição de estimativas contábeis, esclarece que os efeitos de uma alteração numa informação ou técnica de mensuração são alterações nas estimativas contábeis, a menos que resultem da correção de erros de períodos anteriores. Estas alterações esclarecem a forma como as entidades fazem a distinção entre alterações nas estimativas contábeis, alterações na política contábil e erros de períodos anteriores.

Estas alterações não tiveram efeitos nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia.

2.3. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estraram em vigor em 30 de setembro de 2025

Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações financeiras da Companhia, a saber:

a) Alterações na norma IFRS 16/CPC 06 (R2) – acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback*, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 – efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro 2025;

b) Alterações na norma IAS 1/CPC 26 – esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como circulante e não circulante – efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro 2025;

c) Alterações na norma IAS 1/CPC 26 – esclarece que apenas *covenants* a serem cumpridos em ou antes do final do período do relatório, afetam o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por no mínimo 12 meses após a data do relatório – efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro 2025;

d) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1) – esclarece entidade deve divulgar os acordos de financiamento de fornecedores, com informações que permitem aos usuários das demonstrações financeiras avaliarem os efeitos desses acordos sobre os passivos e fluxos de caixa da entidade – efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro 2025;

e) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) – exigem a divulgação de informações que permitam aos utilizadores das demonstrações financeiras compreender o impacto de uma moeda não ser cambiável – efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro 2025;

f) IFRS S1 e IFRS S2

Resolução CVM No 193 de 20 de setembro de 2024 – Dispõe sobre os requisitos para identificar, mensurar e divulgar informações sobre os riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade e com o clima, com base no padrão internacional emitido pelo *International Sustainability Standards Board* (ISSB). Adoção é voluntária a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2025, sendo obrigatória a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026.

Notas Explicativas**g) OCPC 10 – Créditos de Carbono (tCO2e), Permissões de emissão (allowances) e Crédito de Descarbonização (CBIO) – Apresentação e divulgação das demonstrações financeiras**

A orientação tem como objetivo tratar dos requisitos básicos de reconhecimento, mensuração e evidência a serem observados pelas entidades na originação ou negociação de créditos de carbono, permissões de emissão e créditos de descarbonização. Além disso, trata de eventuais passivos associados, sejam eles decorrentes de obrigações legais ou não formalizadas. A norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2025.

Atualmente, a Companhia está avaliando o impacto dessas novas normas e alterações contábeis.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Caixa, banco e conta movimento	2.553	3.233	3.696	1.959
Certificados de depósitos bancários	300	1.320	1.003	2.395
Fundos de investimentos - Não restritos	302	63	19.807	10.695
Total	3.155	4.616	24.506	15.049

As aplicações contábeis possuem remunerações médias que variam entre 98,8% e 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), (variando entre 95,0% e 100,7% em dezembro de 2024), e são mantidos em instituições contábeis de primeira linha e possuem liquidez imediata.

4. Títulos e valores mobiliários

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Fundos de investimentos	-	29	-	29
Aplicações vinculadas em conta corrente	-	-	20.668	42.218
Total	-	29	20.668	42.247

O Grupo possui fundos de investimentos, que em 30 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, não possuem destinação específica. Esses ativos possuem remuneração média que variam entre 98,8 e 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), (variando entre 95,3% e 100,7% em dezembro de 2024), e são mantidos em instituições contábeis de primeira linha.

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

5. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Em processo de repasse (a)	-	-	355.916	282.010
Carteira própria "Pró-soluto" (b)	32.176	18.149	155.596	109.752
Contas a receber da venda de imóveis	4.745	10.845	73.458	60.518
Contas a receber de partes relacionadas (c)	10.846	10.383	-	-
Provisão para risco de crédito (d)	(10.270)	(9.936)	(33.059)	(25.385)
Provisão para distratos (e)	-	-	(7.135)	(5.118)
Ajuste a valor presente (f)	-	2.445	(21.729)	(25.306)
Total	37.497	31.886	523.047	396.471
Circulante	9.306	823	158.650	93.149
Não circulante	28.191	31.063	364.397	303.322
Total	37.497	31.886	523.047	396.471

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

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Receitas a apropriar	315.162	295.775
Custos a incorrer	126.703	108.748

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

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

(c) Contas a receber pela venda de imóveis a partes relacionadas:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	2025	2024
H.I. Holding de Participações S.A.	10.845	10.383	-	-
Total	10.845	10.383	-	-

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

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(8.642)
Constituição	(1.212)
Reversão	-
Saldo em 30 de setembro de 2024	(9.854)

Saldo em 31 de dezembro de 2024	(9.936)
Constituição	(565)
Reversão	231
Saldo em 30 de setembro de 2025	(10.270)

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(18.413)
Constituição	(13.680)
Reversão	7.369
Saldo em 30 de setembro de 2024	(24.724)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(25.385)
Constituição	(9.885)
Reversão	2.211
Saldo em 30 de setembro de 2025	(33.059)

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

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Notas Explicativas

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

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(20.551)
Constituição	(57.656)
Reversão	56.033
Saldo em 30 de setembro de 2024	(22.174)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(25.306)
Constituição	(40.528)
Reversão	44.105
Saldo em 30 de setembro de 2025	(21.729)

A taxa de desconto praticada pela Companhia e suas controladas foi de 4,60% (5,03% em 30 de setembro de 2024).

(g) No ano de 2025 foram alienados ativos classificados como propriedades para investimentos, o saldo apresentado nas demonstrações está ajustado ao valor presente, e faz parte do item f.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Vencidos	9.655	9.258	24.194	22.198
01 ano	1.666	1.500	80.790	85.727
02 anos	1.339	1.263	142.095	120.937
03 anos	1.185	1.074	166.911	255.652
04 anos	922	902	84.566	24.227
05 anos	645	655	22.503	19.968
Após 05 anos	1.247	1.144	27.942	30.415
Total	16.659	15.796	549.001	559.124

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

A seguir demonstramos as nossas operações:

	Data da operação	Consolidado			
		Saldos a receber		Passivo de cessão	
		2025	2024	2025	2024
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	16/04/2024	-	-	3.685	4.621
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	29/05/2024	-	-	8.736	10.052
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	29/05/2024	-	-	9.551	10.937
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	30/09/2025	-	-	3.254	-
Redasset Gestão de Recursos Ltda.	30/09/2025	-	-	1.076	-
Total		-	-	26.302	25.610

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Notas Explicativas

6. Estoques (imóveis a comercializar)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Estoque de terrenos	349.363	308.449	509.073	512.853
Imóveis em construção	10.635	403	234.041	160.864
Imóveis concluídos	345	343	588	587
Adiantamentos a fornecedores	-	-	-	-
Total	360.343	309.195	743.702	674.304
Circulante	216.106	126.176	504.811	366.715
Não circulante	144.237	183.019	238.891	307.589
Total	360.343	309.195	743.702	674.304

Em 30 de setembro de 2025, os saldos de estoques foram submetidos a avaliação de ajuste ao valor recuperável e não foram identificados problemas.

Em 30 de setembro de 2025 e 31 de setembro de 2024, a movimentação dos encargos financeiros capitalizados é como segue:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	25.799
Capitalização	15.353
Apropriação	(11.184)
Saldo em 30 de setembro de 2024	29.968
Saldo em 31 de dezembro de 2024	29.808
Capitalização	11.578
Apropriação	(10.801)
Saldo em 30 de setembro de 2025	30.585
Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	30.608
Capitalização	23.936
Apropriação	(18.076)
Saldo em 30 de setembro de 2024	36.468
Saldo em 31 de dezembro de 2024	36.979
Capitalização	34.048
Apropriação	(30.559)
Saldo em 30 de setembro de 2025	40.468

7. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo				
Mútuos com SPEs (a)	170.648	113.642	-	-
Mútuos com acionistas (b)	42.263	42.263	44.308	44.308
Notas de débito (serviços compartilhados)	97.116	72.214	-	-
Total	310.027	228.119	44.308	44.308
Passivo				
Empréstimos de SPEs	292.983	174.886	-	-
Total	292.983	174.886	-	-

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Notas Explicativas

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

Ativos	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Mútuos com SPEs (a)		
Inter SPE Jacarei 1 Incorp Ltda.	17.031	17.038
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp Ltda.	10.937	-
Inter SPE Araraquara 2 Incorporação Ltda.	2.092	2.091
Inter SPE Juiz de Fora 24 Incorp Ltda.	32	1.550
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp Ltda.	2.934	2.012
Inter SPE Uberaba 10 Incorp Ltda.	2.219	1.677
Inter SPE Uberaba 7 Incorp Ltda.	3.192	1.167
Inter SPE Uberaba 9 Incorp Ltda.	11.724	622
H.I Holding de Participações S.A.	10.085	1.082
Inter SPE Uberaba 2 Incorp Ltda.	1.091	11.054
Inter SPE Uberlândia 9 Incorp Ltda.	9.524	12.766
INTER SPE SJRP 5 Incorp Ltda.	8.047	8.376
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp Ltda.	8.222	6.036
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp Ltda.	8.221	5.073
Inter SPE Uberaba 1 Incorp Ltda.	7.543	6.200
Inter SPE Ubá 1 Incorp Ltda.	7.159	6.237
Inter SPE Uberlândia 6 Incorp Ltda.	5.283	1.205
Inter SPE Uberlândia 11 Incorp Ltda.	4.443	404
Outras SPEs	50.869	29.052
Total	170.648	113.642

Passivo	Controladora	
	30/09/2025	31/12/2024
Empréstimos de SPEs		
BCO Serviços Ltda.	24.038	43.083
Inter SPE Uberlandia 10Incorp Ltda.	21.000	-
Inter SPE Uberaba 6 Incorp Ltda.	27.907	-
HI Holding Patrimonial	37.773	-
Inter SPE SJDR 1 Incorp Ltda.	293	-
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp Ltda.	1.027	6.149
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp Ltda.	-	504
Inter SPE Uberaba 1 Incorp Ltda.	-	16.061
INTER SPE JUIZ DE FORA 25 Incorporação Ltda.	11.622	12.842
INTER SPE SJRP 6 Incorporação Ltda.	18.893	-
Inter SPE Uberaba 2 Incorp Ltda.	2.663	2.656
INTER SPE Uberaba 1 Incorp Ltda.	-	10.016
INTER SPE SJDC 4 Incorporação Ltda.	18.721	11.739
INTER SPE SJRP 8 Incorporação Ltda	19.616	3.552
Inter SPE Uberaba 12 Incorp Ltda.	1.742	-
INTER SPE SJDC 5 Incorporação Ltda	14.553	10.016
INTER SPE SJRP 10 Incorporação Ltda	13.555	9.900
INTER SPE JUIZ DE FORA 31 Incorporação Ltda.	11.996	9.710
Outras SPEs	67.584	38.658
Total	292.983	174.886

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

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	135.750
Concessões	312.658
Recebimento de principal	(313.936)
Saldo em 30 de setembro de 2024	134.472

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Notas Explicativas

Saldo em 31 de dezembro de 2024	155.905
Concessões	407.948
Recebimento de principal	(350.942)
Saldo em 30 de setembro de 2025	212.911

A movimentação dos saldos de mútuos com acionistas pode ser assim demonstrada:

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	31.973
Concessões	-
Recebimento de principal	(9.352)
Saldo em 30 de setembro de 2024	22.621
Saldo em 31 de dezembro de 2024	44.308
Concessões	-
Recebimento de principal	-
Saldo em 30 de setembro de 2025	44.308

(b) Os mútuos com acionistas são assim demonstrados:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Neylson de Oliveira	21.132	21.132	22.154	22.154
Ednilson de Oliveira	21.131	21.131	22.154	22.154
Total	42.263	42.263	44.308	44.308

Conforme comunicado ao mercado de 27 de setembro de 2025, os acionistas Cid Maciel Monteiro de Oliveira, Leonardo Miguel de Lima e Jurandir Miguel de Lima não fazem mais parte do quadro societário, o bloco de controle passa a ser formado pelos acionistas remanescentes, Neylson de Oliveira Almeida e Ednilson de Oliveira Almeida (que já integravam o bloco de controle da Companhia), sem a entrada de terceiros.

(c) Remuneração da administração

	Controladora e consolidado	
	30/09/2025	30/09/2024
<i>Pró-labore</i> (diretoria e conselho de administração)	669	984
Total	669	984

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

8. Impostos diferidos

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

Impostos Diferidos Ativos	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Prejuízo Fiscal	10.356	5.818	10.356	5.818
Total	10.356	5.818	10.356	5.818

A movimentação dos Impostos diferidos são conforme a seguir:

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	5.818
Ganho/(perda) líquido de ajuste a valor justo	-
Alienações no período	-
Saldo em 30 de setembro de 2024	5.818

Notas Explicativas

Saldo em 31 de dezembro de 2024	5.818
Ganho/(perda) líquido de ajuste a valor justo	-
Aquisições no período	4.538
Saldo em 30 de setembro de 2025	10.356

9. Propriedades para investimento

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

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Terrenos em construção	16.845	14.225
Terrenos	22.903	22.903
Casas	3.673	3.673
Lojas	38.470	38.470
Outras	4.768	5.125
Total	86.659	84.396

As propriedades para investimento são registradas a valor justo, que foi determinado com base em avaliações realizadas por avaliadores externos e independentes. As metodologias para a determinação do valor justo dos imóveis estão divulgadas nas Notas Explicativas nºs 2.2.15 (c) às demonstrações financeiras anuais.

A Companhia possui propriedades dadas em garantia na 4ª emissão de debêntures cuja expectativa de liberação é no exercício de 2026.

A movimentação das propriedades para investimentos pode ser assim demonstrada:

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	96.988
Aquisições no período	575
Saldo em 30 de setembro de 2024	97.563
Saldo em 31 de dezembro de 2024	84.396
Aquisições no período	2.263
Saldo em 30 de setembro de 2025	86.659

10. Investimento

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Ativo				
Investimento em controladas	446.427	394.764	-	-
Outros investimentos	9	9	14	14
Total do ativo	446.436	394.773	14	14
Passivo				
Provisão para perdas em investimentos	(109.504)	(106.320)	-	-
Total do passivo	(109.504)	(106.320)	-	-
Investimento líquido	336.932	288.453	14	14

Notas Explicativas

A movimentação dos investimentos em controladas é como segue:

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

Notas Explicativas

Investimentos	31/12/2023	Adições	Equivalência patrimonial	30/09/2024
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	40.861	-	(420)	40.441
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp. Ltda.	44.359	-	(870)	43.489
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	1.598	-	18	1.616
Inter SPE Uberaba 5 Incorp. Ltda.	7.709	-	-	7.709
Inter SPE Uberaba 7 Incorp. Ltda.	16.220	-	(2.266)	13.954
Inter SPE Uberaba 10 Incorp. Ltda.	7.826	-	(544)	7.282
Inter SPE SJDC 3 Incorp. Ltda.	11.367	-	(385)	10.982
Inter SPE Juiz de Fora 31 Incorp. Ltda.	22.671	-	(1.233)	21.438
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp. Ltda.	11.868	-	(1.279)	10.589
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	749	-	(304)	445
HI holding de Participações S.A.	183.891	-	(5.170)	178.721
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(1.075)	-	-	(1.075)
Inter SPE Uberaba 1 Incorp. Ltda.	(13.327)	-	(734)	(14.061)
Inter SPE Uberaba 3 Incorp. Ltda.	(394)	-	-	(394)
Inter SPE Jacarei 1 Incorp. Ltda.	(1.519)	-	-	(1.519)
Inter SPE SJRP 1 Incorp. Ltda.	(6.546)	-	(173)	(6.719)
Inter SPE Uberaba 4 Incorp. Ltda.	(5.668)	-	(28)	(5.696)
Inter SPE Cataguases 1 Incorp. Ltda.	(2.557)	-	-	(2.557)
Inter SPE SJDR 1 Incorp. Ltda.	(3.676)	-	(43)	(3.719)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp. Ltda.	(5.565)	-	-	(5.565)
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp. Ltda.	(8.723)	-	(191)	(8.914)
Inter SPE Uba 1 Incorp. Ltda.	(7.157)	-	(46)	(7.203)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp. Ltda.	(14.927)	-	(446)	(15.373)
Inter SPE SJRP 3 Incorp. Ltda.	(4.043)	-	-	(4.043)
Inter SPE Uberaba 9 Incorp. Ltda.	(4.008)	-	-	(4.008)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp. Ltda.	(11.020)	-	-	(11.590)
BCO Serviços	(4.405)	-	-	(4.405)
Planos de capitalização	9	-	-	9
Juros capitalizados	26.296	30.053	-	56.349
Outras SPEs	(36.210)	-	(20.661)	(56.871)
Total dos investimentos	244.604	30.053	(34.355)	199.441

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Notas Explicativas

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

Empresas	Ativo circulante		Ativo não circulante		Total do ativo	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
HI holding de Participações S.A.	126.105	94.134	300.005	261.630	426.110	355.764
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	3.385	(2.870)	12.141	2.703	15.526	(167)
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	1.963	67	42.707	27.006	44.670	27.073
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	1.404	(1.601)	55.649	43.699	57.053	42.098
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	84	(58)	768	655	852	597
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	62	(65)	2.035	1.977	2.097	1.912
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	4.701	3.225	60.262	52.783	64.963	56.008
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	815	(134)	2.529	2.276	3.344	2.142
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	96	(122)	1.380	809	1.476	687
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	107	394	1.434	1.667	1.541	2.061
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	2.812	1.301	2.011	2.917	4.823	4.218
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	23.110	23.107	-	-	23.110	23.107
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	26	(26)	245	218	271	192
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	209	67	491	374	700	441
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	897	(508)	6.029	3.155	6.926	2.647
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	3.456	184	14.733	15.228	18.189	15.412
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	1.043	362	13.155	12.421	14.198	12.783
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	1.692	142	10.244	2.283	11.936	2.425
Inter SPE Uba 1 Incorp.	3.813	(975)	7.348	502	11.161	(473)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	12.552	1.027	31.159	20.279	43.711	21.306
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	401	(93)	400	380	801	287
Inter SPE Uberaba 6 Incorp.	29.227	-	49.818	-	79.045	-
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	25.178	6.411	32.974	31.374	58.152	37.785
Inter SPE Uberlandia 10 Incorp.	13.260	-	97.279	-	110.539	-
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	(212)	(84)	13.718	16.735	13.506	16.651
Inter SPE Uberlandia 11 Incorp.	6.429	6.072	17.682	18.677	24.111	24.749
Inter SPE SJRP 6 Incorp.	31.968	25.470	40.152	23.552	72.120	49.022
Inter SPE SJRP 8 Incorp.	17.152	-	62.179	-	79.331	-
Inter SPE SJDC 2 Incorp.	3.167	2.609	13.651	16.157	16.818	18.766
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	1.737	1.947	10.027	13.006	11.764	14.953
Inter SPE Juiz de Fora 36 Incorp.	6.126	-	43.704	-	49.830	-
Outras SPEs (Controladas)	342.282	288.147	361.651	299.661	703.933	587.808
Total	665.047	448.130	1.307.560	872.124	1.972.607	1.320.254

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Notas Explicativas

Empresas	Passivo circulante		Passivo não circulante		Patrimônio líquido	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
HI holding de Participações S.A.	22.718	30.032	192.203	106.683	202.898	126.091
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	1.353	2.216	12.311	1.026	972	610
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	4.198	4.194	20.294	4.217	20.093	19.361
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	910	3.412	65.290	52.484	(10.425)	(6.668)
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	1	561	319	56	518	58
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	-	193	1.877	1.828	209	70
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	22.927	29.998	22.893	21.810	19.114	31.653
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	107	729	1.054	121	2.185	2.207
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	226	422	1.072	607	161	116
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	772	2.189	7.322	6.565	(6.896)	(5.522)
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	2.601	6.399	10.196	6.669	(8.815)	2.831
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	355	246	17.077	16.467	5.681	5.796
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	329	458	2.177	2.321	(2.238)	(2.216)
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	609	932	3.439	3.481	(3.358)	(2.959)
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	37	1.925	10.573	6.902	(3.574)	(4.453)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	5.724	8.658	9.957	8.774	2.677	488
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	5.143	8.511	4.111	1.297	4.298	12.989
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	2.809	2.013	15.196	9.338	(6.032)	(7.132)
Inter SPE Uba 1 Incorp.	1.981	925	15.944	7.108	(6.866)	(6.788)
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	5.115	7.839	34.514	30.997	3.755	9.689
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	280	973	4.155	3.823	(3.576)	(3.188)
Inter SPE Uberaba 6 Incorp.	51.664	-	16.590	-	14.672	-
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	14.026	9.692	24.852	25.750	17.201	1.763
Inter SPE Uberlandia 10 Incorp.	64.169	-	32.947	-	22.919	-
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	4.952	7.807	6.744	7.141	(470)	4.467
Inter SPE Uberlandia 11 Incorp.	11.474	13.804	21.113	17.799	(6.224)	533
Inter SPE SJRP 6 Incorp.	42.361	9.896	12.827	29.857	21.256	1.132
Inter SPE SJRP 8 Incorp.	17.904	-	46.179	-	7.932	-
Inter SPE SJDC 2 Incorp.	2.803	16.325	17.383	3.971	(5.378)	1.126
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	12.407	14.846	8.234	1.241	(11.121)	3.360
Inter SPE Juiz de Fora 36 Incorp.	18.955	-	7.791	-	16.765	-
Outras SPEs (Controladas)	272.582	140.060	419.310	329.200	26.838	102.052
Total	591.492	325.255	1.065.944	707.533	315.171	287.466

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Notas Explicativas

	30/09/2025					
	Receita operacional	Custos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado financeiro	IR/CS	Lucro (prejuízo)
HI holding de Participações S.A.	3.956	(2.424)	(111)	(1.252)	3.695	3.864
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	1.041	-	778	(1.080)	-	739
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	(312)	-	2.487	(188)	-	1.987
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	(214)	-	(1.223)	(1.463)	-	(2.900)
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	(33)	-	204	(226)	-	(55)
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	35	-	89	(80)	-	44
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	(138)	(45)	2.863	(4.540)	-	(1.860)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	15	-	292	(307)	-	-
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	(22)	-	215	(18)	-	175
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	(135)	-	234	(23)	-	76
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	(97)	-	381	13	-	297
Inter SPE Jacarei 1 Incorp.	-	-	30	(12)	-	18
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	(16)	-	118	(17)	-	85
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	(35)	-	284	(32)	-	217
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	(300)	-	789	(894)	-	(405)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	(1.228)	-	1.245	(1.432)	-	(1.415)
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	83	-	794	(200)	-	677
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	(394)	-	459	(564)	-	(499)
Inter SPE Uba 1 Incorp.	(43)	-	296	(146)	-	107
Inter SPE Uberlândia 6 Incorp.	(282)	-	475	(1.031)	-	(838)
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	(18)	-	211	(233)	-	(40)
Inter SPE Uberaba 6 Incorp.	34.116	(25.859)	(726)	(702)	(383)	6.446
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	10.365	(2.924)	(253)	(370)	357	7.175
Inter SPE Uberlândia 10 Incorp.	74.150	(72.700)	(1.954)	(1.280)	(1.365)	(3.149)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	(42)	(3)	964	(636)	-	283
Inter SPE Uberlândia 11 Incorp.	4.495	(13.539)	240	(314)	(414)	(9.532)
Inter SPE SJRP 6 Incorp.	16.949	(24.102)	(1.102)	(523)	(392)	(9.170)
Inter SPE SJRP 8 Incorp.	49.378	(28.398)	(1.281)	(120)	(3.103)	16.476
Inter SPE SJDC 2 Incorp.	670	(1.191)	(460)	(1.429)	(9)	(2.419)
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	1.430	(8.407)	34	(392)	(67)	(7.402)
Inter SPE Juiz de Fora 36 Incorp.	41.597	(20.458)	(1.079)	(630)	(447)	18.983
Outras SPEs (68 controladas)	209.119	(155.921)	(12.748)	(7.617)	(2.586)	30.247
Total	440.090	(355.971)	(7.455)	(27.738)	(4.714)	48.212

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Notas Explicativas

	30/09/2024					
	Receita operacional	Custos	Receitas (despesas) operacionais	Resultado financeiro	IR/CS	Lucro (prejuízo)
HI holding de Participações S.A.	66.948	(38.492)	(987)	(178)	123	27.414
Inter SPE Juiz de Fora 1 Incorp.	(409)	-	41	424	27	83
Inter SPE Juiz de Fora 3 Incorp.	(1.502)	-	1.413	284	56	251
Inter SPE Uberaba 1 Incorp.	(1.043)	-	22	1.306	57	342
Inter SPE Uberaba 2 Incorp.	799	-	15	174	6	994
Inter SPE Uberaba 3 Incorp.	325	-	(32)	67	3	363
Inter SPE Juiz de Fora 6 Incorp.	(3.013)	(5.469)	(244)	601	33	(8.092)
Inter SPE Juiz de Fora 5 Incorp.	(15)	-	(1)	222	7	213
Inter SPE Juiz De Fora 7 Incorp.	(22)	-	139	(20)	6	103
Inter SPE SJRP 1 Incorp.	55	-	34	62	7	158
Inter SPE Uberaba 4 Incorp.	364	(361)	(740)	347	46	(344)
Inter SPE Jacarei 1 Incorp	-	-	(5)	(27)	-	(32)
Inter SPE Cataguases 1 Incorp.	-	-	123	(4)	2	91
Inter SPE SJDR 1 Incorp.	(30)	-	225	44	8	269
Inter SPE Juiz de Fora 11 Incorp.	(8)	-	37	427	39	(124)
Inter SPE Juiz de Fora 10 Incorp.	(627)	-	232	504	94	1.346
Inter SPE Juiz de Fora 14 Incorp.	516	-	564	115	4	1.235
Inter SPE Juiz de Fora 15 Incorp.	552	-	(31)	754	43	369
Inter SPE Uba 1 Incorp.	(397)	-	182	147	4	86
Inter SPE Uberlandia 6 Incorp.	(247)	-	230	(179)	19	175
Inter SPE SJRP 3 Incorp.	105	-	39	196	9	233
Inter SPE Uberaba 7 Incorp.	(11)	-	(164)	(585)	111	(3.711)
Inter SPE Juiz de Fora 25 Incorp.	5.341	(8.414)	(633)	(112)	12	(595)
Inter SPE Uberlandia 11 Incorp.	140	(2)	(492)	(704)	5	(4.364)
Inter SPE SJRP 6 Incorp.	5.505	(8.678)	(3.583)	(949)	(358)	20.739
Inter SPE SJDC 2 Incorp.	49.826	(24.197)	(208)	(315)	(76)	(6.338)
Inter SPE SJDC 3 Incorp.	2.743	(8.482)	(1.033)	(681)	(124)	(7.228)
Outras SPEs (68 controladas)	99.243	(96.503)	(41.476)	(8.357)	4.816	(42.277)
Total	230.596	(201.446)	(46.333)	(6.437)	4.979	(18.641)

Notas Explicativas**11. Imobilizado**

	Controladora				
	Taxa depreciação	Custo	30/09/2025		31/12/2024
			Depreciação	Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	396	(326)	70	397
Veículos	20,00%	17	(14)	3	17
Computadores e periféricos	20,00%	1.674	(1.543)	131	649
Salas Comerciais	20,00%	1.491	(622)	869	182
Outros	10,00%	982	(481)	501	88
Total	-	4.560	(2.986)	1.574	1.333

	Consolidado				
	Taxa depreciação	Custo	30/09/2025		31/12/2024
			Depreciação	Líquido	Líquido
Máquinas e equipamentos	10,00%	402	(326)	76	139
Veículos	20,00%	77	(74)	3	5
Salas comerciais	4,00%	8.293	(103)	8.190	8.293
Computadores e periféricos	20,00%	1.679	(1.546)	133	179
Estande de vendas e apartamento decorado	20,00%	10.615	(8.653)	1.962	1.314
Galpões	4,00%	2.766	(381)	2.385	2.436
Outros	10,00%	1.976	(980)	996	1.144
Total	-	25.808	(12.063)	13.745	13.510

A movimentação pode ser assim demonstrada:

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

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

Notas Explicativas

	Controladora				30/09/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Depreciação	
Máquinas e equipamentos	189	-	-	(25)	164
Veículos	10	-	-	(2)	8
Computadores e periféricos	293	17	-	(169)	141
Estande de vendas e apartamento decorado	23	2	(2)	-	23
Outros	702	-	-	(74)	628
Total	1.217	19	(2)	(270)	964

	Consolidado				30/09/2024
	31/12/2023	Adições	Baixas	Depreciação	
Máquinas e equipamentos	195	-	-	(25)	170
Veículos	25	-	-	(11)	14
Salas comerciais	7.620	-	-	(156)	7.464
Computadores e periféricos	379	22	-	(169)	232
Estande de vendas e apartamento decorado	282	145	(5)	(394)	28
Galpões	2.540	-	-	(53)	2.487
Outros	2.682	-	-	(169)	2.513
Total	13.723	167	(5)	(977)	12.908

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

A Companhia não possuía bens do ativo imobilizado dados em garantia nas operações financeiras nos períodos findos em 30 de setembro de 2024 e 2025.

12. Obrigações com terceiros

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Aquisição de terrenos (<i>landbank</i>)	383.850	359.499	555.167	479.857
Ajuste a valor presente de terrenos	(14.388)	(37.621)	(18.796)	(52.958)
Outras contas a pagar	-	-	-	385
Total	369.462	321.878	536.371	427.284
Circulante	27.207	161.727	119.656	320.258
Não circulante	342.255	160.151	416.715	107.026
Total	369.462	321.878	536.371	427.284

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
2025	27.207	161.727	119.656	320.258
2026	108.757	78.007	135.513	77.548
2027	146.700	66.346	151.014	27.208
A partir de 2028	101.186	53.419	148.984	54.843
Total	383.850	359.499	555.167	479.857

Em 30 de setembro de 2025 R\$ 341.113 (R\$ 257.511 em 31 de dezembro de 2024) referem-se a obrigações por aquisição de terrenos na modalidade de permuta financeira. Os contratos de aquisição de terrenos possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Companhia, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de incorporação, alvará de construção etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

Notas Explicativas

Para os terrenos cujos pagamentos são por permuta financeira, cujo pagamento ao terrenista está atrelado a um percentual sobre o VGV estipulado em contrato, a Companhia ajusta o saldo devedor ao valor presente, considerando a data de lançamento dos empreendimentos e utilizando uma taxa de desconto de 1,005% a.m.%. A Companhia, em 30 de setembro de 2025, tem o montante de R\$ 256.484 e R\$ 341.113 de permuta financeira a pagar na Controladora e no Consolidado, respectivamente (R\$ 150.293 e R\$ 256.684, respectivamente, em 31 de dezembro de 2024).

13. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Fornecedores para produção e serviços	6.891	4.750	55.421	49.552
Risco sacado (i)	-	1.888	12.546	7.236
Total	6.891	6.638	67.967	56.788

(i) As operações com risco sacado são formadas a partir de transações mercantis recorrentes entre a Companhia e seus fornecedores de matéria-prima. Os convênios firmados atendem aos interesses mútuos no que tange à liquidez e capital de giro de cada parte, e são firmados em decorrência de eventuais variações conjunturais no nível da demanda e oferta de matéria-prima. A partir da negociação comercial entre fornecedores e a Companhia, são gerados passivos financeiros que integram programas de captação de recursos por meio de linhas de crédito da Companhia junto a instituições financeiras, o que possibilita aos fornecedores antecipar recebíveis no curso normal das compras efetuadas pela Companhia, com o custo financeiro médio de 1,64% a.m. em 30 de setembro de 2025. Ressaltando que o custo é de responsabilidade exclusiva do fornecedor.

Por preservar as condições negociais com os fornecedores, estas transações foram avaliadas pela administração e concluiu-se que possuem características comerciais, portanto, a Companhia mantém essas operações classificadas na rubrica "Fornecedores".

14. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Modalidade	Taxas (%)			Controladora		Consolidado	
	Indexador	Mínima	Máxima	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Apoio a produção	CDI	2,38	8,3	-	-	255.223	177.563
Capital de giro	CDI	5,54	17,49	28.178	28.698	47.212	62.023
Conta garantida	-	12,55	14,03	499	-	499	-
Debêntures	CDI/IPCA	4	6,5	96.199	122.442	96.198	122.442
Custo de captação de debêntures				(3.160)	(4.463)	(3.160)	(4.463)
Total				121.716	146.677	395.972	357.565
Passivo circulante	-	-	-	47.939	67.671	231.973	208.260
Passivo não circulante	-	-	-	73.777	79.006	163.999	149.305
Total	-	-	-	121.716	146.677	395.972	357.565

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Notas Explicativas

As movimentações resumidas dos empréstimos e financiamentos no período findo em 30 de setembro de 2025 e em 31 de setembro de 2024 foram as seguintes:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	134.379
Captações, líquidas dos custos de captação	42.623
Juros e encargos financeiros	6.281
Amortização de principal	(22.033)
Amortização de juros	(18.244)
Realização de custos de captação	1.001
Saldo em 30 de setembro de 2024	144.007
Saldo em 31 de dezembro de 2024	146.677
Captações, líquidas dos custos de captação	28.468
Juros e encargos financeiros	6.572
Amortização de principal	(51.064)
Amortização de juros	(8.088)
Realização de custos de captação	(849)
Saldo em 30 de setembro de 2025	121.716

Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	291.276
Captações, líquidas dos custos de captação	147.319
Juros e encargos financeiros	11.339
Amortização de principal	(74.327)
Amortização de juros	(29.545)
Realização de custos de captação	1.002
Saldo em 30 de setembro de 2024	347.064
Saldo em 31 de dezembro de 2024	357.565
Captações, líquidas dos custos de captação	181.072
Juros e encargos financeiros	16.467
Amortização de principal	(128.490)
Amortização de juros	(29.791)
Realização de custos de captação	(851)
Saldo em 30 de setembro de 2025	395.972

Período após a data do balanço	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
12 meses	47.939	67.671	231.973	208.260
De 13 a 24 meses	55.342	54.506	145.564	116.583
Após 24 meses	18.435	24.500	18.435	32.722
Total	121.716	146.677	395.972	357.565

Cláusulas restritivas

De acordo com os contratos de debêntures vigentes, a Companhia obriga-se a cumprir cláusulas restritivas (*covenants*) sob pena de ter decretado o vencimento antecipado da dívida. Conforme as cláusulas, a avaliação deve ser realizada após o término de cada exercício fiscal.

A Companhia cumpriu com os referidos *covenants* anuais, no período findo em 30 de setembro de 2025 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Notas Explicativas**15. Obrigações sociais e trabalhistas**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Salários e ordenados a pagar	-	-	1.500	1.380
INSS a recolher	-	126	22.288	14.296
FGTS a recolher	1	1	1.508	218
Provisão de férias	17	16	5.348	3.807
Provisão de 13º salário	-	-	2.600	-
Outras obrigações trabalhistas	108	109	1.197	3.158
Total	126	252	34.441	22.859

A companhia está em processo de negociação dos seus impostos vencidos com a Procuradoria, com expectativa de redução da dívida e reperfilamento do saldo devedor remanescente para maior equalização do caixa, seguindo nosso planejamento.

16. Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Retenção de INSS sobre notas fiscais	32	27	11.223	8.829
Retenção de ISS sobre notas fiscais	10	10	8.034	6.052
RET a recolher	18	269	29.179	35.223
RET diferido	59	77	7.647	16.143
Tributos parcelados	1.279	2.109	25.258	25.202
Outras obrigações fiscais	-	397	1.811	5.122
Total	1.398	2.889	83.152	96.571
Circulante	235	1.419	60.693	76.892
Não circulante	1.163	1.470	22.459	19.679
Total	1.398	2.889	83.152	96.571

A companhia está em processo de negociação dos seus impostos vencidos com a Procuradoria, com expectativa de redução da dívida e reperfilamento do saldo devedor remanescente para maior equalização do Caixa, seguindo nosso planejamento.

17. Adiantamento de clientes

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Adiantamento de clientes da incorporação	-	-	30.332	36.514
Adiantamentos de clientes (permuta)	-	208	26.196	32.848
Total	-	208	56.528	69.362

Notas Explicativas**18. Passivo de cessão de crédito**

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

	Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024
Cessão da carteira de créditos	26.302	25.610
Total	26.302	25.610
		-
Circulante	9.785	6.975
Não circulante	16.517	18.635
Total	26.302	25.610

19. Provisões**a) Para riscos**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Contingências trabalhistas	8	269	103	288
Indenização com terceiros	4.658	163	4.905	3.190
Total	4.666	432	5.008	3.478

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

A movimentação das provisões para contingências é:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	400
Adições	84
Pagamentos	(97)
Saldo em 30 de setembro de 2024	387
Saldo em 31 de dezembro de 2024	432
Adições	7.876
Pagamentos	(3.642)
Saldo em 30 de setembro de 2025	4.666
Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.842
Adições	1.803
Pagamentos	(521)
Saldo em 30 de setembro de 2024	3.124
Saldo em 31 de dezembro de 2024	3.478
Adições	13.074
Pagamentos	(11.544)
Saldo em 30 de setembro de 2025	5.008

Em 30 de setembro de 2025, as contingências com risco possíveis de perda montam R\$ 12.775 e R\$ 20.661 na Controladora e no Consolidado, respectivamente (R\$ 9.310 e R\$ 22.948 em 31 de dezembro de 2024), provindo de ações de natureza cível e não existe nenhuma ação relevante para divulgação.

Notas Explicativas

b) Garantias

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2025	31/12/2024	30/09/2025	31/12/2024
Provisão para garantias	427	540	15.068	14.727
Total	427	540	15.068	14.727
Circulante	427	540	8.977	9.812
Não circulante	-	-	6.091	4.915
Total	427	540	15.068	14.727

A movimentação da provisão para garantias é:

Controladora	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	18
Adições	646
Pagamentos	(72)
Saldo em 30 de setembro de 2024	592
Saldo em 31 de dezembro de 2024	540
Adições	-
Pagamentos	(113)
Saldo em 30 de setembro de 2025	427
Consolidado	Movimento
Saldo em 31 de dezembro de 2023	12.360
Adições	6.117
Pagamentos	(4.451)
Saldo em 30 de setembro de 2024	14.026
Saldo em 31 de dezembro de 2024	14.727
Adições	7.268
Pagamentos	(6.927)
Saldo em 30 de setembro de 2025	15.068

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

20. Patrimônio líquido

20.a. Capital social

Em setembro de 2025 a Companhia aumentou seu capital social no montante de R\$ 30.000 (R\$ 112.804 em setembro de 2024), utilizando o sobejo de lucro acumulado. Desta forma, em 30 de setembro de 2025 o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 230.000 (R\$ 200.000 em 31 de dezembro de 2024) e está representado por 86.885.350 ações, todas ordinárias e sem valor nominal, e está dividido da seguinte forma:

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

20.b. Reserva legal

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

Notas Explicativas**20.c. Lucros (prejuízos) acumulados**

Os lucros apurados pela Companhia, poderão ser distribuídos, a critério dos sócios. Não ocorreram distribuições de dividendos no período findo em 30 de setembro de 2025 (14.374 foram distribuídos no período findo em 30 de setembro de 2024)

21. Receita operacional líquida

	Controladora			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Receita operacional líquida	-	-	(26.776)	(2.854)
Total	-	-	(26.776)	(2.854)

	Consolidado			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Receitas Incorpor. Venda de Imóveis	178.528	427.085	67.661	250.986
Venda de imóveis	-	-	-	16.000
Recuperação tributária	15.943	15.943	-	-
Impostos sobre vendas	958	2.058	(3.608)	(9.610)
Distratos	(32.342)	(41.145)	(11.461)	(25.765)
Ajuste a valor presente	1.973	6.022	(4.323)	(1.632)
Provisão para distratos	(3.296)	(2.017)	1.336	617
Outras receitas	19.732	30.669	-	-
Total	181.496	438.615	49.605	230.596

22. Informações por natureza

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

22.a. Custos dos imóveis vendidos

	Consolidado			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Material aplicado	(31.105)	(74.008)	(18.239)	(46.670)
Outros custos gerais	(3.624)	(8.887)	(2.249)	(6.193)
Juros capitalizados	(10.029)	(34.048)	(8.364)	(23.936)
Terrenos	(27.439)	(62.002)	(17.281)	(43.427)
Outras despesas gerais	(1.670)	(3.758)	(824)	(2.148)
Gastos com pessoal	(4.138)	(9.792)	(2.512)	(6.915)
Serviços diversos	(2.342)	(5.026)	(1.472)	(3.487)
Serviços de terceiros	(35.850)	(84.931)	(21.083)	(55.108)
Viagens e estadas	(29)	(67)	(16)	(45)
Seguros gerais	(404)	(983)	(256)	(668)
Serviços de consultoria	(5.759)	(10.449)	(1.304)	(3.042)
Garantias	(3.501)	(7.267)	(1.484)	(6.117)
Locação de equipamentos	(2.244)	(5.611)	(1.523)	(3.690)
Total	(128.134)	(306.829)	(76.607)	(201.446)

Notas explicativas da administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Referentes ao período findo em 30 de setembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais)

Notas Explicativas**22.b. Despesas com vendas**

	Consolidado			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Comissões	(4.757)	(14.231)	(3.338)	(7.905)
Outras despesas gerais	(2.544)	(5.780)	(1.648)	(4.856)
Propaganda e publicidade	(1.142)	(2.207)	(913)	(2.478)
Despesas com Stand e decorados	(289)	(486)	(284)	(871)
Serviços de consultoria	(714)	(1.148)	(447)	(1.384)
Eventos	(672)	(680)	(5)	(32)
Depreciação e amortização	(351)	(1.203)	(127)	(352)
Descontos concedidos	(1.633)	(4.507)	(2.747)	(5.825)
Gastos com pessoal	(263)	(786)	(226)	(721)
Rateio entre SPEs	-	-	-	3.439
Total	(12.365)	(31.028)	(9.735)	(20.985)

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

	Controladora			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Provisões	(4.538)	(4.538)	-	-
Recuperação de despesas	7.349	7.349	-	-
Outras receitas (despesas)	(5.042)	(2.599)	11.709	12.249
Total	(2.231)	212	11.709	12.249
Despesas gerais e administrativas	(6.562)	(6.562)	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	4.431	6.774	11.709	12.249
Total	(2.231)	212	11.709	12.249

	Consolidado			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Gastos com pessoal	(5.007)	(14.916)	(5.843)	(14.190)
Outras despesas gerais	4.585	(1.762)	(1.842)	(7.991)
Serviços de consultoria	-	-	(5)	(5)
Serviços de terceiros	(2.170)	(5.241)	(1.074)	(3.150)
Combustíveis e lubrificantes	(378)	(1.043)	(423)	(836)
Licenças e direitos de usos	(392)	(1.044)	(230)	(846)
Depreciação e amortização	(58)	(556)	(191)	(281)
Provisões	(8.366)	(12.212)	(2.417)	(6.311)
Seguros diversos	(46)	(158)	(67)	(293)
Rateio entre SPEs	-	-	(18)	(3.504)
Outras Receitas	(2.098)	4.770	11.899	12.059
Total	(13.930)	(32.162)	(211)	(25.348)
Despesas gerais e administrativas	(10.889)	(29.256)	(8.938)	(29.310)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(3.041)	(2.906)	8.727	3.962
Total	(13.930)	(32.162)	(211)	(25.348)

Notas Explicativas**23. Resultado financeiro líquido**

	Controladora			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Receita sobre aplicação financeira	77	187	56	284
Resultado financeiro de incorporação imobiliária	3.077	6.264	(1.905)	1.597
Receita financeira sobre vendas	-	-	-	1
Descontos obtidos	-	-	4	9
Outras receitas financeiras	163	163	772	2.311
Receitas financeiras	3.317	6.614	(1.073)	4.202
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(6.783)	(10.050)	(1.113)	(4.728)
Juros e multas diversas	(237)	(618)	(184)	(1.230)
Despesas bancárias	(34)	(183)	(38)	(169)
Outras despesas financeiras	(252)	(551)	(74)	(560)
Despesas financeiras	(7.306)	(11.402)	(1.409)	(6.687)
Resultado financeiro líquido	(3.989)	(4.788)	(2.482)	(2.485)

	Consolidado			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Receita sobre aplicação financeira	186	693	71	336
Resultado financeiro de incorporação imobiliária	1.023	18.992	(492)	6.491
Receita financeira sobre vendas	14	14	7	52
Descontos obtidos	-	-	(431)	533
Outras receitas financeiras	-	3.002	1.920	5.691
Receitas financeiras	1.223	22.701	1.075	13.103
Juros sobre empréstimos, financiamentos e debêntures	(10.815)	(34.645)	(6.636)	(13.834)
Juros e multas diversas	(2.129)	(6.116)	(1.141)	(3.991)
Despesas bancárias	(460)	(1.468)	(335)	(1.131)
Outras despesas financeiras	(299)	(718)	(81)	(584)
Despesas financeiras	(13.703)	(42.947)	(8.193)	(19.540)
Resultado financeiro líquido	(12.480)	(20.246)	(7.118)	(6.437)

Notas Explicativas**24. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos**

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

	Controladora			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	12.959	43.636	(47.108)	(27.445)
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(4.406)	(14.836)	16.017	9.331
Ajustes à despesa nominal				
Resultado de equivalência patrimonial (34%)	6.521	16.392	(10.050)	(11.681)
Prejuízo fiscal de exercícios anteriores	-	-	-	-
Efeito da tributação pelo RET	4.538	3.557	3.877	8.804
Outras exclusões (adições), líquidas	(2.115)	(1.556)	(5.967)	2.350
Corrente e diferido	4.538	3.557	3.877	8.804
Alíquota efetiva	0,00%	2,04%	8,23%	32,08%

	Consolidado			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	14.587	48.350	(44.066)	(23.620)
Alíquotas nominais	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado à alíquota nominal	(4.960)	(16.439)	14.982	8.031
Ajustes à despesa nominal				
Resultado de equivalência patrimonial	-	-	-	-
Prejuízo fiscal de exercícios anteriores	-	-	-	-
Efeito da tributação pelo RET	2.910	(1.157)	835	4.979
Outras exclusões (adições), líquidas	4.960	16.439	(14.982)	(8.031)
Corrente e diferido	2.910	(1.157)	835	4.979
Alíquota efetiva	8,51%	10,77%	1,89%	21,08%

Notas Explicativas**25. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros**

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

30/09/2025							
Hierarquia	Controladora				Consolidado		
	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado		Total	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	
							Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	3.155	-	3.155	24.506	-	24.506
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	-	-	-	20.688	20.688
Clientes por incorporação de imóveis	-	37.497	-	37.497	523.047	-	523.047
Valores a receber de partes relacionadas	-	310.027	-	310.027	44.308	-	44.308
Passivos							
Fornecedores	-	6.891	-	6.891	67.967	-	67.967
Obrigações com terceiros	-	369.462	-	369.462	536.371	-	536.371
Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	121.716	-	121.716	395.971	-	395.971
Obrigações com partes relacionadas	-	292.983	-	292.983	-	-	-
31/12/2024							
Hierarquia	Controladora				Consolidado		
	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado		Total	Custo amortizado	Valor justo pelo resultado	
							Total
Ativos							
Caixa e equivalentes de caixa	Nível 2	4.616	-	4.616	15.049	-	15.049
Títulos e valores mobiliários	Nível 2	-	29	29	-	42.247	42.247
Clientes por incorporação de imóveis	-	31.886	-	31.886	396.471	-	396.471
Valores a receber de partes relacionadas	-	228.119	-	228.119	44.308	-	44.308
Passivos							
Fornecedores	-	6.638	-	6.638	56.788	-	56.788
Obrigações com terceiros	-	321.878	-	321.878	427.284	-	427.284
Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	146.677	-	146.677	357.565	-	357.565
Obrigações com partes relacionadas	-	174.886	-	174.886	-	-	-

Hierarquia de valor justo

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

Notas Explicativas

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

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

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

25.1. Risco de mercado

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

Em 30 de setembro de 2025, o Grupo está exposto a risco de taxas de juros, conforme demonstrado a seguir:

	Indexador	Risco	30/09/2025
Aplicações financeiras	CDI	Alta do CDI/Selic	45.174
Clientes por incorporação de imóveis	IPCA	Alta do IPCA	134.275
Clientes por incorporação de imóveis	INCC	Alta do INCC	21.321
Fornecedores	IPCA	Alta do IPCA	-
Obrigações fiscais	Selic	Alta da Selic	(83.152)
Empréstimos, financiamentos e debêntures	CDI	Alta do CDI/Selic	(124.856)
Cessão da carteira	IPCA	Alta do IPCA	(26.302)
Exposição líquida			(33.540)

Análise de sensibilidade

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

A análise de sensibilidade foi desenvolvida considerando a exposição à variação dos indexadores dos ativos e passivos financeiros, levando em consideração a exposição líquida destes instrumentos financeiros mantidos em 30 de setembro de 2025, como se os referidos saldos estivessem em aberto durante os próximos 12 meses, conforme detalhado a seguir: A variação entre a taxa estimada para o ano de 2025 ("cenário provável") e a taxa efetiva verificada no período de 12 meses findos em 30 de setembro de 2025, multiplicada pelo saldo exposto líquido em 30 de setembro de 2025 para calcular o efeito financeiro, caso o cenário provável se materializasse no ano de 2025.

Para as estimativas dos efeitos considerou-se uma redução para o ativo financeiro e um aumento para o passivo financeiro na taxa estimada para 2024 em 25% e 50%.

Cenário consolidado							
Ativos financeiros	Passivos financeiros	Exposição líquida 31/12/2025	Cenário 50%	Cenário 25%	Cenário Provável	Cenário +25%	Cenário +50%
45.174	(208.009)	(162.835)	(172.018)	(176.610)	(181.202)	(185.794)	(190.386)
134.275	(26.302)	107.973	110.932	112.411	113.890	115.369	116.849
21.321	-	21.321	22.101	22.491	22.881	23.271	23.661
200.770	(234.311)	(33.541)	(38.985)	(41.708)	(44.431)	(47.154)	(49.876)

Efeito líquido no resultado/patrimônio líquido

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

Notas Explicativas

	Taxa efetiva no período de 12 meses findo em 30/09/2025	Taxa anual estimada para 2025 (*)	Cenário 50%	Cenário 25%	Cenário Provável	Cenário +25%	Cenário +50%
CDI	13,31%	11,28%	5,64%	8,46%	11,28%	14,10%	16,92%
IPCA	5,10%	5,48%	2,74%	4,11%	5,48%	6,85%	8,22%
INCC	7,06%	7,32%	3,66%	5,49%	7,32%	9,15%	10,98%

25.2. Risco de crédito

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

O risco de crédito é administrado da seguinte forma:

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

2) Contas a receber: normas específicas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. As contas a receber são garantidas substancialmente pelos próprios imóveis em fase de obra, sem garantias após entrega das chaves, e não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. Adicionalmente, o Grupo constituiu provisão para perda esperada de crédito, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 2.2.15 das informações contábeis intermediárias findas em 30 de setembro de 2025.

25.3. Risco de liquidez

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

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

Os vencimentos dos instrumentos financeiros estão a seguir demonstrados:

	Consolidado					
	Até 01 ano	Entre 01 e 02 anos	Entre 02 e 03 anos	Entre 03 e 04 anos	Entre 04 e 05 anos	Após 05 anos
Caixa e equivalentes de caixa	24.506	-	-	-	-	-
Títulos e valores mobiliários	20.668	-	-	-	-	-
Contas a receber de clientes	104.984	142.095	166.911	84.566	22.503	27.942
Mútuos com acionistas	44.308	-	-	-	-	-
Outros ativos	-	-	-	-	-	-
Fornecedores	(67.967)	-	-	-	-	-
Empréstimos, financiamentos e debêntures	(231.973)	(2.689)	-	-	-	-
Operações de risco sacado	-	-	-	-	-	-
Obrigações com terceiros (compra de terrenos)	(119.656)	(135.513)	(151.014)	(148.984)	-	-
Efeito líquido	(225.130)	3.893	15.897	(64.418)	22.503	27.942

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

Notas Explicativas**26. Lucro líquido por ação**

	Controladora			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	17.497	47.193	(42.231)	(18.641)
Quantidade média das ações em circulação	86.885.350	86.885.350	86.885.350	86.885.350
Resultado por ação básico e diluído	0,20	0,54	(0,50)	(0,21)

	Consolidado			
	De 01/07/2025 a 30/09/2025	De 01/01/2025 a 30/09/2025	De 01/07/2024 a 30/09/2024	De 01/01/2024 a 30/09/2024
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da controladora	17.497	47.193	(43.231)	(18.641)
Quantidade média das ações em circulação	86.885.350	86.885.350	86.885.350	86.885.350
Resultado por ação básico e diluído	0,20	0,54	(0,50)	(0,21)

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

Em setembro de 2025 a Companhia aumentou seu capital social para R\$ 200.000 mil, utilizando o sobejo de lucro acumulado. O Capital Social subscrito e integralizado em 30 de setembro de 2025 é de R\$ 200.000 e está representado por 86.885.350 ações, todas ordinárias e sem valor nominal.

27. Informações por segmento

	30/09/2025			31/12/2024		
	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado
Ativo						
Caixa, equivalente de caixa e TVM	44.517	657	45.174	55.687	1.609	57.296
Clientes	386.739	136.308	523.047	255.620	140.851	396.471
Estoques	693.349	4.408	697.757	672.380	1.924	674.304
Propriedades para investimento	24	86.635	86.659	14	84.382	84.396
Outros ativos	83.007	-	83.007	-	80.206	80.206
Total do ativo	1.207.636	228.008	1.435.644	983.701	308.972	1.292.673
Passivo						
Empréstimos, financiamentos e debêntures	389.816	6.155	395.971	348.588	8.977	357.565
Obrigações com terceiros	408.002	82.423	490.425	344.861	82.423	427.284
Obrigações fiscais e trabalhistas	115.637	1.956	117.593	108.998	10.432	119.430
Adiantamento de clientes	56.528	-	56.528	69.095	267	69.362
Cessão da carteira	26.302	-	26.302	25.610	-	25.610
Fornecedores	51.536	16.431	67.967	43.816	12.972	56.788
Provisões	15.427	110	15.537	18.179	26	18.205
Outros passivos	144.387	120.933	265.320	4.510	213.919	218.429
Total do passivo	1.207.635	228.008	1.435.644	963.657	329.016	1.292.673

Notas Explicativas

	De 01/07/2025 a 30/09/2025			De 01/07/2024 a 30/09/2024		
	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado
Receita operacional líquida	172.540	8.956	181.496	(724)	50.329	49.605
Custo dos imóveis vendidos	(125.710)	(2.424)	(128.134)	(49.072)	(27.535)	(76.607)
Lucro bruto	46.830	6.532	53.362	(49.796)	22.794	(27.002)
Despesas com vendas	(12.365)	-	(12.365)	(9.569)	(166)	(9.735)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(7.783)	(1.609)	(9.392)	442	(653)	(211)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	26.683	4.922	31.605	(58.923)	21.975	(36.948)
Resultado financeiro	(11.945)	(535)	(12.480)	(7.074)	(44)	(7.118)
Resultado antes do IR/CSLL	14.738	4.387	19.125	(65.997)	21.931	(44.066)
Imposto de renda e contribuição social	(5.323)	3.695	(1.628)	522	313	835
Resultado líquido	9.415	8.082	17.497	(65.475)	22.244	(43.231)

	De 01/01/2025 a 30/09/2025			De 01/01/2024 a 30/09/2024		
	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado	Incorporação Imobiliária	Locação e PPI	Consolidado
Receita operacional líquida	434.680	3.956	438.636	163.589	67.007	230.596
Custo dos imóveis vendidos	(304.405)	(2.424)	(306.829)	(162.954)	(38.492)	(201.446)
Lucro bruto	130.275	1.532	131.807	635	28.515	29.150
Despesas com vendas	(31.028)	-	(31.028)	(20.730)	(255)	(20.985)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(26.015)	(1.609)	(27.624)	(24.289)	(1.059)	(25.348)
Resultado operacional antes do resultado financeiro	73.233	(78)	73.155	(44.384)	27.201	(17.183)
Resultado financeiro	(19.711)	(535)	(20.246)	(6.339)	(98)	(6.437)
Resultado antes do IR/CSLL	53.522	(613)	52.909	(50.723)	27.103	(23.620)
Imposto de renda e contribuição social	(9.411)	3.695	(5.716)	4.668	311	4.979
Resultado líquido	44.111	3.082	47.193	(46.055)	27.414	(18.641)

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

Notas Explicativas

28. Empreendimentos em construção

Empreendimentos em construção - informações mínimas	30/09/2025	30/09/2024
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
A Empreendimentos em construção		
(a) Receita de vendas contratadas	1.134.720	973.866
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	-	-
Receita de vendas apropriadas	897.576	729.918
Distratos - Receitas estornadas	(78.019)	(71.192)
(b) Total	819.557	658.726
Receita de vendas a apropriar (a-b)	315.162	315.140
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em Construção:		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	768.433	696.859
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção Incorridos	599.483	477.216
Total	599.483	477.216
Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (a-b)	168.950	219.643
Drive CI/CO (sem encargos financeiros)	78%	68%
Custo orçado a apropriar em estoque		
Empreendimentos em construção		
(a) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	371.906	432.880
Custo incorrido líquido		
(b) Custos de construção Incorridos	126.703	121.624
Total	126.703	121.624
Custo orçado a apropriar em estoques (sem encargos financeiros) (a+b)	126.703	121.624

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

29. Eventos subsequentes

Até a data de aprovação das informações contábeis intermediárias, não ocorreram eventos subsequentes à data-base de 30 de setembro de 2025 que exigissem ajustes ou informações adicionais para o período encerrado.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da INC Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findo naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

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

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de maneira consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período comparativos

Os valores correspondentes às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2024, apresentados para fins de comparação, foram revisados por outro auditor independente, cujo relatório, datado de 21 de março de 2025, não continha modificações

Belo Horizonte, 31 de outubro de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

CRC MG-008.957/F-8

Daniel Menezes Vieira

Contador CRC 1MG-078.081/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em observância às disposições constantes no artigo 27, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários no 80/22 de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em

30 de setembro de 2025.

Juiz de Fora, 31 de outubro de 2025.

Ednilson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente

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

Em observância às disposições constantes no artigo 27, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários no 80/2, de 29 de março de 2022, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 14 de agosto de 2025, relativo às informações contábeis intermediárias referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025.

Juiz de Fora, 31 de outubro de 2025.

Ednilson de Oliveira Almeida
Diretor Presidente