EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPACOES S.A.

Informações Trimestrais >

Ano: 2026 Versão: 1

Sumário

EZ TEC EMPREEND. E PARTICIPACOES S.A.

Dados da Empresa 03

DFs Individuais 04

DFs Consolidadas 06

Comentário do Desempenho 28

Notas Explicativas 30

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 49

Pareceres e Declarações 08

Índice

Dados da Empresa

Dados da Empresa / Composição do Capital 09

Índice

DFs Individuais

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo 10

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo 11

DFs Individuais / Demonstração do Resultado 12

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente 13

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa 14

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 08

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado 17

Índice

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026 15

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025 16

Índice

DFs Consolidadas

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo 18

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo 19

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado 21

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente 23

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa 24

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido 08

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado 27

Índice

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026 25

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025 26

Índice

Pareceres e Declarações

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva 50

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou 52

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 53

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 54

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	277.359.027
Preferenciais	0
Total	277.359.027
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0
Renda Bruta	
Data da apuração	01/04/2026
Receita Bruta Consolidada	0
Data da apuração (comparativa)	30/06/2026
Receita Bruta Consolidada (comparativa)	0

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	6.404.266	6.179.508
1.01	Ativo Circulante	1.543.490	1.285.141
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.900	3.038
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.529.580	1.269.373
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.010	12.730
1.01.08.03	Outros	11.010	12.730
1.01.08.03.02	Outros créditos	11.010	12.730
1.02	Ativo Não Circulante	4.860.776	4.894.367
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	223.817	218.327
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	79.633	77.302
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	144.184	141.025
1.02.01.10.03	Tributos a Compensar	60.197	59.550
1.02.01.10.05	Outros créditos	83.987	81.475
1.02.02	Investimentos	4.612.118	4.650.707
1.02.03	Imobilizado	22.159	22.232
1.02.04	Intangível	2.682	3.101

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	6.404.266	6.179.508
2.01	Passivo Circulante	225.045	51.287
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.621	5.165
2.01.02	Fornecedores	2.467	1.827
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	2.467	1.827
2.01.03	Obrigações Fiscais	3.125	4.925
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	210.160	35.558
2.01.04.02	Debêntures	210.160	35.558
2.01.05	Outras Obrigações	3.672	3.812
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	320	320
2.01.05.02	Outros	3.352	3.492
2.01.05.02.04	Contas a pagar	42	39
2.01.05.02.05	Direitos de uso a pagar	3.310	3.453
2.02	Passivo Não Circulante	946.968	1.097.675
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	913.409	1.061.650
2.02.01.02	Debêntures	913.409	1.061.650
2.02.02	Outras Obrigações	29.073	31.539
2.02.02.02	Outros	29.073	31.539
2.02.02.02.04	Direitos de uso a pagar	16.272	17.287
2.02.02.02.05	Impostos com recolhimento diferido	12.801	14.252
2.02.04	Provisões	4.486	4.486
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.486	4.486
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	4.486	4.486
2.03	Patrimônio Líquido	5.232.253	5.030.546
2.03.01	Capital Social Realizado	4.301.053	4.301.053
2.03.02	Reservas de Capital	-17.530	-62.711
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-45.181
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.02.08	Transações com socios	-55.827	-55.827
2.03.04	Reservas de Lucros	948.730	792.204
2.03.04.01	Reserva Legal	300.271	300.271
2.03.04.02	Reserva Estatutária	487.506	532.687
2.03.04.11	Custos com transação da emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Resultado do exercicio	230.136	0
2.03.04.13	Dividendos	-28.429	0

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	90.990	191.073	132.868	215.954
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-37.276	-69.448	-30.910	-56.328
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-30.720	-57.148	-26.710	-48.570
3.04.02.02	Honorários da administração	-6.556	-12.300	-4.200	-7.758
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-8.601	-11.544	-1.266	-3.653
3.04.05.02	Despesas tributárias	-464	-473	-354	-607
3.04.05.03	Outras receitas e despesas operacionais, liquidas	-8.137	-11.071	-912	-3.046
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	136.867	272.065	165.044	275.935
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	90.990	191.073	132.868	215.954
3.06	Resultado Financeiro	18.722	37.612	7.039	18.052
3.06.01	Receitas Financeiras	50.687	96.425	33.181	57.710
3.06.02	Despesas Financeiras	-31.965	-58.813	-26.142	-39.658
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	109.712	228.685	139.907	234.006
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	725	1.451	0	0
3.08.02	Diferido	725	1.451	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	110.437	230.136	139.907	234.006
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	110.437	230.136	139.907	234.006
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,39	0,82	0,64	1,07
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,39	0,82	0,64	1,07

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	110.437	230.136	139.907	234.006
4.03	Resultado Abrangente do Período	110.437	230.136	139.907	234.006

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	301.085	82.271
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-60.113	-59.294
6.01.01.01	Lucro liquido do período	230.136	234.006
6.01.01.02	Variação monetária e juros liquidos	-24.805	-21.729
6.01.01.03	Depreciações e amortizações	8.072	4.364
6.01.01.04	Equivalência patrimonial	-272.065	-275.935
6.01.01.06	Imposto de renda e Contribuição Social correntes e diferidos	-1.451	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-10.909	-13.690
6.01.02.01	Outros ativos	-11.968	-13.949
6.01.02.02	Fornecedores	640	-959
6.01.02.03	Outros passivos	419	1.218
6.01.03	Outros	372.107	155.255
6.01.03.02	Dividendos recebidos de controladas	422.908	177.685
6.01.03.04	Juros Pagos	-50.801	-22.430
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-268.401	-409.798
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-658.448	-1.347.338
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	493.494	1.052.970
6.02.03	Aportes e aquisição de investimentos	-232.705	-171.062
6.02.04	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-2.157	-2.847
6.02.05	Redução de capital recebida de controladas	131.415	58.479
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-32.822	323.272
6.03.01	Partes relacionadas	-2.331	8.022
6.03.02	Dividendos pagos	-28.429	-52.427
6.03.04	Captação de empréstimos e financiamentos, CRI e Debentures Liquido dos Custos	0	367.677
6.03.07	Amortização de empréstimos, financiamentos e Direitos de uso	-2.062	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-138	-4.255
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.038	6.443
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.900	2.188

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	4.301.053	-103.465	832.958	0	0	5.030.546
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.301.053	-103.465	832.958	0	0	5.030.546
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	45.181	-45.181	-28.429	0	-28.429
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-28.429	0	-28.429
5.04.08	Ações em tesouraria canceladas	0	45.181	-45.181	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	230.136	0	230.136
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	230.136	0	230.136
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.301.053	-58.284	787.777	201.707	0	5.232.253

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	2.888.997	-103.465	2.018.806	0	0	4.804.338
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-103.465	2.018.806	0	0	4.804.338
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-22.348	0	0	-22.348
5.04.06	Dividendos	0	0	-22.348	0	0	-22.348
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	234.006	0	0	234.006
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	234.006	0	0	234.006
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-103.465	2.230.464	0	0	5.015.996

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
7.01	Receitas	1.049	1.201
7.01.02	Outras Receitas	1.049	1.201
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-29.644	-24.935
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-18.573	-22.934
7.02.04	Outros	-11.071	-2.001
7.03	Valor Adicionado Bruto	-28.595	-23.734
7.04	Retenções	-8.072	-4.364
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-8.072	-4.364
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-36.667	-28.098
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	368.490	333.645
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	272.065	275.935
7.06.02	Receitas Financeiras	96.425	57.710
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	331.823	305.547
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	331.823	305.547
7.08.01	Pessoal	33.930	26.898
7.08.01.01	Remuneração Direta	25.893	20.417
7.08.01.02	Benefícios	7.002	5.606
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.035	875
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.944	4.985
7.08.02.01	Federais	8.479	4.382
7.08.02.03	Municipais	465	603
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	58.813	39.658
7.08.03.01	Juros	58.813	39.658
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	230.136	234.006
7.08.04.02	Dividendos	28.429	22.348
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	201.707	211.658

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	7.493.444	7.196.637
1.01	Ativo Circulante	3.411.503	3.303.420
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	72.863	66.575
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.720.711	1.491.967
1.01.03	Contas a Receber	390.500	439.254
1.01.04	Estoques	1.199.941	1.282.510
1.01.04.01	Imoveis a comercializar	1.199.941	1.282.510
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.642	9.624
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.642	9.624
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	16.846	13.490
1.01.08.03	Outros	16.846	13.490
1.01.08.03.02	Outros créditos	16.846	13.490
1.02	Ativo Não Circulante	4.081.941	3.893.217
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.486.234	3.332.428
1.02.01.04	Contas a Receber	1.268.771	1.288.193
1.02.01.05	Estoques	2.016.437	1.843.324
1.02.01.05.01	Imoveis a comercializar	2.016.437	1.843.324
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	79.948	77.302
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	121.078	123.609
1.02.01.10.03	Tributos a compensar	61.514	60.800
1.02.01.10.05	Outros créditos	59.564	62.809
1.02.02	Investimentos	525.589	511.945
1.02.03	Imobilizado	67.340	45.743
1.02.04	Intangível	2.778	3.101

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	7.493.444	7.196.637
2.01	Passivo Circulante	1.113.508	396.609
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.579	10.278
2.01.02	Fornecedores	49.548	50.909
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	49.548	50.909
2.01.03	Obrigações Fiscais	30.175	35.594
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	30.175	35.594
2.01.03.01.02	Impostos com recolhimento diferido	15.737	18.097
2.01.03.01.03	Obrigações fiscais	14.438	17.497
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	817.958	148.795
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	607.798	113.237
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	607.798	113.237
2.01.04.02	Debêntures	210.160	35.558
2.01.05	Outras Obrigações	204.248	151.033
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	336	141
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	336	141
2.01.05.02	Outros	203.912	150.892
2.01.05.02.04	Contas a pagar	27.861	26.314
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	86.562	68.494
2.01.05.02.06	Terrenos a pagar	67.760	36.421
2.01.05.02.07	Provisão para Garantia	17.597	16.210
2.01.05.02.08	Direitos de uso a pagar	4.132	3.453
2.02	Passivo Não Circulante	1.064.796	1.680.131
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	974.231	1.557.190
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	60.822	495.540
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	60.822	495.540
2.02.01.02	Debêntures	913.409	1.061.650
2.02.02	Outras Obrigações	84.096	116.472
2.02.02.02	Outros	84.096	116.472
2.02.02.02.03	Terrenos a pagar	0	28.027
2.02.02.02.04	Impostos com recolhimento diferido	61.637	67.328
2.02.02.02.07	Provisão de Garantia	2.646	3.830
2.02.02.02.08	Direitos de uso a pagar	19.813	17.287
2.02.04	Provisões	6.469	6.469
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.469	6.469
2.02.04.01.05	Provisão para riscos e processos judiciais	6.469	6.469
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.315.140	5.119.897
2.03.01	Capital Social Realizado	4.301.053	4.301.053
2.03.02	Reservas de Capital	-17.530	-62.711
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-45.181
2.03.02.07	Ganho na venda de ações em tesouraria	38.297	38.297
2.03.02.08	Transações com socios	-55.827	-55.827
2.03.04	Reservas de Lucros	948.730	792.204
2.03.04.01	Reserva Legal	300.271	300.271
2.03.04.02	Reserva Estatutária	487.506	532.687

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.04.11	Custos com transação na emissão de ações	-40.754	-40.754
2.03.04.12	Dividendos	-28.429	0
2.03.04.13	Lucro liquido do periodo	230.136	0
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	82.887	89.351

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	376.711	699.229	449.254	760.501
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-227.131	-424.690	-266.271	-454.189
3.03	Resultado Bruto	149.580	274.539	182.983	306.312
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-90.195	-132.047	-61.493	-116.064
3.04.01	Despesas com Vendas	-34.462	-67.730	-39.760	-64.804
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-51.596	-96.839	-42.848	-76.602
3.04.02.01	Gerais e administrativas	-43.957	-81.767	-37.103	-66.017
3.04.02.02	Honorários da administração	-7.639	-15.072	-5.745	-10.585
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-14.477	-12.120	-3.283	-10.181
3.04.05.01	Despesas tributárias	-3.471	-4.952	-1.815	-5.560
3.04.05.02	Outras receitas e despesas operacionais, liquidas	-11.006	-7.168	-1.468	-4.621
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	10.340	44.642	24.398	35.523
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	59.385	142.492	121.490	190.248
3.06	Resultado Financeiro	67.371	118.734	34.006	70.401
3.06.01	Receitas Financeiras	101.576	181.437	64.288	115.218
3.06.02	Despesas Financeiras	-34.205	-62.703	-30.282	-44.817
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	126.756	261.226	155.496	260.649
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-9.427	-17.703	-10.938	-19.170
3.08.01	Corrente	-11.406	-22.746	-8.953	-15.075
3.08.02	Diferido	1.979	5.043	-1.985	-4.095
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	117.329	243.523	144.558	241.479
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	117.329	243.523	144.558	241.479
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	110.437	230.136	139.907	234.006
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.892	13.387	4.651	7.473
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,39	0,82	0,64	1,07

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
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,39	0,82	0,64	1,07

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	117.329	243.523	144.558	241.479
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	117.329	243.523	144.558	241.479
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	110.437	230.136	139.907	234.006
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.892	13.387	4.651	7.473

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	160.689	89.571
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	126.401	178.168
6.01.01.01	Lucro liquido do período	243.523	241.479
6.01.01.02	Ajuste a valor presente de clientes	-1.923	-3.698
6.01.01.03	Variação monetária e juros liquidos	-107.107	-77.497
6.01.01.04	Depreciações e amortizações	9.987	7.820
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social	17.703	19.170
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-44.642	-35.523
6.01.01.07	Encargos Financeiros no custo	14.813	21.192
6.01.01.08	Provisão para Distratos e de Créditos Estimados	-5.953	5.225
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	34.288	-88.597
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	153.222	-132.197
6.01.02.02	Imoveis a comercializar	-78.426	8.810
6.01.02.03	Outros Ativos	5.649	22.541
6.01.02.04	Adiantamento de clientes	18.068	14.468
6.01.02.05	Fornecedores	-1.361	-7.871
6.01.02.06	Imposto de renda e contribuição social pagos	-23.455	-13.248
6.01.02.07	Amortização de Debêntures e Juros pagos	-77.535	-36.423
6.01.02.08	Outros passivos	3.814	9.916
6.01.02.10	Dividendos recebidos de investidas	34.312	45.407
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-155.024	-417.615
6.02.01	Aquisição de títulos financeiros	-1.062.407	-1.668.522
6.02.02	Resgate de títulos financeiros	943.590	1.288.769
6.02.03	Aquisição de bens do imobilizado e intangível	-28.792	-6.230
6.02.04	Aportes e aquisição de investimentos	-13.378	-31.632
6.02.07	Redução de Capital Recebida de Controladas e Controladas em conjunto	5.963	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	623	306.217
6.03.01	Captação de financiamentos e debêntures	193.786	571.844
6.03.02	Amortização de empréstimos, financiamentos CRI e direitos de uso	-142.432	-223.755
6.03.03	Efeitos de participação de acionistas não controladores	-19.851	1.062
6.03.04	Dividendos pagos	-28.429	-52.427
6.03.05	Partes relacionadas	-2.451	9.493
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	6.288	-21.827
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	66.575	69.477
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	72.863	47.650

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	4.301.053	-103.465	832.958	0	0	5.030.546	89.351	5.119.897
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.301.053	-103.465	832.958	0	0	5.030.546	89.351	5.119.897
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	45.181	-45.181	-28.429	0	-28.429	-19.851	-48.280
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-28.429	0	-28.429	0	-28.429
5.04.08	Operação com acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-19.851	-19.851
5.04.09	Ações em tesouraria canceladas	0	45.181	-45.181	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	230.136	0	230.136	13.387	243.523
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	230.136	0	230.136	13.387	243.523
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.301.053	-58.284	787.777	201.707	0	5.232.253	82.887	5.315.140

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	2.888.997	-103.464	2.018.805	0	0	4.804.338	78.788	4.883.126
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.888.997	-103.464	2.018.805	0	0	4.804.338	78.788	4.883.126
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-22.348	0	0	-22.348	1.062	-21.286
5.04.06	Dividendos	0	0	-22.348	0	0	-22.348	0	-22.348
5.04.08	Operações com acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	1.062	1.062
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	234.006	0	0	234.006	7.473	241.479
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	234.006	0	0	234.006	7.473	241.479
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.888.997	-103.464	2.230.463	0	0	5.015.996	87.323	5.103.319

DFs Consolidadas / 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
7.01	Receitas	721.377	780.695
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	713.259	777.727
7.01.02	Outras Receitas	8.118	2.968
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-519.418	-529.797
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-424.690	-454.189
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-83.874	-70.263
7.02.04	Outros	-10.854	-5.345
7.03	Valor Adicionado Bruto	201.959	250.898
7.04	Retenções	-9.987	-7.820
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.987	-7.820
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	191.972	243.078
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	226.079	150.741
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	44.642	35.523
7.06.02	Receitas Financeiras	181.437	115.218
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	418.051	393.819
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	418.051	393.819
7.08.01	Pessoal	58.972	53.599
7.08.01.01	Remuneração Direta	45.509	41.692
7.08.01.02	Benefícios	11.030	9.727
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.433	2.180
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	52.853	53.924
7.08.02.01	Federais	45.938	45.048
7.08.02.03	Municipais	6.915	8.876
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	62.703	44.817
7.08.03.01	Juros	62.703	44.817
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	243.523	241.479
7.08.04.02	Dividendos	28.429	22.348
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	201.707	211.658
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	13.387	7.473

COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

30/06/2026

A Administração da EZTEC divulga os resultados referentes ao segundo trimestre de 2026, período que consolida o melhor primeiro semestre de lançamentos e vendas da história da Companhia, totalizando R$ 1.697,7 milhões em VGV %EZ lançado e R$ 1.274,6 milhões em vendas líquidas.

No âmbito financeiro, o trimestre trouxe avanços relevantes. A receita líquida do 2T26 totalizou R$ 376,7 milhões, crescimento de 16,8% em relação ao 1T26, refletindo entregas de empreendimentos e ganhos não recorrentes registrados no período. A margem bruta atingiu 39,7%, e o resultado financeiro foi um destaque positivo do trimestre, aumentando 98% na comparação com o mesmo trimestre do ano anterior. Como consequência, o lucro líquido atribuível aos controladores somou R$ 110,4 milhões, com margem líquida de 29,3% no período.

No trimestre, a Companhia reforça seu Guidance de Lançamentos para o exercício de 2026, no intervalo entre R$ 2,5 bilhões e R$ 3,5 bilhões em VGV. Com os R$ 1.697,7 milhões já lançados no acumulado do semestre, a EZTEC cumpriu entre 49% e 68% do Guidance anual, ritmo que reforça a confiança da Administração na entrega dentro do intervalo projetado. A estratégia de diversificação regional visando a atuação na Região Metropolitana de São Paulo seguiu no centro das decisões de lançamento, reforçando a capilaridade da Companhia fora do eixo tradicional da capital paulista no segmento de média renda.

As vendas líquidas de lançamentos somaram R$ 408,1 milhões no trimestre, alta de 59,4% na comparação anual, evidenciando o forte ritmo de absorção dos produtos recém-lançados. As vendas de estoque, por sua vez, alcançaram R$ 101,1 milhões, em linha com o patamar já registrado no trimestre anterior. O estoque total encerrou o trimestre em R$ 3.312,8 milhões em VGV %EZ.

Do lado das entregas, destacou-se no período a conclusão dos empreendimentos Lindenberg Ibirapuera e East Blue Tatuapé, lançados no 1º semestre de 2023, com VGV %EZ total de R$ 775 milhões e que estão, em média, 79% vendidos, e reforçam o compromisso da Companhia com o cumprimento dos prazos contratuais.

No campo da governança, o Conselho de Administração aprovou, em 11 de junho de 2026, o cancelamento da totalidade das ações mantidas em tesouraria e a instituição de um novo Programa de Recompra de Ações, com um prazo de até 18 meses, sinalização adicional da disciplina de capital que orienta as decisões da Administração. Já em 16 de julho de 2026, o Conselho aprovou um conjunto de novas políticas corporativas, avançando na consolidação de uma estrutura de governança mais robusta. Tais materiais estão disponíveis para consulta na CVM e em nosso site de Relações com Investidores.

Nesta data, o Conselho de Administração deliberou a distribuição de dividendos no valor total de aproximadamente R$ 27,6 milhões, equivalentes a aproximadamente R$ 0,10 por ação, com pagamento previsto para o dia 28 de agosto de 2026.

Chegamos à metade de 2026 com indicadores que confirmam a solidez da estratégia adotada pela Administração: recordes semestrais em lançamentos e vendas, avanço nos resultados financeiros, progresso nas políticas de governança corporativa e um programa de recompra que reafirma a confiança da Companhia em seu próprio valor. Seguimos na execução do Guidance anual, atentos à disciplina financeira e ao compromisso histórico da EZTEC de gerar retorno consistente para acionistas, clientes e colaboradores ao longo dos ciclos do setor.

A ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS E POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade

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

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

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

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

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

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

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

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Caixa e bancos	2.900	3.038	72.863	66.575
	2.900	3.038	72.863	66.575

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Os montantes, em 30 de junho de 2026, possuem vencimento de curto prazo, com risco insignificante de mudança de valor e com alta liquidez, a serem utilizadas de acordo com as necessidades de caixa da Companhia, que não compromissos de caixa de curto prazo.

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

	Taxa de Remuneração	Controladora 30/06/2026	Controladora 31/12/2025	Consolidado 30/06/2026	Consolidado 31/12/2025
Aplicações em CDBs	97% a 103% do CDI	1.030.487	762.795	1.221.618	985.389
Aplicações em Fundos de Investimentos	98% do CDI	-	40.021	-	40.021
Aplicações em Letras Financeiras - LFs	102% do CDI	499.093	466.557	499.093	466.557
		1.529.580	1.269.373	1.720.711	1.491.967

5. CONTAS A RECEBER

	Consolidado 30/06/2026	Consolidado 31/12/2025
Clientes por incorporação de imóveis – obras concluídas	1.082.904	1.043.748
Clientes por incorporação de imóveis – obras em construção (i)	566.133	669.438
Duplicatas a receber – serviços e locação	10.234	14.261
	1.659.271	1.727.447
Circulante	390.500	439.254
Não circulante	1.268.771	1.288.193

(i) Valores líquidos de ajuste a valor presente, em 30 de junho de 2026, no montante de R$47.286 (R$49.863 em 31 de dezembro de 2025). A taxa utilizada foi de 8% ao ano (7,6% ao ano em 31 de dezembro de 2025), para as contas a receber das unidades não entregues, sendo consideradas taxas históricas da data das vendas das unidades imobiliárias, além de provisão de distratos e provisão de créditos estimadas considerados suficientes pela administração da companhia.

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

Ano	Consolidado 30/06/2026	Consolidado 31/12/2025
2027	231.898	215.364
2028	212.286	232.165
2029	141.231	149.187
A partir de 2030	683.356	691.477
	1.268.771	1.288.193

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

	Consolidado 30/06/2026	Consolidado 31/12/2025
A vencer	1.614.802	1.683.734
Vencidos:		
Até 30 dias	17.975	27.800
De 31 a 60 dias	4.961	4.702
De 61 a 90 dias	7.578	4.025
De 91 a 120 dias	1.736	3.295
Acima de 120 dias	21.362	28.016
	53.612	67.838
Provisão de distrato e para créditos de liquidação duvidosa	(9.143)	(24.125)
	1.659.271	1.727.447

Em 30 de junho de 2026, as parcelas vencidas referem-se a clientes que estão em fase de análise e obtenção de financiamentos bancários e clientes com os imóveis em garantia da realização dos saldos, sendo prováveis perdas já registradas nas informações financeiras intermediárias. As referidas operações estão garantidas por alienação fiduciária dos imóveis financiados quando esta for a origem dos créditos imobiliários.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Imóveis concluídos	475.407	485.897
Imóveis em construção	1.473.191	1.421.820
Terrenos para novas obras	1.028.187	1.001.151
Encargos financeiros	217.957	197.453
Adiantamento para fornecedores	21.636	19.513
	3.216.378	3.125.834
Circulante	1.199.941	1.282.510
Não circulante	2.016.437	1.843.324

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

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

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

7. TRIBUTOS A COMPENSAR

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF (*)	60.197	59.550	67.041	65.392
Outros	-	-	5.115	5.032
	60.197	59.550	72.156	70.424
Circulante	-	-	10.642	9.624
Não circulante	60.197	59.550	61.514	60.800

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

8. INVESTIMENTOS

				Controladora				
	Participação			Patrimônio	Resultado do	Equivalência	Investimentos	
Sociedades controladas	Direta - %	Ativo	Passivo	Líquido	Exercício	Patrimonial	30/06/2026	31/12/2025
Ana clara Incorporadora Ltda.	100%	87.429	14.183	73.246	4.918	4.918	73.246	70.978
Arambaré Incorporadora Ltda.	100%	47.183	1.717	45.466	11.563	11.563	45.466	46.053
Ares da Praça Empr. Imob. Ltda.	85%	24.478	1.156	23.322	1.468	1.248	19.824	20.718
Austin Incorporadora Ltda.	90%	217.887	56.116	161.771	14.913	13.421	145.593	136.897
Barcelona Incorporadora Ltda.	100%	83.703	20.046	63.657	14.018	14.018	63.657	49.639
Bergamo Incorporadora Ltda.	100%	21.559	72	21.487	(176)	(176)	21.487	21.537
Caldas Novas Incorporadora Ltda	80%	230.125	40.201	189.924	41.107	32.886	151.939	255.853
Campina grande Inc. Ltda	100%	204.409	48.751	155.658	3.312	3.312	155.658	107.889
Cannes Incorporadora Ltda.	100%	133.243	7.739	125.504	5.450	5.450	125.504	140.654
Catalão Incorporadora Ltda	100%	32.164	2.700	29.464	1.447	1.447	29.464	31.218
CCISA209 Incorporadora Ltda. (a)	50%	82.574	18.743	63.831	4.315	2.158	31.915	26.406
Const. Adolpho Lindenberg (a) (b)	47%	448.961	231.951	217.010	32.233	15.071	101.467	86.396
Cristalina Incorporadora Ltda.	100%	43.716	4.234	39.482	(9.450)	(9.450)	39.482	34.512
E.Z.L.I. Empreend. Imobiliário Ltda.	70%	172.169	8.471	163.698	10.187	7.131	114.588	118.633
Ez Cal Mario Amaral Ltda. (a)	50%	72.994	18.830	54.164	2.562	1.281	27.082	26.801
EZ Inc Incorporações S.A	100%	1.933.995	616.759	1.317.236	11.419	11.419	1.317.237	1.261.507
Fit Casa Incorporadora Ltda	100%	202.110	34.464	167.646	8.557	8.557	167.646	148.939
Gol Incorporadora Ltda.	100%	334.612	17.192	317.420	13.970	13.970	317.420	355.791
Guara Incorporadora Ltda.	100%	133.295	5.570	127.725	14.923	14.923	127.725	197.702
Harisa Incorporadora S.A (a)	50%	136.917	4.418	132.499	22.273	11.136	66.249	90.568
Ibiuna Incorporadora Ltda.	100%	68.023	39.649	28.374	-	-	28.374	3
Ilha Bela Incorporadora Ltda.	70%	78.187	5.039	73.148	14.329	10.030	51.203	39.108
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50%	55.318	891	54.427	1.318	659	27.214	27.898
Islandia Incorporadora Ltda.	100%	85.379	5.291	80.088	6.665	6.665	80.088	125.324
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50%	47.762	6.630	41.132	7.194	3.597	20.566	25.519
Jacarei Incorporadora Ltda.	100%	116.630	45.084	71.546	21.315	21.315	71.546	55.531
Larissa Incorporadora Ltda.	100%	20.379	841	19.538	490	490	19.538	20.699
Nova Cruz Incorporadora Ltda	100%	49.233	394	48.839	(192)	(192)	48.839	46.996
Nova Prata Incorporadora. Ltda	50%	97.448	22.389	75.059	10.852	5.426	37.530	33.479
Osasco Lote 3 Empreend. Spe Ltda	100%	73.323	11.415	61.908	2.748	2.748	61.908	48.290
Participações Imob. Mooca S.A (a)	50%	282.663	83.096	199.567	21.802	10.901	99.784	84.443
Phaser Incorporação SPE Ltda (a)	85%	56.726	10.107	46.619	6.700	5.676	39.496	33.862
Pinhal Incorporadora Ltda.	100%	73.757	4.144	69.613	7.671	7.671	69.613	68.951
Santa Laura Incorporadora Ltda.	100%	122.564	4.199	118.365	9.053	9.053	118.365	112.208
Santa Madalena Incorporadora Ltda.	100%	68.355	7.751	60.604	7.680	7.680	60.604	85.173
Serra Branca Incorporadora Ltda	100%	77.140	6.332	70.808	1.091	1.091	70.808	69.717
Vale do Paraíba Incorporadora Ltda.	100%	36.909	2.679	34.230	3.116	3.116	34.230	34.813
Valentina Empreend. Imob Ltda.	100%	49.117	-	49.117	3.056	3.056	49.117	50.845
Wanessa Incorporadora Ltda.	100%	21.465	81	21.384	(58)	(58)	21.384	21.443
Juros Capitalizado investimentos (c)						(5.494)	35.270	21.492
Outros Investimentos (d)						14.352	314.565	301.372
Subtotal						**272.065**	**4.502.691**	**4.535.857**
"Mais-valia / Agio / Goodwill"							**109.427**	**114.850**
Total de investimentos							**4.612.118**	**4.650.707**

				Consolidado				
				Patrimônio	Resultado do	Equivalência	Investimentos	
Sociedades controladas em conjunto	Participação	Ativo	Passivo	Líquido	Exercício	Patrimonial	30/06/2026	31/12/2025
CCISA209 Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	82.574	18.743	63.831	4.315	2.158	31.915	26.406
Const. Adolpho Lindenberg S.A (a) (b)	46,75%	448.961	231.951	217.010	32.233	15.071	101.467	86.396
Ez Cal Mario Amaral Inc. Spe Ltda. (a)	50,00%	72.994	18.830	54.164	2.562	1.281	27.082	26.801
Harisa Incorporadora ltda (a)	50,00%	136.917	4.418	132.499	22.273	11.136	66.249	90.568
Iracema Incorporadora Ltda. (a)	50,00%	55.318	891	54.427	1.318	659	27.214	27.898
Itatiaia Incorporadora Ltda (a)	50,00%	47.762	6.630	41.132	7.194	3.597	20.566	25.519
Participações Imob. Mooca S.A (a)	50,00%	282.663	83.096	199.567	21.802	10.901	99.784	84.443
Phaser Incorporação SPE Ltda (a)	84,72%	56.726	10.107	46.619	6.700	5.676	39.496	33.862
Outros Investimentos (d)						**(5.837)**	**9.826**	**3.627**
Subtotal						**44.642**	**423.599**	**405.520**
"Mais-valia / Agio / Goodwill"							**101.990**	**106.425**
Total de investimentos							**525.589**	**511.945**

(a) Empresas controladas em conjunto, não consolidadas nas demonstrações financeiras.

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

(c) Os juros decorrentes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI na controladora passaram a ser capitalizados nos investimentos, devido a alocação dos recursos nos empreendimentos imobiliários de suas investidas, e efeitos de resultados em equivalência Patrimonial na controladora. Nas informações financeiras da controladora classificados nos investimentos permanentes, nas demonstrações consolidadas estes encargos são classificados nos estoques com os efeitos em resultado na linha de custos dos imóveis vendidos.

(d) Outros investimentos permanentes, com valores em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 inferiores a R$20.000. Nas informações financeiras consolidadas o saldo dos investimentos permanentes referenciado está apresentado com os efeitos de eliminação da participação indireta na sociedade Caldas Novas Incorporadora Ltda, Nova Prata Incorporadora Ltda, Ilha Bela Incorporadora Ltda e Austin Incorporadora Ltda, com investimentos indiretos via participação na Construtora Adolpho Lindenberg S.A.

As movimentações dos investimentos podem ser assim demonstradas:

	Saldo inicial 31/12/2025	AFACs e Aquisições	Equivalência patrimonial	Dividendos	Redução de Capital / baixas / Transferências	Saldo final 30/06/2026
Controladora	**4.535.857**	**232.706**	**272.065**	**(422.908)**	**(115.029)**	**4.502.691**
Consolidado	**405.520**	**13.378**	**44.642**	**(34.312)**	**(5.629)**	**423.599**

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Harisa Incorporadora Ltda (i)	4.588	5.448	4.588	5.448
Osasco Lote 3 Empreend. SPE Ltda (i)	7.437	8.425	-	-
Participações Imo. Mooca S.A (i)	48.764	51.573	48.764	51.573
Construtora Adolpho Lindenberg S.A (ii)	46.616	47.382	46.616	47.382
Outros	2.022	2.022	2.022	2.022
	109.427	114.850	101.990	106.425

(i) A mais-valia na aquisição destes investimentos foi baseada nos imóveis a comercializar (terrenos) e futuros empreendimentos, sendo a sua realização efetuada de acordo com a venda dos estoques e realização dos resultados.

(ii) Mais-valia gerada na operação de aquisição de participação na Construtora Adolpho Lindenberg S.A. A realização está sendo efetuada de acordo com a realização dos fluxos de caixa e resultados da operação, baseado em laudo externo independente de consultores da Companhia.

9. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

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

Composição de resultado a apropriar:

	Empreendimentos em construção	Consolidado 30/06/2026	Consolidado 30/06/2025
(i)	**Receita de Vendas Apropriar de Unidades Vendidas**		
	Empreendimentos em Construção:		
	(a) Receita de Vendas Contratadas	2.811.846	3.744.278
	(b) Receita de Vendas Apropriadas liquidas	1.046.211	2.602.284
	Receita de Vendas Apropriadas	1.052.385	2.623.671
	Distratos - Receitas estornadas	(6.174)	(21.387)
	Receitas de Vendas Apropriar (a) - (b)	**1.765.635**	**1.141.994**
(ii)	**Receita de Indenização por distratos**	(814)	(2.221)
(iii)	**Receita de Vendas a Apropriar de Contratos não Qualificáveis para Reconhecimento de Receita**	292	9.894
(iv)	**Provisão para distratos (Passivo)**	814	2.221
	Ajuste em receitas apropriadas	6.174	21.387
	Ajuste em Contas a Receber de Clientes	(4.546)	(16.946)
	Receita indenização por distratos	(814)	(2.221)
(v)	Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas		
	Empreendimentos em Construção:		
	(a) Custo Orçado das Unidades	1.786.477	2.268.540
	Custo Incorrido líquido das Unidades		
	(b) Custo de construção incorridos	(665.245)	(1.582.006)
	Encargos financeiros incorridos	(15.129)	(67.620)
	(c) Distratos - Custos de construção	3.399	12.100
	Custo Orçado a Apropriar (a + b + c) - Sem encargos financeiros	**1.124.631**	**698.634**
	Driver (custo incorrido / custo orçado) sem encargos (%)	**37,24%**	**69,74%**
(vi)	**Custo Orçado a Apropriar de Unidades em Estoque**		
	Empreendimentos em Construção:		
	(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	806.900	928.981
	Custo Incorrido das Unidades - liquido		
	(b) Custos de construção incorridos	(294.900)	(591.245)
	Encargos financeiros apropriados	(11.785)	(18.579)
	Custo de unidades	(283.115)	(572.666)
	Custo orçado a apropriar em estoques sem encargos financeiros (a + b)	**523.785**	**356.315**

a) Patrimônio de afetação

Os empreendimentos inseridos no "Patrimônio de Afetação" em observância à Lei 10.931/04 perfazem em 30 de junho de 2026, 42% do total do ativo consolidado (44% em 31 de dezembro de 2025).

10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos nas informações financeiras consolidadas são representados por créditos imobiliários atrelados a construção e entrega dos empreendimentos, com juros médios de 8,4% a.a. (8,4% a.a. em 31 de dezembro de 2025) + TR , com vencimento final previsto para até maio de 2030, no montante de R$668.620 em 30 de junho de 2026, sendo R$607.798 no circulante e R$60.822 no não circulante (R$608.777 em 31 de dezembro de 2025, sendo R$113.237 no circulante e R$495.540 no não circulante).

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

	Saldo inicial				Juros	Saldo final
	31/12/2025	**Captação**	**Amortização**	**Juros Pagos**	**incorridos**	**30/06/2026**
Empréstimos e financiamentos	608.777	193.786	(140.370)	(26.734)	33.161	668.620

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

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

11. DEBÊNTURES E CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

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

	Controladora e Consolidado				
	Saldo inicial	Juros	Juros	Baixa dos custos	Saldo final
	31/12/2025	**pagos**	**incorridos**	**Com emissão**	**30/06/2026**
Debêntures (i)	303.648	(21.944)	21.860	-	303.564
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (ii)	813.393	(28.857)	53.542	-	838.078
(-) Custos de emissão dos títulos de dívida	(19.833)	-	-	1.760	(18.073)
	1.097.208	(50.801)	75.402	1.760	1.123.569
Circulante	35.558				210.160
Não Circulante	1.061.650				913.409

(i) Debêntures

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

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

- Quantidade: 300.000 (trezentas mil), em serie única (1.000,00 Reais cada);
- Conversibilidade: As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia e nem permutáveis em ações de outra sociedade;
- Espécie e Garantias: As Debêntures serão da espécie quirografária, sem qualquer tipo de garantia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações;

- Vencimento final: 12 de junho de 2028 (48 meses a contar da data de emissão) – Pagamento de 50% do valor principal em 12 de junho de 2027 e 50% do valor principal no vencimento final e pagamento dos juros semestrais;
- Juros remuneratórios das debêntures: As Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, acrescida de taxa de 0,85% ao ano (variação do CDI + 0,85% a.a).

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

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

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

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

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

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

		Limite	Resultado
a)	*(Dívida Líquida + Imóveis a Pagar) / Patrimônio Líquido*	<0,80	(0,11)
b)	*(Recebíveis + Receita a apropriar + Estoques) / (Dívida Liquida + Imóveis a Pagar + Custos a apropriar)*	>1,50 ou < 0	15,98

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

12. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Em 30 de junho de 2026, o montante de R$86.562 (R$68.494 em 31 de dezembro de 2025) representa os valores recebidos de clientes em excesso à evolução financeira dos empreendimentos e recebimentos de clientes em empreendimentos não reconhecidos contabilmente (empreendimentos em momento de clausulas suspensivas, a serem reconhecidos a posteriori).

13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDO

Composição dos saldos registrados nos passivos circulantes e não circulantes:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
IRPJ diferido	30.045	33.291
CSLL diferida	14.078	15.561
PIS e COFINS diferidos	33.251	36.573
	77.374	85.425
Circulante	15.737	18.097
Não circulante	61.637	67.328

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

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	109.712	228.685	139.907	234.006	126.756	261.226	155.496	260.649
Alíquota - 34%	(37.302)	(77.753)	(47.568)	(79.562)	(43.097)	(88.817)	(52.869)	(88.621)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	46.535	92.502	56.115	93.818	3.515	15.178	8.295	12.078
Efeito sobre adições	(1.103)	(3.160)	(334)	(913)	(1.226)	(3.589)	(619)	(1.352)
Efeito do resultado de controladas tributadas pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	-	-	-	-	38.785	69.663	42.468	72.068
Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais e diferenças temporárias (*)	(7.404)	(10.138)	(8.213)	(13.343)	(7.404)	(10.138)	(8.213)	(13.343)
Total dos impostos	**725**	**1.451**	**-**	**-**	**(9.427)**	**(17.703)**	**(10.938)**	**(19.170)**
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	-	-	(11.406)	(22.746)	(8.953)	(15.075)
Imposto de renda e contribuição social com recolhimentos diferidos	725	1.451	-	-	1.979	5.043	(1.985)	(4.095)
Taxa efetiva					**(7,44%)**	**(6,78%)**	**(7,03%)**	**(7,35%)**

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

14. PARTES RELACIONADAS

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo não circulante:				
Conx Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	12.042	11.685	12.042	11.685
Banco de Projetos Imobiliários Ltda. (b)	175	68	175	51
CCISA 57 Incorporadora Ltda. (c)	67.416	65.549	67.416	65.549
Outros	-	-	315	17
Total	**79.633**	**77.302**	**79.948**	**77.302**
Passivo circulante (*):				
Ibiúna Incorporadora Ltda.	-	-	-	-
Monza Incorporadora Ltda.	100	100	-	-
VIP Intermediação Imob. Ltda.	65	65	-	-
Outros	155	155	336	141
Total	**320**	**320**	**336**	**141**

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

Em 30 de junho de 2026, além das operações mencionadas, a Companhia efetuou ou mantém as seguintes operações:

a) Valor a receber de parceiro no negócio referente a venda de 50% da participação societária na sociedade Belo Vale Incorporadora Ltda, em agosto de 2024, a ser recebido de acordo com os fluxos de caixa do empreendimento imobiliário, projetado para o longo prazo, saldo este saldo atualizado pelo INCC.

b) Contratos de mútuo com o parceiro Banco de Projetos Imobiliários Ltda (BP8) para operacionalização de projetos no segmento econômico, que possuem juros de 10% a.a + IPCA, com os vencimentos atrelados a construção e entrega dos empreendimentos imobiliários.

c) Montante referente a operação de alienação de 50% na participação da Sociedade CCISA 209 Incorporadora ltda para parceiro no negócio em dezembro de 2025 (empresa controlada do grupo Cury Construtora), pelo valor principal de R$65.549 a ser recebido o valor a prazo com correção e juros, de acordo com os fluxos de caixa e resultados dos futuros empreendimentos imobiliários a serem desenvolvidos em parceria.

d) Contrato de aluguel com o acionista controlador, para o imóvel onde se situa parte de suas instalações, sendo o custo mensal de R$296 em 30 de junho de 2026 (R$296 em 31 de dezembro de 2025), reajustado anualmente pela variação positiva do IGP-DI-FGV. O prazo de locação é de cinco anos, e há multa no caso de rescisão correspondente ao valor de três meses de aluguel. As condições e valores de mercado são os mesmos que praticaria com terceiros.

e) Redução de capital a receber de controladas que totalizaram R$53.087 em 30 de junho de 2026 (R$48.424 em 31 de dezembro de 2025), registrada em “Outros créditos” na controladora.

f) Compra de imóveis por administrador em sociedade controlada por R$12.110, em junho de 2023, por valor semelhante ao de mercado. O saldo devedor em 30 de junho de 2026 é de R$15.355 (R$13.311 em 31 de dezembro de 2025).

15. 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 a Administração constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas, que totalizaram em 30 de junho de 2026 R$4.486 e R$6.469 na controladora e consolidado, respectivamente (em 31 de dezembro de 2025 R$4.486 e R$6.469 na controladora e consolidado, respectivamente).

A Companhia e suas controladas são parte em processos judiciais, cuja probabilidade de perda é possível, em 30 de junho de 2026 o total era de R$46.628, sendo R$41.439 cíveis e R$5.189 trabalhistas (em 31 de dezembro de 2025 o total era de R$46.822, sendo R$40.542 cíveis e R$6.280 trabalhistas).

16. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

Em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 o capital social era de R$4.301.053, dividido em 277.359.027 ações ordinárias sem valor nominal (em 31 de dezembro de 2025 era dividido em 281.000.000 ações ordinárias e sem valor nominal).

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

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

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

b) Reserva de capital

A reserva de capital decorre do ganho na alienação de ações em tesouraria durante o exercício de 2011 e poderá ser utilizada em observância ao disposto no artigo 200 da Lei 6.404/76 e alterações. Em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, o saldo é de R$38.297.

c) Ágio em transações com sócios

O saldo refere-se a ágio em transações de alterações de participação societária com sócios, e ganhos na venda de ações em tesouraria. O saldo em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 é de R$55.827.

d) Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados. Em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 o saldo é de R$300.271.

e) Reserva de expansão

Conforme disposto no artigo 25 letra "f" do estatuto da Companhia a reserva de lucros estatutária denominada "Reserva de Expansão" terá por fim financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive por meio da subscrição de aumentos de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 100% (cem por cento) do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias e cujo saldo, somado aos saldos das demais reservas de lucros, excetuadas a reserva de lucros a realizar e a reserva para contingências, não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social subscrito da Companhia. Em 2025 o saldo da reserva foi impactado pela destinação de parte desta reserva para aumento do Capital Social, o saldo em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 é de R$532.687.

f) Ações em tesouraria

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

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

g) **Dividendos**

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo obrigatório, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações. O montante de R$28.429 foi pago a título de dividendos intermediários, imputados aos dividendos obrigatórios referentes ao exercício de 2026.

17. LUCRO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

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

	Controladora	
	30/06/2026	30/06/2025
Lucro atribuível aos acionistas controladores	230.136	234.006
Média ponderada de ações ordinárias em circulação (em milhares)	280.618	218.126
Lucro básico e diluído por ação expresso em reais	0,82	1,07

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

18. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida para os exercícios possui a seguinte composição:

	Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receita operacional bruta:				
Receita de venda de imóveis	409.265	771.234	505.989	843.376
Receita de locações e de serviços prestados	5.165	12.152	6.535	12.918
Total da receita operacional bruta	**414.430**	**783.386**	**512.524**	**856.294**
Deduções da receita bruta:				
Cancelamento de vendas	(30.539)	(70.127)	(52.289)	(78.567)
Tributos incidentes sobre vendas incluindo tributos diferidos	(7.180)	(14.030)	(10.981)	(17.226)
Total das deduções da receita bruta	**(37.719)**	**(84.157)**	**(63.270)**	**(95.793)**
Receita líquida	376.711	699.229	449.254	760.501

19. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados:								
Custo de obra/terrenos	-	-	-	-	(214.843)	(403.350)	(252.661)	(424.299)
Encargos financeiros capitalizados	-	-	-	-	(8.317)	(14.813)	(9.716)	(21.192)
Manutenção/garantia	-	-	-	-	(3.971)	(6.527)	(3.894)	(8.698)
Total	**-**	**-**	**-**	**-**	**(227.131)**	**(424.690)**	**(266.271)**	**(454.189)**
Despesas comerciais:								
Despesas com publicidade e outros	-	-	-	-	(19.982)	(34.780)	(17.569)	(26.602)
Comissão de vendas	-	-	-	-	(2.878)	(4.801)	(2.176)	(4.904)
Despesas com "stands" e decorado	-	-	-	-	(5.150)	(15.989)	(14.453)	(23.968)
Despesas com unidades em estoque	-	-	-	-	(6.452)	(12.160)	(5.562)	(9.330)
Total	**-**	**-**	**-**	**-**	**(34.462)**	**(67.730)**	**(39.760)**	**(64.804)**
Despesas gerais e administrativas:								
Despesas com salários e encargos	(10.299)	(19.849)	(9.902)	(17.911)	(14.450)	(27.870)	(13.338)	(24.044)
Despesas com benefícios a empregados	(3.500)	(7.002)	(2.801)	(5.606)	(4.081)	(8.136)	(3.824)	(7.181)
Despesas de depreciações e amortizações	(1.336)	(2.649)	(1.062)	(2.119)	(1.558)	(3.094)	(1.595)	(2.756)
Despesas com serviços prestados	(11.529)	(18.784)	(10.083)	(16.483)	(16.787)	(27.996)	(13.130)	(21.619)
Despesas com conservação de imóveis	(55)	(114)	(96)	(258)	(70)	(164)	(106)	(299)
Despesas com taxas e emolumentos	(473)	(1.226)	(154)	(788)	(962)	(2.782)	(473)	(1.328)
Despesas com licenças e softwares	(2.856)	(5.640)	(1.785)	(3.340)	(2.922)	(5.898)	(1.803)	(3.378)
Demais despesas	(672)	(1.884)	(829)	(2.067)	(3.127)	(5.827)	(2.834)	(5.412)
Total	**(30.720)**	**(57.148)**	**(26.710)**	**(48.570)**	**(43.957)**	**(81.767)**	**(37.103)**	**(66.017)**

20. HONORÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO

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

O montante de despesas a título de remuneração dos administradores em 30 de junho de 2026 no consolidado é de R$15.072, sendo R$8.308 fixos e R$6.763 variáveis (R$10.585, sendo R$6.938 fixos e R$2.533 variáveis em 30 de junho de 2025).

21. RESULTADO FINANCEIRO

É composto por:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2025 a 30/06/2025
Receitas:								
Rendimento de aplicação financeira	47.347	90.565	28.163	48.185	54.935	105.227	34.950	60.149
Juros ativos sobre contas a receber	-	-	-	-	42.136	67.628	23.412	43.797
Outras receitas	3.340	5.860	5.018	9.525	4.505	8.582	5.926	11.272
Total	**50.687**	**96.425**	**33.181**	**57.710**	**101.576**	**181.437**	**64.288**	**115.218**
Despesas:								
Juros e variações monetárias (i)	(31.949)	(58.797)	(26.136)	(39.649)	(33.252)	(61.013)	(28.572)	(42.471)
Descontos sobre contas a receber	(3)	(3)	-	(7)	(899)	(1.611)	(1.626)	(2.208)
Outras despesas	(13)	(13)	(6)	(1)	(54)	(79)	(84)	(138)
Total	**(31.965)**	**(58.813)**	**(26.142)**	**(39.658)**	**(34.205)**	**(62.703)**	**(30.282)**	**(44.817)**

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

22. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

22.1. Gestão de risco de capital

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

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

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

22.2. Caixa líquido

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Empréstimos e financiamentos a construção	-	-	(668.620)	(608.777)
Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários	(1.123.569)	(1.097.208)	(1.123.569)	(1.097.208)
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	1.532.480	1.272.411	1.793.575	1.558.542
Caixa líquido	408.911	175.203	1.386	(147.443)
Patrimônio líquido	5.232.253	5.030.546	5.315.140	5.119.897
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	0,08	0,03	-	(0,03)

Categorias de instrumentos financeiros:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa	2.900	3.038	72.864	66.575
Valor justo por meio do resultado:				
Aplicações financeiras	1.529.580	1.269.373	1.720.711	1.491.967
Custo amortizado:				
Contas a receber	-	-	1.659.271	1.727.447
Títulos a receber	83.987	81.475	107.933	62.809
Partes relacionadas	79.633	77.302	79.948	77.302
Passivos financeiros				
Custo amortizado:				
Fornecedores	2.467	1.827	49.548	50.909
Empréstimos e financiamentos	-	-	668.620	608.777
Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários	1.123.569	1.097.208	1.123.569	1.097.208
Contas a pagar	42	39	27.862	26.314
Terrenos a pagar	-	-	67.760	64.448
Partes relacionadas	320	320	336	141

22.3. Objetivos da gestão do risco financeiro

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

22.4. Gestão de risco de mercado

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

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

22.5. Exposição a riscos cambiais

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

22.6. Exposição a riscos de taxas de juros

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

Em 30 de junho de 2026, a Administração da Companhia e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foi considerado um decréscimo (ativo) e acréscimo (passivo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando índices e percentuais baseados em estimativas de consultores externos de 14,2% (CDI), 2% (TR), 4,5% (IGPM), 4,3% (IPCA), 4,7% (IGP-DI), 14,2% (SELIC) e 6,9% (INCC) esperadas sobre os saldos apresentados abaixo:

Indicadores	Controladora			Consolidado		
	Cenário I	Cenário II	Cenário III	Cenário I	Cenário II	Cenário III
	Provável	(25%)	(50%)	Provável	(25%)	(50%)
Ativo						
Aplicações financeiras (decréscimo do CDI)	216.436	162.327	108.218	243.481	182.610	121.740
Contas a Receber (Decréscimo do IGP e INCC)	-	-	-	90.595	67.946	45.297
Partes relacionadas (Decréscimo do CDI e IPCA)	3.684	2.763	1.842	3.684	2.763	1.842
Passivo						
Empréstimos e financiamentos (acréscimo TR)	-	-	-	(13.707)	(17.133)	(20.560)
Debentures e CRI (acréscimo CDI)	(161.124)	(201.405)	(241.686)	(161.124)	(201.405)	(241.686)
Terrenos a pagar (Acréscimo do IPCA)	-	-	-	(2.666)	(3.332)	(3.998)

22.7. Gestão do risco de liquidez

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

Em 30 de junho de 2026, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

	Consolidado			
	Fluxo de caixa contratual			
	Até 1 ano	De 2 a 5 anos	Total	Saldo contábil
Empréstimos e financiamentos	646.137	79.109	725.246	668.620
Fornecedores	49.548	-	49.548	49.548
Debêntures e Certificados de Recebíveis Imobiliários	214.720	1.373.756	1.588.476	1.123.569

22.8. Concentração de risco

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

22.9. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Companhia e de suas controladas em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a nota explicativa 22.3, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado.

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

Hierarquia de valor justo

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

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

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

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

Em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025 os instrumentos financeiros existentes estão classificados no nível 2 de hierarquia.

23. SEGUROS

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de 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.

b) Seguro empresarial - cobertura para os "stands" de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.

c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.

d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

24. COMPROMISSOS

A Companhia, em 30 de junho de 2026, por meio de suas controladas possui contratos de longo prazo no montante de R$775.150 (R$628.816 em 31 de dezembro de 2025), relacionados com o fornecimento de serviços e matéria-prima a ser utilizada no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários.

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

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Aluguéis a receber em 1 ano	16.075	15.993
Aluguéis a receber em 2 anos	14.996	15.114
Aluguéis a receber em 3 anos	14.996	14.996
Aluguéis a receber em 4 anos	14.292	14.996
Aluguéis a receber após 5 anos	96.002	102.836
	156.361	163.935

25. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

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

EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A						
Posição em 30/06/2026 (em unidades de ações)	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.		Total	
Acionista	**Quantidade**	**(%)**	**Quantidade**	**(%)**	**Quantidade**	**(%)**
STEC 1 PARTICIPACOES	6.993.557	2,52%			6.993.557	2,52%
STEC 2 PARTICIPACOES	6.993.557	2,52%			6.993.557	2,52%
EZ1 PARTICIPACOES LTDA	13.377.372	4,82%			13.377.372	4,82%
EZ2 PARTICIPACOES LTDA	13.377.370	4,82%			13.377.370	4,82%
EZ3 PARTICIPACOES LTDA	13.377.370	4,82%			13.377.370	4,82%
EZ4 PARTICIPACOES LTDA	13.377.370	4,82%			13.377.370	4,82%
EZ5 PARTICIPACOES LTDA	14.487.459	5,22%			14.487.459	5,22%
EZ6 PARTICIPACOES LTDA	13.377.370	4,82%			13.377.370	4,82%
GAR PARTICIPACOES S.A	8.585.980	3,10%			8.585.980	3,10%
HPC PARTICIPACOES LTDA	8.585.980	3,10%			8.585.980	3,10%
MAPECA PARTICIPACOES S.A	8.585.980	3,10%			8.585.980	3,10%
SZA PARTICIPACOES S.A	8.585.980	3,10%			8.585.980	3,10%
VJR PARTICIPACOES S.A	4.961.663	1,79%			4.961.663	1,79%
MFT PARTICIPAÇÕES LTDA	1.271.555	0,46%			1.271.555	0,46%
GEMINI FIA IE	2.125.306	0,77%			2.125.306	0,77%
LIBANUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES	2.379.198	0,86%			2.379.198	0,86%
GENEPI FUNDO DE INVESTIMENTOS EM AÇÕES	109.156	0,04%			109.156	0,04%
PROSPEX FIA IE	2.536.327	0,91%			2.536.327	0,91%
VALEY PARTICIPACOES S.A	1.415.368	0,51%			1.415.368	0,51%
CEDRUS FIA IE	902.982	0,33%			902.982	0,33%
Controladores Diretos PF e Pessoas a eles Vinculadas	11.822.857	4,26%			11.822.857	4,26%
Ações em Tesouraria	0	0,00%			0	0,00%
Outros	120.129.270	43,31%			120.129.270	43,31%
Total	**277.359.027**	**100,00%**			**277.359.027**	**100,00%**

EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A.						
Posição em 30/06/2026 (em unidades de ações)	Ações Ordinárias (ON)		Ações Preferenc.		Total	
Acionista	**Quantidade**	**(%)**	**Quantidade**	**(%)**	**Quantidade**	**(%)**
Controlador	157.229.757	56,69%			157.229.757	56,69%
Conselho de Administração	1	0,00%			1	0,00%
Conselho Fiscal	0	0,00%			0	0,00%
Diretoria	2.008	0,00%			2.008	0,00%
Ações em Tesouraria	0	0,00%			0	0,00%
Ações em Circulações	120.127.261	43,31%			120.127.261	43,31%
Total	**277.359.027**	**100,00%**			**277.359.027**	**100,00%**

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE A REVISÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
Aos Acionistas e Administradores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas
São Paulo - SP

Introdução
Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de 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, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais
Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1), aplicável à elaboração de ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas
pela CVM.

Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas
Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21(R1) e a norma internacional IAS 34, aplicável à elaboração de ITR e à entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

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

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA DA EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO PERÍODO COMPREENDIDO ENTRE 1º DE ABRIL E 30 DE JUNHO DE 2026

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

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

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

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

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

São Paulo, 05 de agosto de 2026

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de 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 TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921 Ibirapuera, CEP 04501-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.312.229/0001-73, nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos (i) com as informações financeiras intermediárias do período findo em 30 de 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