

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	15
DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

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

Notas Explicativas	19
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	32
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	34
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	35

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	200.000
Preferenciais	0
Total	200.000
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 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.306.609	1.269.799
1.01	Ativo Circulante	593	407
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	576	391
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17	16
1.02	Ativo Não Circulante	1.306.016	1.269.392
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.856	4.675
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	5.856	4.675
1.02.01.10.03	Outros Créditos	5.856	4.675
1.02.02	Investimentos	1.300.160	1.264.717
1.02.02.01	Participações Societárias	1.300.160	1.264.717
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.300.160	1.264.717

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.306.609	1.269.799
2.01	Passivo Circulante	8.602	8.292
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	287	233
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	287	233
2.01.02	Fornecedores	54	39
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	54	39
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	54	39
2.01.03	Obrigações Fiscais	567	326
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	567	326
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais	567	326
2.01.05	Outras Obrigações	7.694	7.694
2.01.05.02	Outros	7.694	7.694
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	7.694	7.694
2.03	Patrimônio Líquido	1.298.007	1.261.507
2.03.01	Capital Social Realizado	1.234.984	1.234.984
2.03.02	Reservas de Capital	32.410	0
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	32.410	0
2.03.04	Reservas de Lucros	30.613	26.523
2.03.04.01	Reserva Legal	2.387	2.387
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	28.226	24.136

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	4.060	-2.079
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.107	-1.689
3.04.02.01	Despesas Gerais Administrativas	-636	-444
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.471	-1.245
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-1
3.04.05.01	Despesas Tributárias	0	-1
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.167	-389
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	4.060	-2.079
3.06	Resultado Financeiro	30	69
3.06.01	Receitas Financeiras	30	71
3.06.02	Despesas Financeiras	0	-2
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.090	-2.010
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.090	-2.010
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.090	-2.010
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,02	-0,01
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,02	-0,01

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	4.090	-2.010
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.090	-2.010

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.799	-352
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-2.080	-1.209
6.01.01.01	Resultado do Período	4.090	-2.010
6.01.01.02	Variação Monetária e Juros, líquidos	-3	412
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-6.167	389
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	281	-1.587
6.01.02.01	Outros Ativos	-29	-201
6.01.02.02	Fornecedores	15	-1.441
6.01.02.03	Outros Passivos	295	55
6.01.03	Outros	0	2.444
6.01.03.01	Dividendos Recebidos de Controladas	0	2.444
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-30.426	-17.588
6.02.02	Resgate de Títulos Financeiros	0	506
6.02.03	Aquisição / Aporte em Controladas nos investimentos	-33.976	-18.600
6.02.04	Devolução de capital das controladas	1.350	506
6.02.05	Dividendo Recebido de controladas	2.200	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	32.410	16.965
6.03.01	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	32.410	16.965
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	185	-975
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	391	1.969
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	576	994

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.234.984	0	26.523	0	0	1.261.507
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.234.984	0	26.523	0	0	1.261.507
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	32.410	0	0	0	32.410
5.04.01	Aumentos de Capital	0	32.410	0	0	0	32.410
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.090	0	4.090
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.090	0	4.090
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.234.984	32.410	26.523	4.090	0	1.298.007

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.187.269	0	1.820	0	0	1.189.089
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.187.269	0	1.820	0	0	1.189.089
5.04	Transações de Capital com os Sócios	16.965	0	0	0	0	16.965
5.04.01	Aumentos de Capital	16.965	0	0	0	0	16.965
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-2.010	0	-2.010
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-2.010	0	-2.010
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.204.234	0	1.820	-2.010	0	1.204.044

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-65	-96
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-65	-96
7.03	Valor Adicionado Bruto	-65	-96
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-65	-96
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.197	-318
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	6.167	-389
7.06.02	Receitas Financeiras	30	71
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	6.132	-414
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	6.132	-414
7.08.01	Pessoal	1.721	1.426
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.619	1.387
7.08.01.02	Benefícios	91	32
7.08.01.03	F.G.T.S.	11	7
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	321	168
7.08.02.01	Federais	321	168
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	0	2
7.08.03.01	Juros	0	2
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.090	-2.010
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.090	-2.010

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.844.069	1.751.876
1.01	Ativo Circulante	240.026	217.730
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	5.978	7.423
1.01.02	Aplicações Financeiras	62.749	43.414
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	62.749	43.414
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	62.749	43.414
1.01.03	Contas a Receber	30.250	29.113
1.01.03.01	Clientes	30.250	29.113
1.01.04	Estoques	140.024	136.873
1.01.04.01	Imoveis a Comercializar	140.024	136.873
1.01.06	Tributos a Recuperar	53	36
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	53	36
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	972	871
1.01.08.03	Outros	972	871
1.01.08.03.01	Outros créditos	972	871
1.02	Ativo Não Circulante	1.604.043	1.534.146
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.599.218	1.534.146
1.02.01.04	Contas a Receber	89.768	85.209
1.02.01.04.01	Clientes	89.768	85.209
1.02.01.05	Estoques	1.497.387	1.446.266
1.02.01.05.01	Imoveis a Comercializar	1.497.387	1.446.266
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	12.063	2.671
1.02.01.10.03	Outros Créditos	12.063	2.671
1.02.03	Imobilizado	4.825	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.844.069	1.751.876
2.01	Passivo Circulante	33.829	35.616
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	981	792
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	981	792
2.01.02	Fornecedores	11.224	14.297
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.224	14.297
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.741	2.410
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.741	2.410
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais	2.131	1.820
2.01.03.01.03	Impostos com Recolhimentos Diferidos	610	590
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.978	1.900
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.978	1.900
2.01.05	Outras Obrigações	16.905	16.217
2.01.05.02	Outros	16.905	16.217
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	7.694	7.694
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	243	225
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	8.968	8.298
2.02	Passivo Não Circulante	512.233	454.753
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	506.554	449.417
2.02.02	Outras Obrigações	232	147
2.02.02.02	Outros	232	147
2.02.02.02.04	Contas a pagar	232	147
2.02.03	Tributos Diferidos	5.447	5.189
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.447	5.189
2.02.03.01.01	Tributos com Recolhimento Diferido	5.447	5.189
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.298.007	1.261.507
2.03.01	Capital Social Realizado	1.234.984	1.234.984
2.03.02	Reservas de Capital	32.410	0
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	32.410	0
2.03.04	Reservas de Lucros	30.613	26.523
2.03.04.01	Reserva Legal	2.387	2.387
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	28.226	24.136

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	19.630	8.355
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.856	-2.089
3.03	Resultado Bruto	10.774	6.266
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-6.873	-8.647
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.135	-5.972
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.320	-1.852
3.04.02.01	Despesas Gerais Administrativas	-849	-607
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.471	-1.245
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-418	-823
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-342	-823
3.04.05.02	Outras Despesas	-76	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.901	-2.381
3.06	Resultado Financeiro	1.090	1.042
3.06.01	Receitas Financeiras	1.595	1.063
3.06.02	Despesas Financeiras	-505	-21
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.991	-1.339
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-901	-671
3.08.01	Corrente	-741	-474
3.08.02	Diferido	-160	-197
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.090	-2.010
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	4.090	-2.010
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,02	-0,01
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,02	-0,01

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	4.090	-2.010
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	4.090	-2.010
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.090	-2.010

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-65.008	-27.296
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	3.260	-2.103
6.01.01.01	Resultado do Período	4.090	-2.010
6.01.01.02	Variação monetária e juros, líquidos	-1.526	-645
6.01.01.03	Imposto e Renda e Contribuição Social	901	671
6.01.01.04	Ajuste a Valor presente sobre Clientes	-205	-119
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-58.370	-18.213
6.01.02.01	Contas a Receber	-5.188	-954
6.01.02.02	Imoveis a Comercializar	-41.807	-20.965
6.01.02.03	Outros Ativos	-9.510	-265
6.01.02.04	Fornecedores	-3.073	-1.132
6.01.02.05	Outros Passivos	538	5.103
6.01.02.06	Adiantamento de Clientes	670	0
6.01.03	Outros	-9.898	-6.980
6.01.03.01	Impostos de Renda e Contribuição Social Pagos	-558	-402
6.01.03.02	Juros Pagos	-9.340	-6.578
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-22.937	-4.394
6.02.01	Aquisição de Títulos Financeiros	-42.380	-23.110
6.02.02	Resgate de Títulos Financeiros	24.268	18.716
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e Intangíveis	-4.825	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	86.500	31.460
6.03.01	Captação de Financiamentos	55.459	15.657
6.03.02	Amortização de Financiamentos	-1.369	-1.162
6.03.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	32.410	16.965
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.445	-230
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	7.423	4.290
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	5.978	4.060

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.234.984	0	26.523	0	0	1.261.507	0	1.261.507
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.234.984	0	26.523	0	0	1.261.507	0	1.261.507
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	32.410	0	0	0	32.410	0	32.410
5.04.01	Aumentos de Capital	0	32.410	0	0	0	32.410	0	32.410
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.090	0	4.090	0	4.090
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.090	0	4.090	0	4.090
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.234.984	32.410	26.523	4.090	0	1.298.007	0	1.298.007

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.187.269	0	11.701	-9.881	0	1.189.089	0	1.189.089
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.187.269	0	11.701	-9.881	0	1.189.089	0	1.189.089
5.04	Transações de Capital com os Sócios	16.965	0	0	0	0	16.965	0	16.965
5.04.01	Aumentos de Capital	16.965	0	0	0	0	16.965	0	16.965
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-2.010	0	-2.010	0	-2.010
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-2.010	0	-2.010	0	-2.010
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.204.234	0	11.701	-11.891	0	1.204.044	0	1.204.044

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	20.129	8.618
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	20.129	8.618
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-10.641	-8.041
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-8.856	-2.089
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.709	-5.952
7.02.04	Outros	-76	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	9.488	577
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	9.488	577
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.595	1.063
7.06.02	Receitas Financeiras	1.595	1.063
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	11.083	1.640
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	11.083	1.640
7.08.01	Pessoal	3.996	1.593
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.513	1.400
7.08.01.02	Benefícios	380	142
7.08.01.03	F.G.T.S.	103	51
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.492	2.036
7.08.02.01	Federais	2.108	1.238
7.08.02.03	Municipais	384	798
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	505	21
7.08.03.01	Juros	0	21
7.08.03.03	Outras	505	0
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	505	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.090	-2.010
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.090	-2.010

Comentário do Desempenho

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da Ez Inc Incorporações S.A ("Companhia" ou "EZ INC") apresenta as informações financeiras intermediárias referentes ao período encerrado em 31 de março de 2026.

Nosso modelo de negócio consiste em incorporações comerciais, residenciais, mistas, logísticas, industriais e híbridas, de imóveis prontos ou a construir de ciclo longo e em uma estrutura verticalmente integrada. Nossa atuação começa com a aquisição de terrenos, passando pelo desenvolvimento do projeto arquitetônico e de engenharia e construção. O ciclo compreende desde a aquisição do terreno, estudos de projetos, viabilidades, incorporação imobiliária, até a venda dos imóveis. Após a venda, reciclamos o nosso capital por meio de investimentos em novos terrenos, reiniciando o ciclo.

Em seu portfólio possui unidades imobiliárias prontas, em construção e futuros lançamentos, em projetos comerciais, mistos e residenciais.

Em termos consolidados, nossos ativos são representados principalmente pelos imóveis a comercializar referente aos empreendimentos imobiliários concluídos, em construção, terrenos para desenvolvimento de futuras incorporações imobiliárias, contas a receber das vendas de unidades prontas e em construção, recursos aplicados para uso nos empreendimentos e passivo de capital de terceiros referentes a empréstimos e financiamentos vinculados as obras em andamento. A Companhia apresentou um lucro líquido de R\$4.090 nos três primeiros meses de 2026.

A administração

Câmara de Arbitragem

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

Relacionamento com Auditores Independentes

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

Notas Explicativas

EZ INC INCORPORAÇÕES S.A. E CONTROLADAS

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

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

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. CONTEXTO OPERACIONAL

A EZ INC Incorporações S.A. (“Companhia” ou “EZ INC”), foi constituída em 6 de novembro de 2019, transformada em sociedade por ações em 01 de julho de 2020 e obteve registro de companhia aberta de capital autorizado em 15 de dezembro de 2020. A Companhia é controlada da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. (“EZ TEC”), empresa de capital aberto no Brasil, operando atividades de incorporação imobiliária. Em 12 de dezembro de 2024, em Assembleia Geral Extraordinária, a denominação da Companhia foi alterada de EZ INC Incorporações Comerciais S.A para EZ INC Incorporações S.A, em linha com sua atuação em atividades imobiliárias também residenciais, representado pela alteração de projetos comerciais para projetos residenciais em terrenos remanescentes. A Companhia é suportada financeiramente pela sua controladora e está inserida em contexto de continuidade das operações.

A Companhia, através de suas controladas, mantém caracterizado em seu objetivo societário as operações de aquisição, incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários comerciais, residenciais, logísticos, industriais e híbridos, prontos ou a construir, próprios ou de terceiros; a administração e locação de imóveis próprios; a prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; a participação em outras sociedades, empresariais ou não, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais, individuais e consolidadas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e, portanto, devem ser lidas em conjunto, conforme facultado pelo Ofício-circular 03/2011 emitido pela CVM.

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

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

Notas Explicativas

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

A Companhia está adimplente em relação às cláusulas contratuais das dívidas mencionadas na Nota explicativa 8.

2.2. Pronunciamentos novos ou revisados

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

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

Pronunciamento	Descrição	Vigência
Alterações ao IFRS 9 e ao IFRS 7	Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros. Contratos que fazem referência à eletricidade cuja geração depende de condições naturais.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027.
Melhorias Anuais às Normas Contábeis IFRS – Volume 11	Alterações à IFRS 1 Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidenciação, IFRS 9 Instrumentos Financeiros, IFRS 10 Demonstrações Consolidadas e IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027.
IFRS 19 – Estrutura de Divulgações	Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027.
IFRS 18 – Apresentação e divulgação das Demonstrações Financeiras	A IFRS 18 substitui a IAS 1, transportando diversas das exigências na IAS 1 não alteradas e complementando-as com as novas exigências. Além disso, alguns parágrafos da IAS 1 foram movidos para a IAS 8 e IFRS 7. O IASB, também implementou pequenas alterações na IAS 7 e IAS 33 – Lucro por Ação. Apresentar categorias específicas e subtotais definidos na demonstração do resultado. apresentar divulgações sobre as medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) nas notas explicativas às demonstrações financeiras. Melhorias vinculadas aos requisitos de agregação e desagregação de informações.	Exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. Com aplicação retrospectiva.

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

Notas Explicativas

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Caixa e bancos	<u>576</u>	<u>391</u>	<u>5.978</u>	<u>7.423</u>
	<u>576</u>	<u>391</u>	<u>5.978</u>	<u>7.423</u>

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As aplicações financeiras possuem vencimento de curto prazo e alta liquidez, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia. Todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no valor justo com os seus efeitos reconhecidos no resultado.

	<u>Taxa de Remuneração</u>	<u>Consolidado</u>	
		<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Aplicações em CDBs	85% a 98% do CDI	<u>62.749</u>	<u>43.414</u>
		<u>62.749</u>	<u>43.414</u>

5. CONTAS A RECEBER

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Clientes por incorporação de imóveis – obras concluídas	7.061	7.933
Clientes por incorporação de imóveis – obras em andamento (i)	98.935	93.044
Contas a receber – locação	14.890	14.213
Provisão para perda de créditos esperada / Provisão de distratos	<u>(868)</u>	<u>(868)</u>
	<u>120.018</u>	<u>114.322</u>
Circulante	30.250	29.113
Não circulante	89.768	85.209

- (i) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 31 de março de 2026, no montante de R\$7.208 (R\$7.413 em 31 de dezembro de 2025). A taxa utilizada no período encerrado foi de 7,5% ao ano para contas a receber das unidades não entregues (7,6% em dezembro de 2025), sendo consideradas taxas históricas da data das vendas das unidades imobiliárias.

Notas Explicativas

A composição da parcela do ativo não circulante, em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Ano	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
2027	-	13.939
2028	27.048	21.943
2029	11.530	8.796
2030	9.020	7.159
A partir de 2031	<u>42.170</u>	<u>33.372</u>
	<u>89.768</u>	<u>85.209</u>

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Contas a receber – locação (linearizado)	14.890	14.213
A vencer	103.542	98.429
Vencidos:		
Até 30 dias	236	1.815
De 31 a 60 dias	129	130
De 61 a 120 dias	<u>2.089</u>	<u>603</u>
	<u>2.454</u>	<u>2.548</u>
Provisão de distrato e para créditos de liquidação duvidosa	<u>(868)</u>	<u>(868)</u>
	<u>120.018</u>	<u>114.322</u>

As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando esta for a origem dos créditos imobiliários e suas prováveis perdas já registradas nas informações financeiras intermediárias.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Imóveis concluídos	47.119	47.119
Imóveis em construção	1.013.147	972.469
Terrenos para novas obras	438.252	437.035
Encargos financeiros (i)	129.097	116.726
Adiantamento para fornecedores	<u>9.796</u>	<u>9.790</u>
	<u>1.637.411</u>	<u>1.583.139</u>
Circulante	<u>140.024</u>	<u>136.873</u>
Não circulante	<u>1.497.387</u>	<u>1.446.266</u>

- (i) Os encargos capitalizados referem-se aos juros dos contratos de aquisição dos terrenos e encargos dos financiamentos, todos atrelados diretamente com a construção dos empreendimentos imobiliários.

Notas Explicativas

Os terrenos e obras com lançamento ou realização das vendas previsto após 12 meses da data do encerramento das informações financeiras intermediárias, foram classificados no ativo não circulante.

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

7. INVESTIMENTOS

Em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, os investimentos permanentes podem ser assim demonstrados:

Sociedades controladas	Controladora							
	Participação	Patrimônio			Resultado do	Equivalência	Investimentos	
	Direta - % (a)	Ativo	Passivo	Líquido	Exercício	Patrimonial	31/03/2026	31/12/2025
Alexandria Incorporadora Ltda.	100%	12.188	1.972	10.216	(81)	(81)	10.216	12.737
Colmar Incorporadora Ltda.	100%	200.183	4.311	195.872	1.411	1.411	195.872	194.461
Curupá Empreend. Imob. Ltda.	100%	22.730	2.095	20.635	401	401	20.635	20.233
Itajuba Incorporadora Ltda.	100%	60.403	15.473	44.930	(433)	(433)	44.930	42.338
Juquei Incorporadora S.A	100%	87.534	8.572	78.962	3.456	3.456	78.962	75.506
Mairiporã Incorporadora Ltda.	100%	1.087.274	502.677	584.597	(141)	(141)	584.597	562.238
Portland Incorporadora Ltda.	100%	242.855	829	242.026	(2.942)	(2.942)	242.026	236.577
Reno Incorporadora Ltda.	100%	43.421	230	43.191	539	539	43.191	43.402
Suecia Incorporadora Ltda.	100%	47.459	4.442	43.018	2.272	2.272	43.018	40.747
Vermont Incorporadora Ltda.	100%	38.190	1.496	36.694	1.685	1.685	36.694	36.459
Outros investimentos						-	19	19
Total de investimentos						6.167	1.300.160	1.264.717

(a) No período não houve alteração no percentual de participação da Companhia em suas controladas.

As movimentações dos investimentos podem ser assim demonstradas:

	Controladora	Aportes e	Equivalência		Redução de capital	Controladora
	31/12/2025	Aquisições	Patrimonial	Dividendos		31/03/2026
Controladora	1.264.717	33.976	6.167	(2.200)	(2.500)	1.300.160

8. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos nas informações financeiras consolidadas são representados por financiamento imobiliário nas controladas Itajubá Incorporadora Ltda., e Mairiporã Incorporadora Ltda., sendo os encargos de 2,8% a.a. + poupança e 2,3% a.a. de juros + poupança, respectivamente, com vencimento final previsto até dezembro de 2028, no montante de R\$508.532, sendo classificados R\$1.978 no circulante referente aos juros pagos mensalmente e R\$506.554 no não circulante, em 31 de março de 2026 (R\$451,317, em 31 de dezembro de 2025, sendo classificado no passivo circulante R\$1.900, e R\$449.417, no não circulante).

Notas Explicativas

O saldo é representado pelos financiamentos e parcelas a vencer. A movimentação dos empréstimos e financiamentos consolidados estão assim demonstrados:

	Saldo inicial <u>31/12/2025</u>	<u>Captação</u>	<u>Amortização</u>	<u>Juros Pagos</u>	Juros <u>incorridos</u>	Saldo final <u>31/03/2026</u>
Empréstimos e financiamentos	451.317	55.459	(1.369)	(9.340)	12.465	508.532

Os empréstimos e financiamentos obtidos são atrelados ao desenvolvimento de obras, cuja garantia é a hipoteca do próprio imóvel, e direito sobre créditos de clientes, quando for o caso. Nos contratos destes financiamentos não estão previstas cláusulas de vencimento antecipado (“Covenants”) atrelados com índices financeiros da Companhia.

9. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
IRPJ diferido	2.418	2.307
CSLL diferida	1.071	1.022
PIS e COFINS diferidos	<u>2.568</u>	<u>2.450</u>
	<u>6.057</u>	<u>5.779</u>
Circulante	610	590
Não circulante	5.447	5.189

Os montantes classificados entre circulante e não circulante estão consistentes com a segregação do contas a receber. A apuração do imposto de renda e da contribuição social é realizada com base no regime do lucro presumido e Regime Especial de Tributação – Patrimônio de Afetação.

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	4.090	(2.010)	4.991	(1.339)
Alíquota - 34%	(1.391)	683	(1.697)	455
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	2.097	(132)	-	-
Efeito sobre adições	(306)	(182)	(306)	(182)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	1.502	(575)
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (*)	<u>(400)</u>	<u>(369)</u>	<u>(400)</u>	<u>(369)</u>
Total dos impostos	=	=	<u>(901)</u>	<u>(671)</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(741)	(474)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	-	-	(160)	(197)
Taxa efetiva	0,00%	0,00%	(18,05%)	0,00%

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

Notas Explicativas

10. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

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

Com base na análise individual de eventuais riscos de natureza tributária, cíveis e trabalhistas efetuadas por advogados externos e pela administração, em 31 de março de 2026 não existiam processos judiciais ou administrativos de qualquer natureza com risco de perda provável, e, portanto, não houve necessidade de constituição de provisão para demandas judiciais.

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, que totalizaram R\$1.948 em 31 de março de 2026, sendo R\$300 em processos de natureza trabalhistas e R\$1.648 em processos de natureza cíveis (R\$4.144 em 31 de dezembro de 2025, sendo R\$300 em processos de natureza trabalhistas e R\$3.844 em processos de natureza cíveis).

11. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

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

Empreendimentos em construção		<u>Consolidado</u>	
		<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
(i) Receita de Vendas Apropriar de Unidades Vendidas			
Empreendimentos em Construção:			
(a) Receita de Vendas Contratadas		415.879	410.653
(b) Receita de Vendas Apropriadas liquidas		151.833	138.626
Receita de Vendas Apropriadas		151.091	137.884
Distratos - Receitas estornadas		<u>742</u>	<u>742</u>
Receitas de Vendas Apropriar (a) - (b)		<u>264.046</u>	<u>272.027</u>
(ii) Receita de Indenização por distratos		42	42
Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para			
(iii) Reconhecimento de Receita		1.517	1.517
(iv) Provisão para distratos (Passivo)			
Ajuste em receitas apropriadas		742	742
Ajuste em Contas a Receber de Clientes		659	659
Receita indenização por distratos		42	42
(v) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas			
Empreendimentos em Construção:			
(a) Custo Orçado das Unidades		244.588	242.786
Custo Incorrido líquido das Unidades			
(b) Custo de construção incorridos		<u>(88.870)</u>	<u>(81.520)</u>
Custo Orçado a Apropriar (a + b + c) - Sem encargos financeiros		<u>155.718</u>	<u>161.266</u>
Driver (custo incorrido / custo orçado) sem encargos (%)		<u>36,33%</u>	<u>33,58%</u>
(vi) Custo Orçado a Apropriar de Unidades em Estoque			
Empreendimentos em Construção:			
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)		32.971	32.993
Custo Incorrido das Unidades - líquido			
(b) Custos de construção incorridos		<u>(12.464)</u>	<u>(11.549)</u>
Custo orçado a apropriar em estoques sem encargos financeiros (a + b)		<u>20.507</u>	<u>21.444</u>

Notas Explicativas

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O Capital social da Companhia, em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 é de R\$1.234.984 ambos representados por 200.000.000 de ações ordinárias.

No exercício de 2025, o capital social foi elevado no montante de R\$47.715, através de aportes feitos pelos sócios (sendo R\$19.564 em moeda corrente nacional e R\$ 28.151 mediante vinculação de CEPACs – Certificados de potencial adicional de construção nos terrenos das investidas), com a emissão de 7.541.060 novas ações ordinárias, totalizando 207.541.060 ações ordinárias e subsequente foi aprovado o grupamento destas ações, para 200.000.000 ações ordinárias. Em 2026 houve contribuições a título de adiantamentos para futuro aumento de capital no valor de R\$32.410, em moeda corrente.

b) Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados. . Em 31 de março de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 o saldo era de R\$2.387.

c) Reserva de lucros

Conforme disposto no artigo 25 inciso VI do estatuto da Companhia a reserva de lucros, terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia, e se aprovado poderá ser base de dividendos. Em 31 de março de 2026 o montante de R\$23.083 referente a destinação do saldo remanescente do lucro líquido está à disposição da Assembleia Geral, a ser destinado para a reserva de lucros.

d) Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações, sendo o montante de R\$7.694 de dividendos a pagar.

13. RESULTADO BÁSICO E DILUIDO POR AÇÃO

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
Prejuízo (Lucro) atribuível aos acionistas controladores	4.090	(2.010)
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	200.000	200.000
Prejuízo (Lucro) básico e diluído por ação expresso em reais	0,02	(0,01)

Notas Explicativas

A Companhia não possui instrumentos financeiros conversíveis em ações, por isso, não há diferenças entre o lucro/prejuízo básico e diluído por ação.

14. RECEITA LIQUIDA

A receita líquida em 31 de março de 2026 e 2025 possui a seguinte composição:

	<u>Consolidado</u>	
	31/03/2026	31/03/2025
Receita operacional bruta:		
Receita de venda de imóveis	17.640	4.567
Receita de locações e de serviços prestados	<u>4.707</u>	<u>4.655</u>
Total da receita operacional bruta	22.347	9.222
Deduções da receita bruta:		
Cancelamento de vendas	(2.218)	(604)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	<u>(499)</u>	<u>(263)</u>
Total das deduções da receita bruta	(2.717)	(867)
Receita líquida	<u>19.630</u>	<u>8.355</u>

15. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:				
Custo dos imóveis vendidos e locações	-	-	<u>(8.856)</u>	<u>(2.089)</u>
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(8.856)</u>	<u>(2.089)</u>
Despesas comerciais:				
Despesas com publicidade e outros	-	-	(3.447)	(5.941)
Despesas com comissões de vendas	-	-	(217)	(31)
Despesas com unidades em estoque	-	-	<u>(471)</u>	-
Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.135)</u>	<u>(5.972)</u>
Despesas gerais e administrativas:				
Despesas com salários e encargos	(571)	(348)	(571)	(348)
Despesas com serviços prestados	(65)	(72)	(208)	(132)
Despesas com licenças e softwares	-	-	-	-
Demais despesas	-	<u>(24)</u>	<u>(70)</u>	<u>(127)</u>
Total	<u>(636)</u>	<u>(444)</u>	<u>(849)</u>	<u>(607)</u>

16. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 25 de abril de 2025, por meio de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovado o limite de remuneração bruta global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$7.000.

Em 31 de março de 2026 e de 2025, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores foi de R\$1.471, sendo R\$571 fixos e R\$900 variáveis (R\$4.445 total em 31 de março de 2025), nas informações financeiras intermediárias consolidadas.

Notas Explicativas

17. RECEITAS FINANCEIRAS

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2026</u>	<u>31/03/2025</u>
Receitas Financeiras:				
Rendimento de aplicação financeira	-	-	1.227	535
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	265	439
Outras receitas financeiras	<u>30</u>	<u>71</u>	<u>103</u>	<u>89</u>
Total	<u>30</u>	<u>71</u>	<u>1.595</u>	<u>1.063</u>

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

18.1. Gestão de risco de capital

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

A estrutura de capital das sociedades individuais e consolidadas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos, deduzidos pelo saldo de caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras) e pelo patrimônio líquido das sociedades consolidadas.

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

18.2. Caixa líquido

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	576	391	68.727	50.837
Empréstimos e financiamentos	-	-	(508.532)	(451.317)
Caixa líquido	<u>576</u>	<u>391</u>	<u>(439.805)</u>	<u>(400.480)</u>
Patrimônio líquido	<u>1.298.007</u>	<u>1.261.507</u>	<u>1.298.007</u>	<u>1.261.507</u>
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	0,00	0,00	(0,34)	(0,32)

Categorias de instrumentos financeiros:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
<u>Ativos financeiros</u>				
Caixa e equivalentes de caixa	576	391	5.978	7.423
<u>Valor justo por meio do resultado:</u>				
Aplicações financeiras	-	-	62.749	43.414
<u>Custo amortizado:</u>				
Contas a receber	-	-	120.018	114.322
<u>Passivos financeiros</u>				
<u>Custo amortizado:</u>				
Fornecedores	54	39	11.224	14.297
Empréstimos e financiamentos	-	-	508.532	451.317
Contas a pagar	-	-	243	225

Notas Explicativas

18.3. Objetivos da gestão do risco financeiro

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

18.4. Gestão de risco de mercado

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

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores.
- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente.
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado.
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras companhias que atuam no setor.
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos.
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Companhia, bem como à sua localização.
- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

Notas Explicativas

18.5. Exposição a riscos cambiais

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

18.6. Exposição a riscos de taxas de juros

A Companhia e suas controladas estão expostas a flutuações das taxas de juros a receber de clientes, aplicações financeiras e financiamentos, nesse caso, pela variação do CDI, IGPDI, INCC e TR para os financiamentos. Em 31 de março de 2026, a Administração efetuou análise de sensibilidade e do efeito no resultado e patrimônio líquido, utilizando índices e percentuais baseados em estimativas de consultores externos de 13,5% (CDI), 5,1% (IGPDI), 6,8 (INCC) e 2% (TR) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras, contas a receber e empréstimos e financiamentos, respectivamente:

<u>Indicadores</u>	<u>Consolidado</u>		
	<u>Cenário I</u> Provável	<u>Cenário II</u> (25%)	<u>Cenário III</u> (50%)
Ativo			
Aplicações financeiras (decrécimo do CDI)	8.471	6.353	4.236
Contas a receber (decrécimo do IGP-DI / IGPM / INCC)	7.847	5.885	3.924
Passivo			
Empréstimos e financiamentos (acrécimo TR)	10.272	12.840	15.409

18.7. Gestão do risco de liquidez

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

18.8. Concentração de risco

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

18.9. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e suas controladas, que se encontram registrados pelo custo amortizado, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das informações financeiras intermediárias.

Hierarquia de valor justo

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

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

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

Notas Explicativas

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

Em 31 de março de 2026, a Companhia e suas controladas não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos. Todos os instrumentos financeiros existentes estão classificados no nível 2 de hierarquia.

19. SEGUROS

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

- a) Risco de engenharia - obras civis em construção - apólice “*all risks*”, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

20. COMPROMISSOS

A Companhia e suas controladas, em 31 de março de 2026, por meio de suas controladas, possui contratos de longo prazo no montante de R\$168.407 (R\$188.210 em 31 de dezembro de 2025), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima a ser utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

A Companhia através de suas controladas possui contratos de arrendamento mercantil operacional como arrendadora, com prazos de vigência de um a vinte anos, conforme demonstrado abaixo (informação não revisada):

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Aluguéis a receber em 1 ano	14.996	15.114
Aluguéis a receber em 2 anos	14.996	14.996
Aluguéis a receber em 3 anos	14.996	14.996
Aluguéis a receber em 4 anos	99.087	102.836
Aluguéis a receber após 5 anos	<u>159.764</u>	<u>163.935</u>
	<u>303.839</u>	<u>311.877</u>

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas e Administradores da EZ INC Incorporações S.A.

São Paulo - SP

Introdução

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

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

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

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico NBC TG 21 e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Diretoria da Companhia quanto à aplicação da norma brasileira NBC TG 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhada com aquela manifestada pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos**Demonstrações do valor adicionado**

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

São Paulo, 07 de maio de 2026

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM 80/22**

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ INC Incorporações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.727.157/0001-06, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 31 de março de 2026; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia, referente as informações financeiras mencionadas no item (i).

São Paulo, 07 de maio de 2026.

A diretoria

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM 80/22

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ INC Incorporações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.727.157/0001-06, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 31 de março de 2026; e (ii) com a opinião expressa no relatório dos auditores independentes da Companhia, referente as informações financeiras mencionadas no item (i).

São Paulo, 07 de maio de 2026.

A diretoria