

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	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 30/06/2026	15
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	34
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	36
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	37

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2026
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 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.325.348	1.269.799
1.01	Ativo Circulante	3.509	407
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	288	391
1.01.02	Aplicações Financeiras	3.206	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15	16
1.02	Ativo Não Circulante	1.321.839	1.269.392
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.784	4.675
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	3.784	4.675
1.02.01.10.03	Outros Créditos	3.784	4.675
1.02.02	Investimentos	1.318.055	1.264.717
1.02.02.01	Participações Societárias	1.318.055	1.264.717
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.318.055	1.264.717

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.325.348	1.269.799
2.01	Passivo Circulante	8.113	8.292
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	292	233
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	292	233
2.01.02	Fornecedores	20	39
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	20	39
2.01.02.01.01	Fornecedores Nacionais	20	39
2.01.03	Obrigações Fiscais	107	326
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	107	326
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais	107	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	1.317.235	1.261.507
2.03.01	Capital Social Realizado	1.234.984	1.234.984
2.03.02	Reservas de Capital	44.310	0
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	44.310	0
2.03.04	Reservas de Lucros	37.941	26.523
2.03.04.01	Reserva Legal	2.387	2.387
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	35.554	24.136

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	7.268	11.328	17.746	15.667
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.655	-3.762	-2.337	-4.027
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-572	-1.208	-869	-1.313
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.082	-2.553	-1.468	-2.713
3.04.02.03	Despesas Tributárias	-1	-1	0	-1
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	12	12
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1	-1	0	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.924	15.091	20.071	19.682
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	7.268	11.328	17.746	15.667
3.06	Resultado Financeiro	60	90	-21	48
3.06.01	Receitas Financeiras	60	90	30	101
3.06.02	Despesas Financeiras	0	0	-51	-53
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.328	11.418	17.725	15.715
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	7.328	11.418	17.725	15.715
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	7.328	11.418	17.725	15.715
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,04	0,06	0,09	0,08
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,04	0,06	0,09	0,08

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	7.328	11.418	15.715	17.725
4.03	Resultado Abrangente do Período	7.328	11.418	15.715	17.725

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	7.008	305
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.708	-4.068
6.01.01.01	Resultado do Exercício	11.418	15.715
6.01.01.02	Variação Monetária e juros, líquidos	-35	-101
6.01.01.03	Equivalência Patrimonial	-15.091	-19.682
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-234	-1.100
6.01.02.01	Outros Ativos	-55	281
6.01.02.02	Fornecedores	-19	-1.497
6.01.02.03	Outros Passivos	-160	116
6.01.03	Outros	10.950	5.473
6.01.03.01	Dividendos Recebidos de Controladas	10.950	5.473
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-51.421	-21.093
6.02.01	Aquisição de Títulos Financeiros	-6.700	0
6.02.02	Resgate de Títulos Financeiros	3.526	506
6.02.03	Devolução de Capital de Sociedades controladas	3.450	506
6.02.04	Aquisição / Aportes em controladas nos investimentos	-51.697	-22.105
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	44.310	18.865
6.03.02	Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital	44.310	18.865
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-103	-1.923
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	391	1.969
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	288	46

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	44.310	0	0	0	44.310
5.04.01	Aumentos de Capital	0	44.310	0	0	0	44.310
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.418	0	11.418
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.418	0	11.418
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.234.984	44.310	26.523	11.418	0	1.317.235

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	18.865	0	0	0	0	18.865
5.04.01	Aumentos de Capital	18.865	0	0	0	0	18.865
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	15.715	0	0	15.715
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	15.715	0	0	15.715
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.206.134	0	17.535	0	0	1.223.669

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-128	-129
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-128	-141
7.02.04	Outros	0	12
7.03	Valor Adicionado Bruto	-128	-129
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-128	-129
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	15.181	19.783
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	15.091	19.682
7.06.02	Receitas Financeiras	90	101
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	15.053	19.654
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	15.053	19.654
7.08.01	Pessoal	3.070	3.130
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.834	2.986
7.08.01.02	Benefícios	216	129
7.08.01.03	F.G.T.S.	20	15
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	565	756
7.08.02.01	Federais	565	756
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	0	53
7.08.03.01	Juros	0	53
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	11.418	15.715
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	11.418	15.715

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	1.933.995	1.751.876
1.01	Ativo Circulante	256.030	217.730
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7.872	7.423
1.01.02	Aplicações Financeiras	77.644	43.414
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	77.644	43.414
1.01.02.01.03	Aplicações Financeiras	77.644	43.414
1.01.03	Contas a Receber	29.427	29.113
1.01.03.01	Clientes	29.427	29.113
1.01.04	Estoques	139.511	136.873
1.01.04.01	Imoveis a Comercializar	139.511	136.873
1.01.06	Tributos a Recuperar	54	36
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	54	36
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.522	871
1.01.08.03	Outros	1.522	871
1.01.08.03.01	Outros créditos	1.522	871
1.02	Ativo Não Circulante	1.677.965	1.534.146
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.670.258	1.534.146
1.02.01.04	Contas a Receber	95.772	85.209
1.02.01.04.01	Clientes	95.772	85.209
1.02.01.05	Estoques	1.569.130	1.446.266
1.02.01.05.01	Imoveis a Comercializar	1.569.130	1.446.266
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	5.356	2.671
1.02.01.10.03	Outros Créditos	5.356	2.671
1.02.03	Imobilizado	7.707	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	1.933.995	1.751.876
2.01	Passivo Circulante	596.296	35.616
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.458	792
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.458	792
2.01.02	Fornecedores	11.042	14.297
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.042	14.297
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.091	2.410
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	3.091	2.410
2.01.03.01.02	Obrigações Fiscais	2.297	1.820
2.01.03.01.03	Impostos com Recolhimentos Diferidos	794	590
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	560.285	1.900
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	560.285	1.900
2.01.05	Outras Obrigações	20.420	16.217
2.01.05.02	Outros	20.420	16.217
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	7.694	7.694
2.01.05.02.04	Contas a Pagar	424	225
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	12.302	8.298
2.02	Passivo Não Circulante	20.464	454.753
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	15.047	449.417
2.02.02	Outras Obrigações	401	147
2.02.02.02	Outros	401	147
2.02.02.02.04	Contas a pagar	401	147
2.02.03	Tributos Diferidos	5.016	5.189
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.016	5.189
2.02.03.01.01	Tributos com Recolhimento Diferido	5.016	5.189
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.317.235	1.261.507
2.03.01	Capital Social Realizado	1.234.984	1.234.984
2.03.02	Reservas de Capital	44.310	0
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	44.310	0
2.03.04	Reservas de Lucros	37.941	26.523
2.03.04.01	Reserva Legal	2.387	2.387
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	35.554	24.136

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	31.460	51.090	67.927	76.282
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-18.847	-27.703	-41.351	-43.440
3.03	Resultado Bruto	12.613	23.387	26.576	32.842
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-6.783	-13.656	-8.365	-17.012
3.04.01	Despesas com Vendas	-4.125	-8.260	-5.566	-11.538
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.289	-4.951	-2.812	-5.487
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-888	-1.737	-1.164	-1.771
3.04.02.02	Honorários da Administração	-1.082	-2.553	-1.468	-2.713
3.04.02.03	Despesas Tributárias	-319	-661	-180	-1.003
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	13	13
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-369	-445	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.830	9.731	18.211	15.830
3.06	Resultado Financeiro	3.021	4.111	1.388	2.430
3.06.01	Receitas Financeiras	3.441	5.036	1.479	2.542
3.06.02	Despesas Financeiras	-420	-925	-91	-112
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	8.851	13.842	19.599	18.260
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.523	-2.424	-1.874	-2.545
3.08.01	Corrente	-1.821	-2.562	-811	-1.285
3.08.02	Diferido	298	138	-1.063	-1.260
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	7.328	11.418	17.725	15.715
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	7.328	11.418	17.725	15.715
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,04	0,06	0,09	0,08
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,04	0,06	0,09	0,08

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	7.328	11.418	15.715	17.725
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	7.328	11.418	15.715	17.725
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	7.328	11.418	15.715	17.725

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-124.055	-43.166
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	9.520	20.065
6.01.01.01	Resultado do Período	11.418	15.715
6.01.01.02	Variações Monetárias e Juros, líquidos	-4.927	-2.503
6.01.01.03	Imposto de Renda e Contribuição Social	2.424	2.545
6.01.01.04	Ajuste a Valor presente sobre Clientes	605	4.308
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-110.903	-48.588
6.01.02.01	Contas a Receber	-10.762	-54.997
6.01.02.02	Imoveis a Comercializar	-97.727	-1.006
6.01.02.03	Outros Ativos	-3.354	-5
6.01.02.04	Fornecedores	-3.255	537
6.01.02.05	Outros Passivos	697	751
6.01.02.06	Provisão para risco de crédito	-506	105
6.01.02.07	Adiantamento de Clientes	4.004	6.027
6.01.03	Outros	-22.672	-14.643
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-1.495	-1.052
6.01.03.02	Juros Pagos	-21.177	-13.591
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-37.730	-18.978
6.02.01	Aquisição de Títulos Financeiros	-167.140	-59.571
6.02.02	Resgate de Títulos Financeiros	137.117	40.593
6.02.03	Aquisição de bens do Imobilizado e Intangível	-7.707	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	162.234	61.229
6.03.01	Captação de Financiamentos	120.669	44.824
6.03.02	Amortização de Financiamentos	-2.745	-2.460
6.03.03	Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital	44.310	18.865
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	449	-915
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	7.423	4.290
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7.872	3.375

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	44.310	0	0	0	44.310	0	44.310
5.04.01	Aumentos de Capital	0	44.310	0	0	0	44.310	0	44.310
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	11.418	0	11.418	0	11.418
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	11.418	0	11.418	0	11.418
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.234.984	44.310	26.523	11.418	0	1.317.235	0	1.317.235

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	18.865	0	0	0	0	18.865	0	18.865
5.04.01	Aumentos de Capital	18.865	0	0	0	0	18.865	0	18.865
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15.715	0	15.715	0	15.715
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15.715	0	15.715	0	15.715
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.206.134	0	11.701	5.834	0	1.223.669	0	1.223.669

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	52.242	78.077
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	52.242	78.077
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-30.342	-54.298
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-27.703	-43.440
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.195	-10.858
7.02.04	Outros	-444	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	21.900	23.779
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	21.900	23.779
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	5.036	2.542
7.06.02	Receitas Financeiras	5.036	2.542
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	26.936	26.321
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	26.936	26.321
7.08.01	Pessoal	8.485	3.885
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.370	3.417
7.08.01.02	Benefícios	889	369
7.08.01.03	F.G.T.S.	226	99
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.108	6.609
7.08.02.01	Federais	4.939	5.431
7.08.02.03	Municipais	1.169	1.178
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	925	112
7.08.03.01	Juros	0	112
7.08.03.03	Outras	925	0
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	925	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	11.418	15.715
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	11.418	15.715

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 30 de junho 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 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 SEMESTRE FINDO EM 30 DE JUNHO 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 - Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que seguem o entendimento da Administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15).

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

Notas Explicativas

na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis para as circunstâncias. Tais estimativas e premissas podem diferir dos resultados efetivos.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias 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 semestre findo em 30 de junho 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 Divulgação Reduzida	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>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Caixa e bancos	288	391	7.872	7.423
	<u>288</u>	<u>391</u>	<u>7.872</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>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Aplicações em CDBs	85% a 98% do CDI	3.206	=	77.644	43.414
			=	<u>77.644</u>	<u>43.414</u>

5. CONTAS A RECEBER

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Clientes por incorporação de imóveis – obras concluídas	6.633	7.933
Clientes por incorporação de imóveis – obras em andamento (i)	110.315	93.044
Contas a receber – locação	10.301	14.213
Provisão para perda de créditos esperada / Provisão de distratos	<u>(2.050)</u>	<u>(868)</u>
	<u>125.199</u>	<u>114.322</u>
Circulante	29.427	29.113
Não circulante	95.772	85.209

- (i) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de junho de 2026, no montante de R\$8.018 (R\$7.413 em 31 de dezembro de 2025). A taxa utilizada no período encerrado foi de 8% 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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, por ano de recebimento, é demonstrada a seguir:

Ano	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
2027	3.013	13.939
2028	26.299	21.943
2029	12.425	8.796
2030	9.915	7.159
A partir de 2031	<u>44.120</u>	<u>33.372</u>
	<u>95.772</u>	<u>85.209</u>

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

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Contas a receber – locação (linearizado)	10.301	14.213
A vencer	115.589	98.429
Vencidos:		
Até 30 dias	672	1.815
De 31 a 60 dias	158	130
De 61 a 120 dias	<u>530</u>	<u>603</u>
	<u>1.359</u>	<u>2.548</u>
Provisão de distrato e para créditos de liquidação duvidosa	<u>(2.050)</u>	<u>(868)</u>
	<u>125.199</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>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Imóveis concluídos	47.119	47.119
Imóveis em construção	1.070.154	972.469
Terrenos para novas obras	439.452	437.035
Encargos financeiros (i)	144.275	116.726
Adiantamento para fornecedores	<u>7.641</u>	<u>9.790</u>
	<u>1.708.641</u>	<u>1.583.139</u>
Circulante	<u>139.511</u>	<u>136.873</u>
Não circulante	<u>1.569.130</u>	<u>1.446.266</u>

Notas Explicativas

- (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.

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

Sociedades controladas	Participação	Controladora						
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado do Exercício	Equivalência Patrimonial	Investimentos	
							30/06/2026	31/12/2025
	Direta - % (a)							
Alexandria Incorporadora Ltda.	100%	12.299	1.673	10.626	118	118	10.626	12.737
Colmar Incorporadora Ltda.	100%	208.783	2.549	206.234	3.276	3.276	206.234	194.461
Curupá Empreend. Imob. Ltda.	100%	25.579	3.393	22.186	1.483	1.483	22.186	20.233
Itajuba Incorporadora Ltda.	100%	61.449	14.034	47.415	(818)	(818)	47.415	42.338
Juquei Incorporadora S.A	100%	89.411	10.827	78.584	7.578	7.578	78.584	75.506
Mairiporã Incorporadora Ltda.	100%	1.156.659	568.364	588.295	3.522	3.522	588.295	562.238
Portland Incorporadora Ltda.	100%	247.387	3.129	244.258	(6.345)	(6.345)	244.258	236.577
Reno Incorporadora Ltda.	100%	43.125	369	42.756	1.004	1.004	42.756	43.402
Suecia Incorporadora Ltda.	100%	50.574	5.981	44.595	5.848	5.848	44.595	40.747
Vermonth Incorporadora Ltda.	100%	33.948	864	33.087	(575)	(575)	33.087	36.459
Outros investimentos (a)						-	19	19
Total de investimentos						15.091	1.318.055	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		30/06/2026
Controladora	1.264.717	51.697	15.091	(10.950)	(2.500)	1.318.055

Notas Explicativas

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 para 2027, no montante de R\$575.332, sendo classificados R\$560.285 no circulante, e R\$15.047 no não circulante, em 30 de junho 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).

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

	Saldo inicial				Juros	Saldo final
	<u>31/12/2025</u>	<u>Captação</u>	<u>Amortização</u>	<u>Juros Pagos</u>	<u>incorridos</u>	<u>30/06/2026</u>
Empréstimos e financiamentos	451.317	120.669	(2.745)	(21.177)	27.268	575.332

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

Composição dos saldos registrados nos passivos circulantes e não circulantes:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
IRPJ diferido	2.183	2.307
CSLL diferida	1.008	1.022
PIS e COFINS diferidos	<u>2.619</u>	<u>2.450</u>
	<u>5.810</u>	<u>5.779</u>
Circulante	794	590
Não circulante	5.016	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.

Notas Explicativas

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

	Controladora				Consolidado			
	<u>01/04/2026</u>	<u>01/01/2026</u>	<u>01/04/2025</u>	<u>01/01/2025</u>	<u>01/04/2026</u>	<u>01/01/2026</u>	<u>01/04/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>
	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>30/06/2025</u>
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	7.328	11.418	17.725	15.715	8.852	13.843	19.599	18.260
Alíquota - 34%	(2.491)	(3.882)	(6.026)	(5.343)	(3.010)	(4.707)	(6.663)	(6.208)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	3.034	5.131	6.824	6.692			-	
Efeito sobre adições	(123)	(429)	(257)	(439)	(123)	(429)	(257)	(439)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	-	-	2.029	3.531	5.587	5.012
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (*)	(419)	(819)	(540)	(909)	(419)	(819)	(540)	(909)
Total dos impostos	-	-	-	-	(1.523)	(2.424)	(1.874)	(2.545)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-	(1.821)	(2.562)	(811)	(1.285)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	-	-	-	-	298	138	(1.063)	(1.260)

(*) 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.

10. PROVISÃO PARA RISCOS E DEMANDAS JUDICIAIS

Em 30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho de 2026, sendo R\$300 em processos de natureza trabalhista e R\$1.648 em processos de natureza cível (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).

Notas Explicativas

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>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
(i)	Receita de Vendas Apropriar de Unidades Vendidas		
	Empreendimentos em Construção:		
	(a) Receita de Vendas Contratadas	423.003	410.653
	(b) Receita de Vendas Apropriadas líquidas	176.899	138.626
	Receita de Vendas Apropriadas	176.732	137.884
	Distratos - Receitas estornadas	167	742
	Receitas de Vendas Apropriar (a) - (b)	246.104	272.027
(ii)	Receita de Indenização por distratos	260	42
(iii)	Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para Reconhecimento de Receita	3.201	1.517
(iv)	Provisão para distratos (Passivo)		
	Ajuste em receitas apropriadas	2.032	742
	Ajuste em Contas a Receber de Clientes	1.512	659
	Receita indenização por distratos	260	42
(v)	Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
	Empreendimentos em Construção:		
	(a) Custo Orçado das Unidades	248.726	242.786
	Custo Incorrido líquido das Unidades		
	(b) Custo de construção incorridos	(103.937)	(81.520)
	Custo Orçado a Apropriar (a + b + c) - Sem encargos financeiros	144.789	161.266
	Driver (custo incorrido / custo orçado) sem encargos (%)	41,79%	33,58%
(vi)	Custo Orçado a Apropriar de Unidades em Estoque		
	Empreendimentos em Construção:		
	(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	32.903	32.993
	Custo Incorrido das Unidades - líquido		
	(b) Custos de construção incorridos	(14.334)	(11.549)
	Custo orçado a apropriar em estoques sem encargos financeiros (a + b)	18.569	21.444

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O Capital social da Companhia, em 30 de junho 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\$44.310, em moeda corrente.

Notas Explicativas

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 30 de junho 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.

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 referentes ao lucro de 2025.

13. RESULTADO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

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

	<u>Controladora</u>	
	<u>30/06/2026</u>	<u>30/06/2025</u>
Prejuízo (Lucro) atribuível aos acionistas controladores	11.418	15.715
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	200.000	200.000
Prejuízo (Lucro) básico e diluído por ação expresso em reais	0,06	0,08

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

Notas Explicativas

14. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida em 30 de junho de 2026 e 2025 possui a seguinte composição:

	Consolidado			
	<u>01/04/2026 a</u> <u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026 a</u> <u>30/06/2026</u>	<u>01/04/2025 a</u> <u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025 a</u> <u>30/06/2025</u>
Receita operacional bruta:				
Receita de venda de imóveis	33.975	51.615	66.023	70.590
Receita de locações e de serviços prestados	<u>2.787</u>	<u>7.494</u>	<u>4.557</u>	<u>9.212</u>
Total da receita operacional bruta	36.762	59.109	70.580	79.802
Deduções da receita bruta:				
Cancelamento de vendas	(4.649)	(6.867)	(1.121)	(1.725)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	<u>(653)</u>	<u>(1.152)</u>	<u>(1.531)</u>	<u>(1.794)</u>
Total das deduções da receita bruta	(5.302)	(8.019)	(2.653)	(3.520)
Receita líquida	<u>31.460</u>	<u>51.090</u>	<u>67.927</u>	<u>76.282</u>

15. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora				Consolidado			
	<u>01/04/2026</u> <u>a</u> <u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u> <u>a</u> <u>30/06/2026</u>	<u>01/04/2025</u> <u>a</u> <u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u> <u>a</u> <u>30/06/2025</u>	<u>01/04/2026</u> <u>a</u> <u>30/06/2026</u>	<u>01/01/2026</u> <u>a</u> <u>30/06/2026</u>	<u>01/04/2025</u> <u>a</u> <u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u> <u>a</u> <u>30/06/2025</u>
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:								
Custo dos imóveis vendidos e locações	-	-	-	-	(18.847)	(27.703)	(41.351)	(43.440)
Total	-	=	=	=	(18.847)	(27.703)	(41.351)	(43.440)
Despesas comerciais:								
Despesas com publicidade e outros	-	-	-	-	(3.551)	(6.998)	(4.691)	(10.632)
Despesas com comissões de vendas	-	-	-	-	128	(89)	(136)	(167)
Despesas com unidades em estoque	-	-	-	-	(702)	(1.173)	(739)	(739)
Total	-	=	=	=	(4.125)	(8.260)	(5.566)	(11.538)
Despesas gerais e administrativas:								
Despesas com salários e encargos	(509)	(1.080)	(825)	(1.173)	(509)	(1.080)	(824)	(1.172)
Despesas com serviços prestados	(34)	(99)	(44)	(117)	(271)	(479)	(171)	(303)
Despesas com licenças e softwares	-	-	-	-	-	-	-	-
Demais despesas	(29)	(29)	-	(23)	(108)	(178)	(168)	(295)
Total	(572)	(1.208)	(869)	(1.313)	(888)	(1.737)	(1.164)	(1.771)

Notas Explicativas

16. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

Em 23 de abril de 2026, por meio de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, foi aprovado o limite de remuneração bruta global anual dos administradores da Companhia no montante de R\$7.000.

Em 30 de junho de 2026, o montante de despesas a título de remuneração dos administradores foi de R\$2.553, sendo R\$1.292 fixos e R\$1.261 variáveis (R\$2.713 total em 30 de junho de 2025), nas informações financeiras intermediárias consolidadas.

17. RECEITAS FINANCEIRAS

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Receitas Financeiras:								
Rendimento de aplicação financeira	29	29	-	-	2.991	4.218	994	1.529
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	-	-	366	631	427	866
Outras receitas financeiras	31	61	30	101	84	187	58	147
Total	60	90	30	101	3.441	5.036	1.479	2.542

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:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	3.495	391	85.517	50.837
Empréstimos e financiamentos	-	-	(575.332)	(451.317)
Caixa líquido	3.495	391	(489.815)	(400.480)
Patrimônio líquido	1.317.235	1.261.507	1.317.235	1.261.507
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	0,00	0,00	(0,37)	(0,32)

Categorias de instrumentos financeiros:

Notas Explicativas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>30/06/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
<u>Ativos financeiros</u>				
Caixa e equivalentes de caixa	288	391	7.872	7.423
<u>Valor justo por meio do resultado:</u>				
Aplicações financeiras	3.206	-	77.644	43.414
<u>Custo amortizado:</u>				
Contas a receber	-	-	125.199	114.322
<u>Passivos financeiros</u>				
<u>Custo amortizado:</u>				
Fornecedores	20	39	11.042	14.297
Empréstimos e financiamentos	-	-	575.332	451.317
Contas a pagar	-	-	424	225

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.

Notas Explicativas

- As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas.
- As oportunidades de incorporação podem diminuir.
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Companhia tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias.
- 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.

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 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 30 de junho 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 14,2% (CDI), 4,7% (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>	<u>Cenário II</u>	<u>Cenário III</u>
		Provável	(25%)	(50%)
Ativo				
	Aplicações financeiras (decrécimo do CDI)	10.987	8.240	5.493
	Contas a receber (decrécimo do IGP-DI / IGPM / INCC)	8.359	6.269	4.180
Passivo				
	Empréstimos e financiamentos (acrécimo TR)	11.794	14.743	17.691

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.

Notas Explicativas

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).

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

Em 30 de junho 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 30 de junho 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.

Notas Explicativas

20. COMPROMISSOS

A Companhia e suas controladas, em 30 de junho de 2026, por meio de suas controladas, possui contratos de longo prazo no montante de R\$209.680 (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>30/06/2026</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	14.292	14.996
Aluguéis a receber em 4 anos	96.002	102.836
Aluguéis a receber após 5 anos	<u>156.361</u>	<u>163.935</u>
	<u>296.647</u>	<u>311.877</u>

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

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

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias 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 CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das ITR.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, às informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da Administração da Companhia quanto à aplicação do pronunciamento técnico CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos**Demonstrações do valor adicionado**

As informações financeiras intermediárias anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins 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 ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e os registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 6 de agosto 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 30 de junho 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, 06 de agosto de 2026.

A diretoria

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

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 30 de junho 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, 06 de agosto de 2026.

A diretoria