

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026   | 7 |
| DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025   | 8 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 9 |

## DFs Consolidadas

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo                        | 10 |
| Balanço Patrimonial Passivo                      | 11 |
| Demonstração do Resultado                        | 13 |
| Demonstração do Resultado Abrangente             | 14 |
| Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) | 15 |

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026   | 16 |
| DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025   | 17 |
| Demonstração de Valor Adicionado | 18 |

|                          |    |
|--------------------------|----|
| Comentário do Desempenho | 19 |
|--------------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 35 |
|--------------------|----|

## Pareceres e Declarações

|                                                                    |    |
|--------------------------------------------------------------------|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva                       | 70 |
| Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente                    | 71 |
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras        | 72 |
| Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente | 73 |

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações<br>(Unidades) | Trimestre Atual<br>30/06/2026 |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Do Capital Integralizado      |                               |
| Ordinárias                    | 206.269.341                   |
| Preferenciais                 | 0                             |
| Total                         | 206.269.341                   |
| Em Tesouraria                 |                               |
| Ordinárias                    | 3.347.527                     |
| Preferenciais                 | 0                             |
| Total                         | 3.347.527                     |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2026</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2025</b> |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                                                                             | 1.399.390                             | 1.268.162                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                                                        | 105.733                               | 40.486                                   |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                                                           | 2.813                                 | 641                                      |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras                                                                  | 40.988                                | 3.831                                    |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado                     | 40.988                                | 3.831                                    |
| 1.01.02.01.03          | Títulos e valores mobiliários                                                           | 40.988                                | 3.831                                    |
| 1.01.03                | Contas a Receber                                                                        | 61.162                                | 34.404                                   |
| 1.01.03.01             | Clientes                                                                                | 4.234                                 | 1.639                                    |
| 1.01.03.02             | Outras Contas a Receber                                                                 | 56.928                                | 32.765                                   |
| 1.01.04                | Estoques                                                                                | 770                                   | 1.610                                    |
| 1.01.04.01             | Imóveis a comercializar                                                                 | 770                                   | 1.610                                    |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                                                                    | 1.293.657                             | 1.227.676                                |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                                                          | 455.375                               | 375.252                                  |
| 1.02.01.02             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes | 46.681                                | 51.864                                   |
| 1.02.01.02.02          | Títulos e valores mobiliários                                                           | 46.681                                | 51.864                                   |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber                                                                        | 282.895                               | 231.072                                  |
| 1.02.01.04.02          | Imóveis a comercializar                                                                 | 10.505                                | 7.427                                    |
| 1.02.01.04.03          | Adiantamentos para futuros investimentos                                                | 243.286                               | 197.827                                  |
| 1.02.01.04.04          | Outras contas a receber                                                                 | 29.104                                | 25.818                                   |
| 1.02.01.09             | Créditos com Partes Relacionadas                                                        | 125.799                               | 92.316                                   |
| 1.02.01.09.05          | Partes relacionadas                                                                     | 125.799                               | 92.316                                   |
| 1.02.02                | Investimentos                                                                           | 818.997                               | 841.782                                  |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias                                                               | 818.997                               | 841.782                                  |
| 1.02.02.01.02          | Participações em Controladas                                                            | 818.997                               | 841.782                                  |
| 1.02.03                | Imobilizado                                                                             | 18.795                                | 10.087                                   |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                                                                 | 17.594                                | 8.886                                    |
| 1.02.03.02             | Direito de Uso em Arrendamento                                                          | 1.201                                 | 1.201                                    |
| 1.02.04                | Intangível                                                                              | 490                                   | 555                                      |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                                                                             | 490                                   | 555                                      |
| 1.02.04.01.02          | Intangíveis                                                                             | 490                                   | 555                                      |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>               | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2026</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2025</b> |
|------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                           | 1.399.390                             | 1.268.162                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                      | 105.395                               | 93.811                                   |
| 2.01.02                | Fornecedores                            | 10.755                                | 734                                      |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                  | 10.755                                | 734                                      |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                      | 3.689                                 | 1.387                                    |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais             | 3.689                                 | 1.387                                    |
| 2.01.03.01.02          | Impostos e contribuições correntes      | 3.689                                 | 1.387                                    |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos            | 1.243                                 | 1.289                                    |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos            | 1.243                                 | 1.289                                    |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                       | 45.042                                | 55.048                                   |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas        | 9.488                                 | 26.121                                   |
| 2.01.05.01.04          | Débitos com Outras Partes Relacionadas  | 9.488                                 | 26.121                                   |
| 2.01.05.02             | Outros                                  | 35.554                                | 28.927                                   |
| 2.01.05.02.04          | Contas a pagar por aquisição de imóveis | 161                                   | 161                                      |
| 2.01.05.02.05          | Outras contas a pagar                   | 6.196                                 | 10.158                                   |
| 2.01.05.02.06          | Adiantamento de clientes                | 33                                    | 288                                      |
| 2.01.05.02.07          | Dividendos a Distribuir                 | 20.320                                | 0                                        |
| 2.01.05.02.08          | Contas a pagar por aquisição sociedade  | 8.844                                 | 18.320                                   |
| 2.01.06                | Provisões                               | 44.666                                | 35.353                                   |
| 2.01.06.02             | Outras Provisões                        | 44.666                                | 35.353                                   |
| 2.01.06.02.01          | Provisões para Garantias                | 44.666                                | 35.353                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                  | 207.637                               | 110.063                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos            | 196.143                               | 97.817                                   |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos            | 196.143                               | 97.817                                   |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                       | 7.052                                 | 7.579                                    |
| 2.02.02.02             | Outros                                  | 7.052                                 | 7.579                                    |
| 2.02.02.02.07          | Contas a pagar por aquisição sociedade  | 7.052                                 | 7.579                                    |
| 2.02.04                | Provisões                               | 4.442                                 | 4.667                                    |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões                        | 4.442                                 | 4.667                                    |
| 2.02.04.02.01          | Provisões para Garantias                | 4.442                                 | 4.667                                    |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido                      | 1.086.358                             | 1.064.288                                |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                | 959.029                               | 959.029                                  |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                     | -12.859                               | -4.121                                   |
| 2.03.02.05             | Ações em Tesouraria                     | -12.859                               | -4.121                                   |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros                      | 81.083                                | 109.380                                  |
| 2.03.04.01             | Reserva Legal                           | 64.618                                | 64.925                                   |
| 2.03.04.08             | Dividendo Adicional Proposto            | 0                                     | 20.320                                   |
| 2.03.04.11             | Plano de opção de ações                 | 16.465                                | 24.135                                   |
| 2.03.05                | Lucros/Prejuízos Acumulados             | 59.105                                | 0                                        |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                                     | Trimestre Atual<br>01/04/2026 à 30/06/2026 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2026 à 30/06/2026 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2025 à 30/06/2025 |
|-----------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 3.01            | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 7.061                                      | 11.908                                                  | 6.451                                                            | 11.602                                                     |
| 3.02            | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -6.901                                     | -11.738                                                 | -6.308                                                           | -11.414                                                    |
| 3.03            | Resultado Bruto                                        | 160                                        | 170                                                     | 143                                                              | 188                                                        |
| 3.04            | Despesas/Receitas Operacionais                         | 36.489                                     | 62.829                                                  | 32.990                                                           | 37.248                                                     |
| 3.04.02         | Despesas Gerais e Administrativas                      | -11.331                                    | -26.141                                                 | -15.996                                                          | -37.893                                                    |
| 3.04.03         | Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos             | -284                                       | 25                                                      | -288                                                             | 683                                                        |
| 3.04.03.01      | Provisões                                              | -284                                       | 25                                                      | -288                                                             | 683                                                        |
| 3.04.05         | Outras Despesas Operacionais                           | 4.617                                      | 432                                                     | -5.951                                                           | -10.012                                                    |
| 3.04.06         | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 43.487                                     | 88.513                                                  | 55.225                                                           | 84.470                                                     |
| 3.05            | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 36.649                                     | 62.999                                                  | 33.133                                                           | 37.436                                                     |
| 3.06            | Resultado Financeiro                                   | -2.584                                     | -3.894                                                  | 6.059                                                            | 15.190                                                     |
| 3.06.01         | Receitas Financeiras                                   | 4.626                                      | 13.639                                                  | 8.696                                                            | 18.627                                                     |
| 3.06.02         | Despesas Financeiras                                   | -7.210                                     | -17.533                                                 | -2.637                                                           | -3.437                                                     |
| 3.07            | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 34.065                                     | 59.105                                                  | 39.192                                                           | 52.626                                                     |
| 3.09            | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 34.065                                     | 59.105                                                  | 39.192                                                           | 52.626                                                     |
| 3.11            | Lucro/Prejuízo do Período                              | 34.065                                     | 59.105                                                  | 39.192                                                           | 52.626                                                     |
| 3.99            | Lucro por Ação - (Reais / Ação)                        |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01         | Lucro Básico por Ação                                  |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.01.01      | ON                                                     | 0,17                                       | 0,29                                                    | 0,19                                                             | 0,26                                                       |
| 3.99.02         | Lucro Diluído por Ação                                 |                                            |                                                         |                                                                  |                                                            |
| 3.99.02.01      | PN                                                     | 0,16                                       | 0,28                                                    | 0,18                                                             | 0,25                                                       |

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta              | Trimestre Atual<br>01/04/2026 à 30/06/2026 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2026 à 30/06/2026 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2025 à 30/06/2025 |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido do Período        | 34.065                                     | 59.105                                                  | 39.192                                                           | 52.626                                                     |
| 4.03            | Resultado Abrangente do Período | 34.065                                     | 59.105                                                  | 39.192                                                           | 52.626                                                     |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                                                 | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2026 à 30/06/2026</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2025 à 30/06/2025</b> |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 6.01                   | Caixa Líquido Atividades Operacionais                                                     | 31.968                                                          | 91.690                                                             |
| 6.01.01                | Caixa Gerado nas Operações                                                                | -25.580                                                         | -39.864                                                            |
| 6.01.01.01             | Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social                                  | 59.105                                                          | 52.626                                                             |
| 6.01.01.02             | Depreciação e amortização                                                                 | 1.867                                                           | 1.210                                                              |
| 6.01.01.03             | Provisão para contingências, líquida                                                      | -25                                                             | -683                                                               |
| 6.01.01.06             | Provisão para participação nos resultados                                                 | -7.296                                                          | 2.787                                                              |
| 6.01.01.07             | Resultado de equivalência patrimonial                                                     | -88.513                                                         | -84.470                                                            |
| 6.01.01.09             | Juros provisionados                                                                       | 9.282                                                           | -11.334                                                            |
| 6.01.02                | Variações nos Ativos e Passivos                                                           | 67.383                                                          | 131.554                                                            |
| 6.01.02.01             | Contas a receber                                                                          | -2.595                                                          | -216                                                               |
| 6.01.02.02             | Imóveis a comercializar                                                                   | -2.238                                                          | 5.130                                                              |
| 6.01.02.03             | Demais contas a receber                                                                   | -31.595                                                         | -19.998                                                            |
| 6.01.02.04             | Fornecedores                                                                              | 10.021                                                          | 3.252                                                              |
| 6.01.02.06             | Adiantamentos de clientes                                                                 | -255                                                            | 1.306                                                              |
| 6.01.02.07             | Demais passivos                                                                           | -3.505                                                          | 10.104                                                             |
| 6.01.02.08             | Contas a pagar por aquisição de sociedade                                                 | 0                                                               | 33.743                                                             |
| 6.01.02.09             | Empréstimos e financiamentos                                                              | 147.550                                                         | 98.233                                                             |
| 6.01.02.10             | Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures                                     | -50.000                                                         | 0                                                                  |
| 6.01.03                | Outros                                                                                    | -9.835                                                          | 0                                                                  |
| 6.01.03.01             | Juros pagos                                                                               | -9.835                                                          | 0                                                                  |
| 6.02                   | Caixa Líquido Atividades de Investimento                                                  | 29.365                                                          | -54.442                                                            |
| 6.02.01                | Títulos e valores mobiliários                                                             | -26.546                                                         | 95.435                                                             |
| 6.02.05                | Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível                                      | -10.510                                                         | -537                                                               |
| 6.02.06                | Aumento dos investimentos                                                                 | 59.517                                                          | -18.252                                                            |
| 6.02.07                | Lucros recebidos                                                                          | 52.363                                                          | 68.508                                                             |
| 6.02.08                | Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas | -45.459                                                         | -49.596                                                            |
| 6.02.09                | Redução de capital                                                                        | 0                                                               | -150.000                                                           |
| 6.03                   | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                                                 | -59.161                                                         | -37.333                                                            |
| 6.03.02                | Partes relacionadas                                                                       | -50.116                                                         | -37.333                                                            |
| 6.03.04                | Aquisições de ações em tesouraria                                                         | -10.542                                                         | 0                                                                  |
| 6.03.06                | Concessões de Ações - ILP                                                                 | 1.497                                                           | 0                                                                  |
| 6.05                   | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                                                 | 2.172                                                           | -85                                                                |
| 6.05.01                | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                                                     | 641                                                             | 99                                                                 |
| 6.05.02                | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                                                       | 2.813                                                           | 14                                                                 |

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                                                | 959.029                      | 20.014                                                       | 64.925            | 0                              | 20.320                        | 1.064.288          |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores                               | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                                      | 959.029                      | 20.014                                                       | 64.925            | 0                              | 20.320                        | 1.064.288          |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios                            | 0                            | -16.408                                                      | -307              | 0                              | -20.320                       | -37.035            |
| 5.04.08         | Apropriação/Reversão do Plano de Opção de ações – Stock Option | 0                            | -7.670                                                       | 0                 | 0                              | 0                             | -7.670             |
| 5.04.09         | Concessão de ações – stock options                             | 0                            | 1.803                                                        | -307              | 0                              | 0                             | 1.496              |
| 5.04.10         | Recompra de ações                                              | 0                            | -10.541                                                      | 0                 | 0                              | 0                             | -10.541            |
| 5.04.11         | Aprovações Dividendos                                          | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | -20.320                       | -20.320            |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                                     | 0                            | 0                                                            | 0                 | 59.105                         | 0                             | 59.105             |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                                       | 0                            | 0                                                            | 0                 | 59.105                         | 0                             | 59.105             |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido                        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.07            | Saldos Finais                                                  | 959.029                      | 3.606                                                        | 64.618            | 59.105                         | 0                             | 1.086.358          |



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

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                            | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|-----------------|-----------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                               | 1.109.029                    | 11.774                                                       | 62.967            | 0                              | 27.794                        | 1.211.564          |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                     | 1.109.029                    | 11.774                                                       | 62.967            | 0                              | 27.794                        | 1.211.564          |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios           | -150.000                     | 8.205                                                        | -2.576            | 0                              | 0                             | -144.371           |
| 5.04.08         | Redução Capital                               | -150.000                     | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | -150.000           |
| 5.04.09         | Apropriação do plano de opção - stock options | 0                            | 5.629                                                        | 0                 | 0                              | 0                             | 5.629              |
| 5.04.10         | Concessão de ações – stock options            | 0                            | 2.576                                                        | -2.576            | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                    | 0                            | 0                                                            | 0                 | 30.420                         | -27.794                       | 2.626              |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                      | 0                            | 0                                                            | 0                 | 52.626                         | 0                             | 52.626             |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes                 | 0                            | 0                                                            | 0                 | -22.206                        | -27.794                       | -50.000            |
| 5.05.02.06      | Dividendos intercalares                       | 0                            | 0                                                            | 0                 | -22.206                        | 0                             | -22.206            |
| 5.05.02.07      | Aprovação dos dividendos adicionais           | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | -27.794                       | -27.794            |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido       | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  |
| 5.07            | Saldos Finais                                 | 959.029                      | 19.979                                                       | 60.391            | 30.420                         | 0                             | 1.069.819          |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                           | <b>Acumulado do Atual Exercício<br/>01/01/2026 à 30/06/2026</b> | <b>Acumulado do Exercício Anterior<br/>01/01/2025 à 30/06/2025</b> |
|------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 7.01                   | Receitas                                            | 13.081                                                          | 12.819                                                             |
| 7.01.02                | Outras Receitas                                     | 13.081                                                          | 12.819                                                             |
| 7.01.02.01             | Incorporação, revenda de imóveis e serviços         | 13.081                                                          | 12.819                                                             |
| 7.02                   | Insumos Adquiridos de Terceiros                     | -16.872                                                         | -32.246                                                            |
| 7.02.01                | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos             | -11.738                                                         | -11.414                                                            |
| 7.02.02                | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros    | -5.134                                                          | -20.832                                                            |
| 7.03                   | Valor Adicionado Bruto                              | -3.791                                                          | -19.427                                                            |
| 7.04                   | Retenções                                           | -1.842                                                          | -527                                                               |
| 7.04.01                | Depreciação, Amortização e Exaustão                 | -1.867                                                          | -1.210                                                             |
| 7.04.02                | Outras                                              | 25                                                              | 683                                                                |
| 7.04.02.01             | Provisões (reversões)                               | 25                                                              | 683                                                                |
| 7.05                   | Valor Adicionado Líquido Produzido                  | -5.633                                                          | -19.954                                                            |
| 7.06                   | Vlr Adicionado Recebido em Transferência            | 102.152                                                         | 103.097                                                            |
| 7.06.01                | Resultado de Equivalência Patrimonial               | 88.513                                                          | 84.470                                                             |
| 7.06.02                | Receitas Financeiras                                | 13.639                                                          | 18.627                                                             |
| 7.07                   | Valor Adicionado Total a Distribuir                 | 96.519                                                          | 83.143                                                             |
| 7.08                   | Distribuição do Valor Adicionado                    | 96.519                                                          | 83.143                                                             |
| 7.08.01                | Pessoal                                             | 17.102                                                          | 24.750                                                             |
| 7.08.01.01             | Remuneração Direta                                  | 11.035                                                          | 11.843                                                             |
| 7.08.01.02             | Benefícios                                          | 2.038                                                           | 1.851                                                              |
| 7.08.01.03             | F.G.T.S.                                            | 651                                                             | 689                                                                |
| 7.08.01.04             | Outros                                              | 3.378                                                           | 10.367                                                             |
| 7.08.01.04.01          | Participação dos empregados nos lucros              | 3.378                                                           | 10.367                                                             |
| 7.08.02                | Impostos, Taxas e Contribuições                     | 2.779                                                           | 2.330                                                              |
| 7.08.03                | Remuneração de Capitais de Terceiros                | 28.075                                                          | 3.437                                                              |
| 7.08.03.01             | Juros                                               | 19                                                              | 14                                                                 |
| 7.08.03.03             | Outras                                              | 28.056                                                          | 3.423                                                              |
| 7.08.03.03.01          | Despesas financeiras - incluem variações monetárias | 17.514                                                          | 3.423                                                              |
| 7.08.03.03.02          | Aquisição de ações em tesouraria                    | 10.542                                                          | 0                                                                  |
| 7.08.04                | Remuneração de Capitais Próprios                    | 48.563                                                          | 52.626                                                             |
| 7.08.04.02             | Dividendos                                          | 0                                                               | 22.206                                                             |
| 7.08.04.03             | Lucros Retidos / Prejuízo do Período                | 48.563                                                          | 30.420                                                             |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                                                               | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2026</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2025</b> |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                      | Ativo Total                                                                             | 2.890.293                             | 2.740.776                                |
| 1.01                   | Ativo Circulante                                                                        | 2.026.882                             | 1.776.753                                |
| 1.01.01                | Caixa e Equivalentes de Caixa                                                           | 56.274                                | 5.571                                    |
| 1.01.02                | Aplicações Financeiras                                                                  | 254.837                               | 175.166                                  |
| 1.01.02.01             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado                     | 254.837                               | 175.166                                  |
| 1.01.02.01.03          | Títulos e valores mobiliários                                                           | 254.837                               | 175.166                                  |
| 1.01.03                | Contas a Receber                                                                        | 1.715.771                             | 1.596.016                                |
| 1.01.03.01             | Clientes                                                                                | 1.680.129                             | 1.552.808                                |
| 1.01.03.01.01          | Contas a receber                                                                        | 827.926                               | 754.784                                  |
| 1.01.03.01.02          | Imóveis a comercializar                                                                 | 852.203                               | 798.024                                  |
| 1.01.03.02             | Outras Contas a Receber                                                                 | 35.642                                | 43.208                                   |
| 1.02                   | Ativo Não Circulante                                                                    | 863.411                               | 964.023                                  |
| 1.02.01                | Ativo Realizável a Longo Prazo                                                          | 593.075                               | 758.491                                  |
| 1.02.01.02             | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes | 15.327                                | 15.776                                   |
| 1.02.01.02.02          | Aplicações Financeiras                                                                  | 15.327                                | 15.776                                   |
| 1.02.01.04             | Contas a Receber                                                                        | 568.223                               | 742.618                                  |
| 1.02.01.04.01          | Contas a receber                                                                        | 411.754                               | 516.491                                  |
| 1.02.01.04.02          | Imóveis a comercializar                                                                 | 108.427                               | 179.727                                  |
| 1.02.01.04.03          | Adiantamento para futuros investimentos                                                 | 10.743                                | 12.367                                   |
| 1.02.01.04.04          | Outras contas a receber                                                                 | 37.299                                | 34.033                                   |
| 1.02.01.09             | Créditos com Partes Relacionadas                                                        | 9.525                                 | 97                                       |
| 1.02.01.09.05          | Partes relacionadas                                                                     | 9.525                                 | 97                                       |
| 1.02.02                | Investimentos                                                                           | 246.488                               | 189.731                                  |
| 1.02.02.01             | Participações Societárias                                                               | 246.488                               | 189.731                                  |
| 1.02.02.01.04          | Participações em Controladas em Conjunto                                                | 246.488                               | 189.731                                  |
| 1.02.03                | Imobilizado                                                                             | 22.278                                | 14.471                                   |
| 1.02.03.01             | Imobilizado em Operação                                                                 | 19.973                                | 12.166                                   |
| 1.02.03.02             | Direito de Uso em Arrendamento                                                          | 2.305                                 | 2.305                                    |
| 1.02.04                | Intangível                                                                              | 1.570                                 | 1.330                                    |
| 1.02.04.01             | Intangíveis                                                                             | 1.570                                 | 1.330                                    |
| 1.02.04.01.02          | Intangível                                                                              | 1.570                                 | 1.330                                    |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                        | <b>Trimestre Atual<br/>30/06/2026</b> | <b>Exercício Anterior<br/>31/12/2025</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------|
| 2                      | Passivo Total                                    | 2.890.293                             | 2.740.776                                |
| 2.01                   | Passivo Circulante                               | 846.844                               | 684.591                                  |
| 2.01.02                | Fornecedores                                     | 104.635                               | 32.589                                   |
| 2.01.02.01             | Fornecedores Nacionais                           | 104.635                               | 32.589                                   |
| 2.01.03                | Obrigações Fiscais                               | 25.633                                | 23.701                                   |
| 2.01.03.01             | Obrigações Fiscais Federais                      | 25.633                                | 23.701                                   |
| 2.01.03.01.02          | Impostos e contribuições correntes               | 9.157                                 | 8.377                                    |
| 2.01.03.01.03          | Impostos e contribuições diferidos               | 16.476                                | 15.324                                   |
| 2.01.04                | Empréstimos e Financiamentos                     | 303.214                               | 95.459                                   |
| 2.01.04.01             | Empréstimos e Financiamentos                     | 303.214                               | 95.459                                   |
| 2.01.04.01.01          | Em Moeda Nacional                                | 303.214                               | 95.459                                   |
| 2.01.05                | Outras Obrigações                                | 308.410                               | 430.809                                  |
| 2.01.05.01             | Passivos com Partes Relacionadas                 | 43.129                                | 57.945                                   |
| 2.01.05.01.04          | Débitos com Outras Partes Relacionadas           | 43.129                                | 57.945                                   |
| 2.01.05.02             | Outros                                           | 265.281                               | 372.864                                  |
| 2.01.05.02.04          | Contas a pagar por aquisição de imóveis          | 51.518                                | 99.695                                   |
| 2.01.05.02.05          | Outras contas a pagar                            | 34.527                                | 35.424                                   |
| 2.01.05.02.06          | Adiantamento de clientes                         | 158.916                               | 237.745                                  |
| 2.01.05.02.08          | Dividendos a distribuir                          | 20.320                                | 0                                        |
| 2.01.06                | Provisões                                        | 104.952                               | 102.033                                  |
| 2.01.06.02             | Outras Provisões                                 | 104.952                               | 102.033                                  |
| 2.01.06.02.01          | Provisões para Garantias                         | 96.043                                | 83.648                                   |
| 2.01.06.02.04          | Contas a pagar por aquisição sociedade           | 8.909                                 | 18.385                                   |
| 2.02                   | Passivo Não Circulante                           | 822.523                               | 839.927                                  |
| 2.02.01                | Empréstimos e Financiamentos                     | 515.106                               | 509.018                                  |
| 2.02.01.01             | Empréstimos e Financiamentos                     | 515.106                               | 509.018                                  |
| 2.02.01.01.01          | Em Moeda Nacional                                | 515.106                               | 509.018                                  |
| 2.02.02                | Outras Obrigações                                | 235.392                               | 262.123                                  |
| 2.02.02.02             | Outros                                           | 235.392                               | 262.123                                  |
| 2.02.02.02.04          | Contas a pagar por aquisição de imóveis          | 103.565                               | 119.689                                  |
| 2.02.02.02.05          | Adiantamento de clientes                         | 124.775                               | 134.855                                  |
| 2.02.02.02.09          | Contas a pagar por aquisição sociedade           | 7.052                                 | 7.579                                    |
| 2.02.03                | Tributos Diferidos                               | 42.130                                | 35.210                                   |
| 2.02.03.01             | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 42.130                                | 35.210                                   |
| 2.02.04                | Provisões                                        | 29.895                                | 33.576                                   |
| 2.02.04.02             | Outras Provisões                                 | 29.895                                | 33.576                                   |
| 2.02.04.02.01          | Provisões para Garantias                         | 29.895                                | 33.576                                   |
| 2.03                   | Patrimônio Líquido Consolidado                   | 1.220.926                             | 1.216.258                                |
| 2.03.01                | Capital Social Realizado                         | 959.029                               | 959.029                                  |
| 2.03.02                | Reservas de Capital                              | 3.606                                 | 20.014                                   |
| 2.03.02.05             | Ações em Tesouraria                              | -12.859                               | -4.121                                   |
| 2.03.02.07             | Plano de opção de ações                          | 16.465                                | 24.135                                   |
| 2.03.04                | Reservas de Lucros                               | 64.618                                | 85.245                                   |
| 2.03.04.04             | Reserva de Lucros a Realizar                     | 64.618                                | 64.925                                   |
| 2.03.04.08             | Dividendo Adicional Proposto                     | 0                                     | 20.320                                   |

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                            | Trimestre Atual<br>30/06/2026 | Exercício Anterior<br>31/12/2025 |
|-----------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| 2.03.05         | Lucros/Prejuízos Acumulados                   | 59.105                        | 0                                |
| 2.03.09         | Participação dos Acionistas Não Controladores | 134.568                       | 151.970                          |

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

| <b>Código da Conta</b> | <b>Descrição da Conta</b>                              | <b>Trimestre Atual<br/>01/04/2026 à 30/06/2026</b> | <b>Acumulado do Atual<br/>Exercício<br/>01/01/2026 à 30/06/2026</b> | <b>Igual Trimestre do<br/>Exercício Anterior<br/>01/04/2025 à 30/06/2025</b> | <b>Acumulado do Exercício<br/>Anterior<br/>01/01/2025 à 30/06/2025</b> |
|------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| 3.01                   | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços                 | 271.146                                            | 591.632                                                             | 337.970                                                                      | 563.153                                                                |
| 3.02                   | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos                  | -203.991                                           | -446.635                                                            | -248.569                                                                     | -422.829                                                               |
| 3.03                   | Resultado Bruto                                        | 67.155                                             | 144.997                                                             | 89.401                                                                       | 140.324                                                                |
| 3.04                   | Despesas/Receitas Operacionais                         | -29.435                                            | -76.555                                                             | -55.112                                                                      | -98.337                                                                |
| 3.04.01                | Despesas com Vendas                                    | -17.642                                            | -36.565                                                             | -19.027                                                                      | -38.145                                                                |
| 3.04.02                | Despesas Gerais e Administrativas                      | -18.069                                            | -37.523                                                             | -19.564                                                                      | -44.224                                                                |
| 3.04.03                | Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos             | -8.948                                             | -16.668                                                             | -16.443                                                                      | -18.999                                                                |
| 3.04.03.01             | Provisões                                              | -8.948                                             | -16.668                                                             | -16.443                                                                      | -18.999                                                                |
| 3.04.04                | Outras Receitas Operacionais                           | 5.760                                              | 6.931                                                               | 0                                                                            | 0                                                                      |
| 3.04.05                | Outras Despesas Operacionais                           | 0                                                  | 0                                                                   | 127                                                                          | 2.064                                                                  |
| 3.04.06                | Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 9.464                                              | 7.270                                                               | -205                                                                         | 967                                                                    |
| 3.05                   | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | 37.720                                             | 68.442                                                              | 34.289                                                                       | 41.987                                                                 |
| 3.06                   | Resultado Financeiro                                   | 20.443                                             | 33.467                                                              | 26.650                                                                       | 47.243                                                                 |
| 3.06.01                | Receitas Financeiras                                   | 25.395                                             | 48.114                                                              | 29.462                                                                       | 51.509                                                                 |
| 3.06.02                | Despesas Financeiras                                   | -4.952                                             | -14.647                                                             | -2.812                                                                       | -4.266                                                                 |
| 3.07                   | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro             | 58.163                                             | 101.909                                                             | 60.939                                                                       | 89.230                                                                 |
| 3.08                   | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro   | -7.829                                             | -15.555                                                             | -10.778                                                                      | -17.879                                                                |
| 3.08.01                | Corrente                                               | -7.165                                             | -13.261                                                             | -8.756                                                                       | -16.353                                                                |
| 3.08.02                | Diferido                                               | -664                                               | -2.294                                                              | -2.022                                                                       | -1.526                                                                 |
| 3.09                   | Resultado Líquido das Operações Continuadas            | 50.334                                             | 86.354                                                              | 50.161                                                                       | 71.351                                                                 |
| 3.11                   | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período                  | 50.334                                             | 86.354                                                              | 50.161                                                                       | 71.351                                                                 |
| 3.11.02                | Atribuído a Sócios Não Controladores                   | 16.269                                             | 27.249                                                              | 10.969                                                                       | 18.725                                                                 |

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                          | Trimestre Atual<br>01/04/2026 à 30/06/2026 | Acumulado do Atual Exercício<br>01/01/2026 à 30/06/2026 | Igual Trimestre do Exercício Anterior<br>01/04/2025 à 30/06/2025 | Acumulado do Exercício Anterior<br>01/01/2025 à 30/06/2025 |
|-----------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 4.01            | Lucro Líquido Consolidado do Período        | 50.334                                     | 86.354                                                  | 50.161                                                           | 71.351                                                     |
| 4.03            | Resultado Abrangente Consolidado do Período | 50.334                                     | 86.354                                                  | 50.161                                                           | 71.351                                                     |
| 4.03.01         | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora  | 34.065                                     | 59.105                                                  | 39.192                                                           | 52.626                                                     |
| 4.03.02         | Atribuído a Sócios Não Controladores        | 16.269                                     | 27.249                                                  | 10.969                                                           | 18.725                                                     |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta                                                                        | Acumulado do Atual      | Acumulado do Exercício              |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
|                 |                                                                                           | 01/01/2026 à 30/06/2026 | Anterior<br>01/01/2025 à 30/06/2025 |
| 6.01            | Caixa Líquido Atividades Operacionais                                                     | -41.036                 | 60.755                              |
| 6.01.01         | Caixa Gerado nas Operações                                                                | 132.789                 | 107.066                             |
| 6.01.01.01      | Lucro antes do imposto de renda e contribuição social                                     | 101.909                 | 89.230                              |
| 6.01.01.02      | Depreciação e amortização                                                                 | 3.352                   | 1.827                               |
| 6.01.01.03      | Provisão para contingência, líquida                                                       | 7.000                   | 7.321                               |
| 6.01.01.04      | Provisão para garantias, líquida                                                          | 6.948                   | 1.868                               |
| 6.01.01.05      | Provisão para distratos, líquida                                                          | 8.724                   | 11.331                              |
| 6.01.01.06      | Provisão para participação nos resultados                                                 | -6.689                  | 3.712                               |
| 6.01.01.07      | Resultado de equivalência patrimonial                                                     | -7.270                  | -967                                |
| 6.01.01.10      | Juros provisionados                                                                       | 18.815                  | -7.256                              |
| 6.01.02         | Variações nos Ativos e Passivos                                                           | -124.615                | -9.982                              |
| 6.01.02.01      | Contas a receber                                                                          | -89.358                 | -41.144                             |
| 6.01.02.02      | Imóveis a comercializar                                                                   | -99.076                 | 52.785                              |
| 6.01.02.03      | Demais contas a receber                                                                   | -12.325                 | -21.357                             |
| 6.01.02.04      | Fornecedores                                                                              | 72.046                  | 12.660                              |
| 6.01.02.05      | Contas a pagar por aquisição de imóveis                                                   | 51.247                  | -26.275                             |
| 6.01.02.06      | Adiantamento de clientes                                                                  | -60.809                 | -21.673                             |
| 6.01.02.07      | Demais passivos                                                                           | 13.660                  | 1.279                               |
| 6.01.02.08      | Contas a pagar por aquisição de sociedade                                                 | 0                       | 33.743                              |
| 6.01.03         | Outros                                                                                    | -49.210                 | -36.329                             |
| 6.01.03.01      | Juros pagos                                                                               | -35.949                 | -19.976                             |
| 6.01.03.02      | Imposto de renda e contribuição social pagos                                              | -13.261                 | -16.353                             |
| 6.02            | Caixa Líquido Atividades de Investimento                                                  | -87.013                 | 30.585                              |
| 6.02.01         | Títulos e valores mobiliários                                                             | -57.210                 | 88.953                              |
| 6.02.04         | Aumento de capital em controladas                                                         | -20.028                 | -52.485                             |
| 6.02.05         | Aquisições de bens do ativo imobilizado e intangível                                      | -11.399                 | -2.286                              |
| 6.02.06         | Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas | 1.624                   | -3.597                              |
| 6.03            | Caixa Líquido Atividades de Financiamento                                                 | 178.752                 | -94.773                             |
| 6.03.02         | Partes relacionadas                                                                       | -24.244                 | 3.851                               |
| 6.03.03         | Captação de empréstimos e financiamentos                                                  | 326.174                 | 214.451                             |
| 6.03.04         | Amortização de empréstimos e financiamentos                                               | -113.062                | -135.774                            |
| 6.03.06         | Aquisições de ações em tesouraria                                                         | -10.542                 | 0                                   |
| 6.03.07         | Movimentos de acionistas não controladores                                                | -1.071                  | -27.301                             |
| 6.03.08         | Redução de capital                                                                        | 0                       | -150.000                            |
| 6.03.09         | Concessão de ações                                                                        | 1.497                   | 0                                   |
| 6.05            | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes                                                 | 50.703                  | -3.433                              |
| 6.05.01         | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes                                                     | 5.571                   | 5.140                               |
| 6.05.02         | Saldo Final de Caixa e Equivalentes                                                       | 56.274                  | 1.707                               |



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                                                | 959.029                      | 20.014                                                       | 64.925            | 0                              | 20.320                        | 1.064.288          | 151.970                            | 1.216.258                      |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores                               | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                                      | 959.029                      | 20.014                                                       | 64.925            | 0                              | 20.320                        | 1.064.288          | 151.970                            | 1.216.258                      |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios                            | 0                            | -16.408                                                      | -307              | 0                              | -20.320                       | -37.035            | -44.651                            | -81.686                        |
| 5.04.01         | Aumentos de Capital                                            | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 19.142                             | 19.142                         |
| 5.04.06         | Dividendos                                                     | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | -24.331                            | -24.331                        |
| 5.04.08         | Apropriação/Reversão do Plano de Opção de ações – Stock Option | 0                            | -7.670                                                       | 0                 | 0                              | 0                             | -7.670             | 0                                  | -7.670                         |
| 5.04.09         | Concessão de ações – Stock Option                              | 0                            | 1.803                                                        | -307              | 0                              | 0                             | 1.496              | 0                                  | 1.496                          |
| 5.04.10         | Recompra de ações                                              | 0                            | -10.541                                                      | 0                 | 0                              | 0                             | -10.541            | 0                                  | -10.541                        |
| 5.04.11         | Aprovações Dividendos                                          | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | -20.320                       | -20.320            | 0                                  | -20.320                        |
| 5.04.12         | Reorganização societária (desconsolidação)                     | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | -39.462                            | -39.462                        |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                                     | 0                            | 0                                                            | 0                 | 59.105                         | 0                             | 59.105             | 27.249                             | 86.354                         |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                                       | 0                            | 0                                                            | 0                 | 59.105                         | 0                             | 59.105             | 27.249                             | 86.354                         |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido                        | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                                                  | 959.029                      | 3.606                                                        | 64.618            | 59.105                         | 0                             | 1.086.358          | 134.568                            | 1.220.926                      |

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

(Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta                            | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|-----------------|-----------------------------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 5.01            | Saldos Iniciais                               | 1.109.029                    | 11.774                                                       | 62.967            | 0                              | 27.794                        | 1.211.564          | 156.403                            | 1.367.967                      |
| 5.02            | Ajustes de Exercícios Anteriores              | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.03            | Saldos Iniciais Ajustados                     | 1.109.029                    | 11.774                                                       | 62.967            | 0                              | 27.794                        | 1.211.564          | 156.403                            | 1.367.967                      |
| 5.04            | Transações de Capital com os Sócios           | -150.000                     | 8.205                                                        | -2.576            | 0                              | 0                             | -144.371           | -27.301                            | -171.672                       |
| 5.04.06         | Dividendos                                    | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | -27.301                            | -27.301                        |
| 5.04.08         | Redução de capital                            | -150.000                     | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | -150.000           | 0                                  | -150.000                       |
| 5.04.09         | Apropriação do plano de opção - stock options | 0                            | 5.629                                                        | 0                 | 0                              | 0                             | 5.629              | 0                                  | 5.629                          |
| 5.04.10         | Concessão de ações – stock options            | 0                            | 2.576                                                        | -2.576            | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.05            | Resultado Abrangente Total                    | 0                            | 0                                                            | 0                 | 30.420                         | -27.794                       | 2.626              | 18.725                             | 21.351                         |
| 5.05.01         | Lucro Líquido do Período                      | 0                            | 0                                                            | 0                 | 52.626                         | 0                             | 52.626             | 18.725                             | 71.351                         |
| 5.05.02         | Outros Resultados Abrangentes                 | 0                            | 0                                                            | 0                 | -22.206                        | -27.794                       | -50.000            | 0                                  | -50.000                        |
| 5.05.02.06      | Dividendos intercalares                       | 0                            | 0                                                            | 0                 | -22.206                        | 0                             | -22.206            | 0                                  | -22.206                        |
| 5.05.02.07      | Aprovação dos dividendos adicionais           | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | -27.794                       | -27.794            | 0                                  | -27.794                        |
| 5.06            | Mutações Internas do Patrimônio Líquido       | 0                            | 0                                                            | 0                 | 0                              | 0                             | 0                  | 0                                  | 0                              |
| 5.07            | Saldos Finais                                 | 959.029                      | 19.979                                                       | 60.391            | 30.420                         | 0                             | 1.069.819          | 147.827                            | 1.217.646                      |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta                                  | Acumulado do Atual      | Acumulado do Exercício              |
|-----------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|
|                 |                                                     | 01/01/2026 à 30/06/2026 | Anterior<br>01/01/2025 à 30/06/2025 |
| 7.01            | Receitas                                            | 606.212                 | 577.464                             |
| 7.01.02         | Outras Receitas                                     | 606.212                 | 577.464                             |
| 7.01.02.01      | Incorporação, revenda de imóveis e serviços         | 606.212                 | 577.464                             |
| 7.02            | Insumos Adquiridos de Terceiros                     | -485.032                | -471.460                            |
| 7.02.01         | Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos            | -446.635                | -422.829                            |
| 7.02.02         | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros    | -38.397                 | -48.631                             |
| 7.03            | Valor Adicionado Bruto                              | 121.180                 | 106.004                             |
| 7.04            | Retenções                                           | -20.020                 | -20.826                             |
| 7.04.01         | Depreciação, Amortização e Exaustão                 | -3.352                  | -1.827                              |
| 7.04.02         | Outras                                              | -16.668                 | -18.999                             |
| 7.04.02.01      | Provisões (reversões)                               | -16.668                 | -18.999                             |
| 7.05            | Valor Adicionado Líquido Produzido                  | 101.160                 | 85.178                              |
| 7.06            | Vlr Adicionado Recebido em Transferência            | 55.384                  | 52.476                              |
| 7.06.01         | Resultado de Equivalência Patrimonial               | 7.270                   | 967                                 |
| 7.06.02         | Receitas Financeiras                                | 48.114                  | 51.509                              |
| 7.07            | Valor Adicionado Total a Distribuir                 | 156.544                 | 137.654                             |
| 7.08            | Distribuição do Valor Adicionado                    | 156.544                 | 137.654                             |
| 7.08.01         | Pessoal                                             | 23.170                  | 28.551                              |
| 7.08.01.01      | Remuneração Direta                                  | 14.642                  | 14.471                              |
| 7.08.01.02      | Benefícios                                          | 2.585                   | 2.238                               |
| 7.08.01.03      | F.G.T.S.                                            | 868                     | 824                                 |
| 7.08.01.04      | Outros                                              | 5.075                   | 11.018                              |
| 7.08.02         | Impostos, Taxas e Contribuições                     | 32.373                  | 33.544                              |
| 7.08.03         | Remuneração de Capitais de Terceiros                | 14.647                  | 4.208                               |
| 7.08.03.01      | Juros                                               | 977                     | 27                                  |
| 7.08.03.02      | Aluguéis                                            | 0                       | -57                                 |
| 7.08.03.03      | Outras                                              | 13.670                  | 4.238                               |
| 7.08.03.03.01   | Despesas financeiras - incluem variações monetárias | 13.670                  | 4.238                               |
| 7.08.04         | Remuneração de Capitais Próprios                    | 48.563                  | 52.626                              |
| 7.08.04.02      | Dividendos                                          | 0                       | 22.206                              |
| 7.08.04.03      | Lucros Retidos / Prejuízo do Período                | 48.563                  | 30.420                              |
| 7.08.05         | Outros                                              | 37.791                  | 18.725                              |
| 7.08.05.01      | Participação de minoritários no resultado           | 27.249                  | 18.725                              |
| 7.08.05.02      | Aquisição de ações em tesouraria                    | 10.542                  | 0                                   |

## Comentário do Desempenho



# Relatório da Administração 2T26

Nos termos das disposições legais e estatutárias, a Administração da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia” ou “MELK3”), submete à apreciação dos senhores acionistas o Relatório da Administração, as Informações Trimestrais referentes aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2026, acompanhada do relatório dos auditores independentes.





## Comentário do Desempenho

# Nós somos a Melnick

Existimos para transformar o jeito de morar, trabalhar e conviver.

*Há mais de 50 anos perseguimos a excelência no mercado de construção e incorporação no Rio Grande do Sul. Desenvolvemos, de forma incansável, soluções inovadoras para as pessoas viverem cada vez melhor. Essa trajetória iniciou com a criação da Melco, fundada por Milton Melnick em 1970. De lá para cá, fomos impulsionados pela vontade de realizar projetos com os mais altos padrões de execução e atendimento.*

Em constante evolução com o mercado imobiliário.

*Para cumprir nossa missão, de desenvolver produtos fantásticos e relacionamentos sólidos com as pessoas, buscamos evoluir de forma contínua. Somos, atualmente, um grupo de empresas que atendem as necessidades de todo o ecossistema da incorporação e da construção. Isso garante grande capacidade de entrega, em todos os segmentos de mercado e de projetos que combinam agilidade com alto padrão de qualidade.*

## NOSSOS NÚMEROS

+200

Torres construídas

+1.5 milhão

de m<sup>2</sup> construídos

+10 mil

Unidades entregues

O Mais Alto Padrão de Qualidade.

*“Satisfazer as necessidades e expectativas dos clientes através da melhoria contínua dos processos construtivos, ambientais e gerenciais, buscando atingir maior qualidade do produto aliado à redução de custo.”*



## Comentário do Desempenho

# Mensagem da Administração

É com satisfação que apresentamos os resultados da Melnick referentes aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2026.

Neste trimestre, a Companhia realizou o lançamento de um empreendimento, totalizando um VGV bruto de R\$ 121,9 milhões (R\$ 114,6 milhões, % Melnick). Nos 6M26, os lançamentos totalizaram R\$ 370,5 milhões de VGV bruto (R\$ 328,1 milhões, % Melnick).

Estamos satisfeitos com o desempenho das vendas líquidas, que totalizaram R\$ 107,7 milhões neste segundo trimestre de 2026 (% Melnick). Nos 6M26, as vendas líquidas representam um total de R\$ 408,0 milhões (% Melnick). Desse total, R\$ 373,7 milhões referem-se à venda de estoques, o que representa uma redução de 4,0% em relação ao mesmo período do ano de 2025.

No segundo trimestre de 2026, foram entregues seis empreendimentos, totalizando um VGV bruto de R\$ 1,0 bilhão (R\$ 529,9 milhões % Melnick).

Encerramos este segundo trimestre de 2026 com R\$ 1,393 bilhão de VGV (% Melnick) em estoque. Do estoque concluído, que representa R\$ 250,5 milhões, R\$ 47,0 milhões, ou 19,0%, estão alugados. Nosso modelo de locação permite ao cliente converter as parcelas de aluguel pagas durante os primeiros 18 meses de contrato em desconto para aquisição do imóvel. Na média, 33,0% dos nossos clientes convertem suas locações em compra efetiva do imóvel.

Atualmente, a Companhia possui R\$ 3,2 bilhões de VGV (% Melnick) em *landbank*, compostos por 26 terrenos ou fases, sendo que 24,0% do nosso *landbank* já possui projetos aprovados com VGV potencial de R\$ 782,0 milhões (% Melnick).

A receita líquida do segundo trimestre totalizou R\$ 271,1 milhões. Nos 6M26 a receita líquida totalizou R\$ 591,6 milhões, representando um aumento de 5,0% em relação ao mesmo período do ano anterior. Nosso lucro bruto totalizou R\$ 67,2 milhões, com margem bruta ajustada de 30,9% no trimestre. Nos 6M26, o lucro bruto totalizou R\$ 145,0 milhões, com margem bruta ajustada de 29,6%, um aumento de 3,6% em relação ao mesmo período de 2025. O lucro líquido totalizou R\$ 34,1 milhões no trimestre, com margem líquida<sup>1</sup> antes da participação dos minoritários de 18,6%. Nos 6M26, o lucro líquido foi de R\$ 59,1 milhões, aumento de 12,0% em relação ao mesmo período de 2025 e, a margem líquida<sup>1</sup> antes da participação dos minoritários foi de 14,6%, apresentando um crescimento de 1,9 ponto percentual em relação ao mesmo período do ano anterior.

Assim, encerramos o segundo trimestre de 2026 com a estrutura de capital representada por uma por uma dívida líquida de R\$ 491,9 milhões, o que representa 40,3% do patrimônio líquido. Os recursos em caixa são superiores à dívida bruta, desconsiderando os contratos de SFH, totalizando R\$ 33,0 milhões, o que equivale a 3,0% do patrimônio líquido, o que demonstra a competência e a solidez de nosso caixa, associada a uma estrutura de capital com forte bancabilidade e situação de crédito.

Nossa estratégia de negócios é baseada em três pilares: solidez financeira, capacidade operacional e produtos diferenciados. Com a mentalidade de longo prazo, mantemos como objetivo principal o retorno sobre o capital investido.

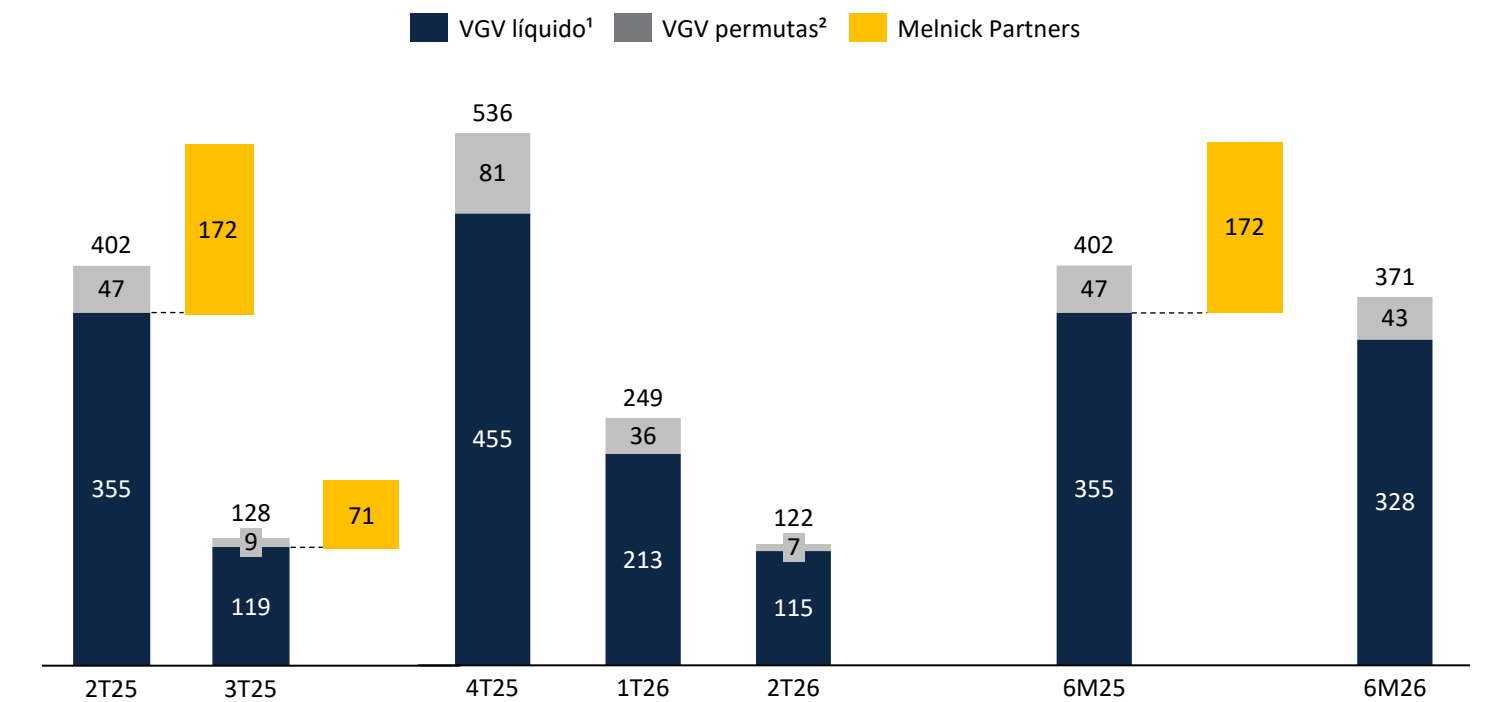
<sup>1</sup> Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de **PÁGINA 21 de 23**

Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional

Lançamentos

No segundo trimestre de 2026 a Companhia realizou o lançamento de um empreendimento, totalizando um VGV bruto de R\$ 121,9 milhões (R\$ 114,6 milhões % Melnick). Nos 6M26, os lançamentos representam um total de R\$ 370,5 milhões de VGV bruto (R\$ 328,1 milhões % Melnick).



No 2T25 houve o lançamento em SP do empreendimento Casa Madalena, com VGV de R\$ 687 milhões (R\$ 172 milhões % **Melnick Partners**). Adicionalmente, no 3T25 foi realizado o lançamento em SP do empreendimento Quaddra Lorena, com VGV de R\$ 674 milhões (R\$ 71 milhões % **Melnick Partners**).

Os resultados desses empreendimentos são reconhecidos nas demonstrações financeiras da Cia por meio da equivalência patrimonial e do resultado financeiro, conforme a estrutura societária e critério de contabilização aplicável.

| Empreendimento      | Unidade de negócio³ | VGV total⁴ (R\$ mil) | VGV % Melnick¹ (R\$ mil) | Área útil⁵ (m²) | Unid.⁵ | Valor médio por unidade (R\$ mil) | Tipologia   |
|---------------------|---------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|--------|-----------------------------------|-------------|
| 1T26                |                     | 248.554              | 213.482                  | 18.185          | 249    |                                   |             |
| Seen Três Figueiras | ME INC              | 190.194              | 157.456                  | 9.897           | 57     | 2.762                             | Residencial |
| Open Bosque - F2    | Open                | 58.360               | 56.026                   | 8.288           | 192    | 292                               | Residencial |
| 2T26                |                     | 121.908              | 114.594                  | 8.718           | 74     |                                   |             |
| Square Garden - F2  | ME INC              | 121.908              | 114.594                  | 8.718           | 74     | 1.549                             | Residencial |
| Total               |                     | 370.462              | 328.076                  | 26.903          | 323    |                                   |             |

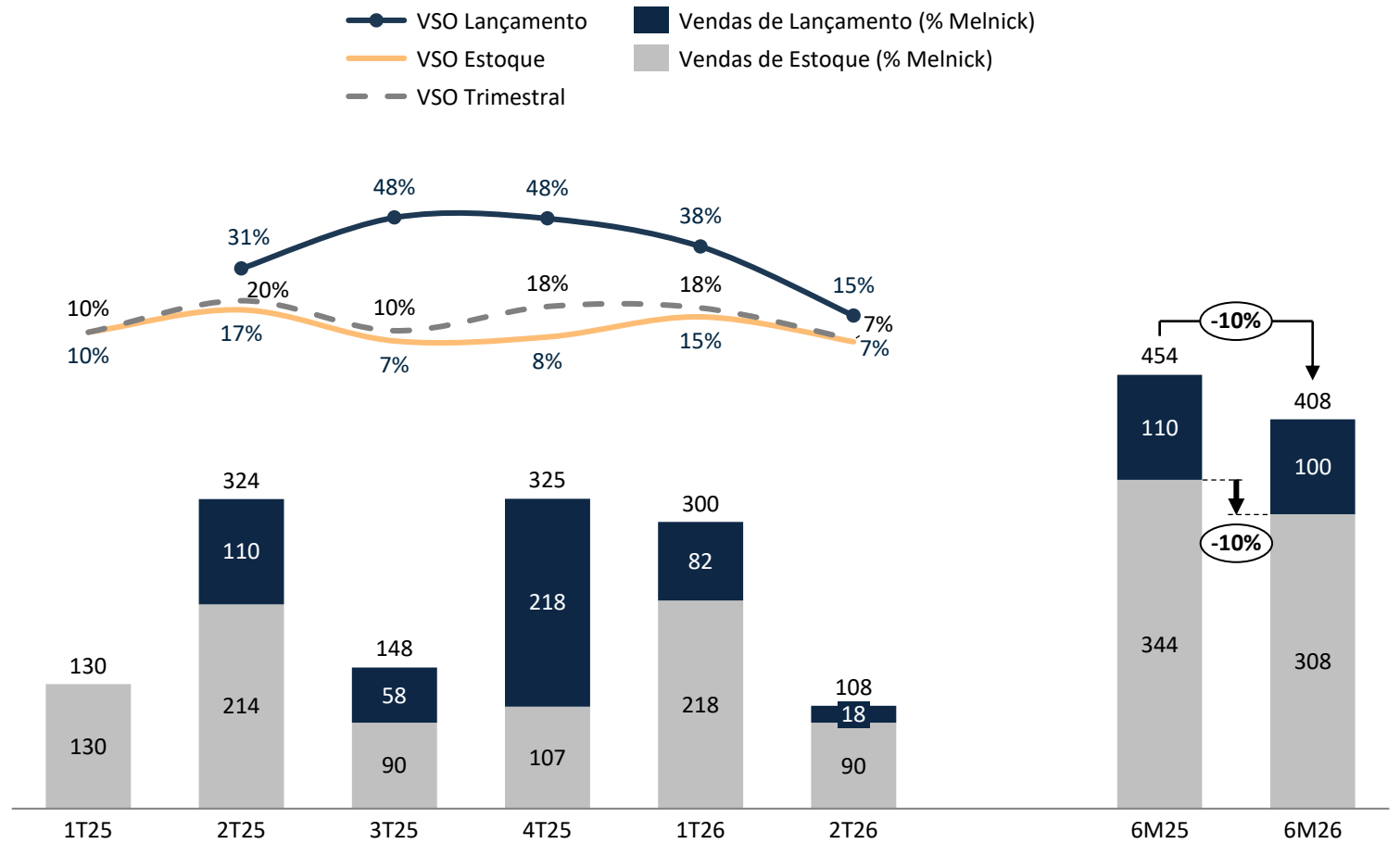
Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional

Vendas brutas, líquidas e VSOs

No segundo trimestre de 2026, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 131,1 milhões e R\$ 107,7 milhões. Nos 6M26, as vendas brutas e líquidas foram de, respectivamente, R\$ 473,3 milhões e R\$ 408,0 milhões. Destaca-se ainda que, neste período, as vendas de estoque reduziram 10% em comparação aos 6M25.

| Composição das vendas<br>(R\$ milhões, % Melnick) | 2T25     | 3T25     | 4T25     | 1T26     | 2T26     | 6M25     | 6M26     |
|---------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Vendas Brutas                                     | 350.444  | 171.427  | 339.461  | 342.270  | 131.058  | 501.553  | 473.328  |
| Estoque                                           | 240.053  | 113.925  | 121.633  | 260.156  | 113.542  | 391.162  | 373.698  |
| Lançamentos                                       | 110.391  | 57.502   | 217.828  | 82.114   | 17.516   | 110.391  | 99.630   |
| Distratos                                         | (25.898) | (23.997) | (14.701) | (41.971) | (23.373) | (46.663) | (65.344) |
| Vendas líquidas                                   | 324.546  | 147.430  | 324.760  | 300.298  | 107.685  | 454.890  | 407.984  |





Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional

Estoque

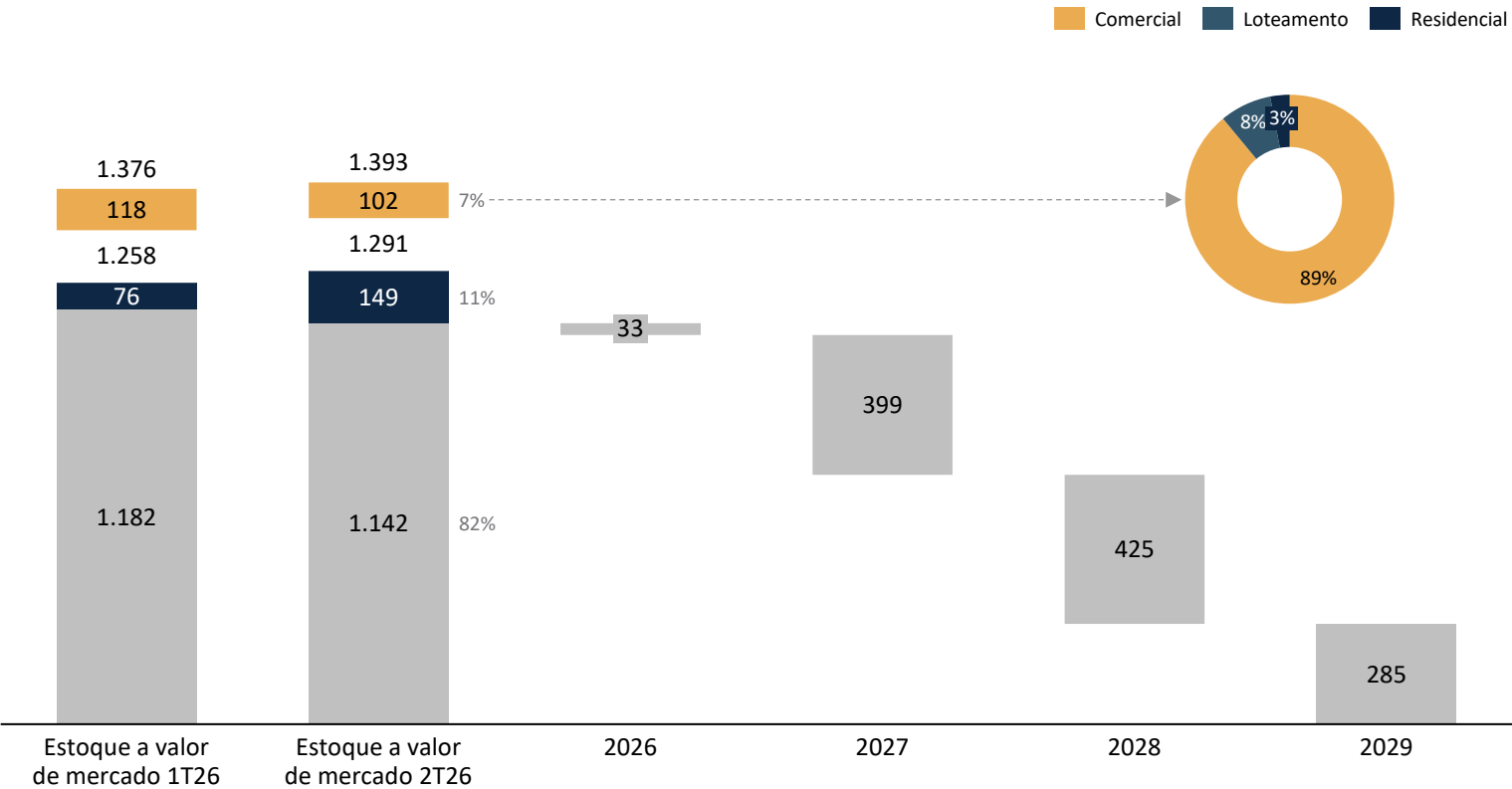
Encerramos o segundo trimestre de 2026 com R\$ 1,4 bilhão em estoque (% Melnick). Do total do estoque, 82% se referem a unidades em construção e 18% a unidades concluídas. Segregamos o estoque pronto em dois grupos: 1) Estoque pronto de comercialização, que representa 81% do estoque concluído e que depende de iniciativas e de esforço comercial para comercialização e; 2) Estoque pronto de locação, que representa 19% do estoque concluído, onde oferecemos aos nossos clientes um modelo de locação com opção de compra. O estoque pronto pré IPO, composto majoritariamente por imóveis comerciais, encerrou o trimestre com R\$ 101,8 milhões correspondente a 7% do estoque da Companhia.

| Ano de conclusão previsto | Estoque Total (R\$ mil) | Estoque Melnick (R\$ mil) | % Valor | Unidades | % Unidades |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------|---------|----------|------------|
| Estoque pronto            | 338.947                 | 250.502                   | 18%     | 882      | 44%        |
| 2026                      | 41.569                  | 33.174                    | 2%      | 75       | 4%         |
| 2027                      | 419.199                 | 398.877                   | 29%     | 197      | 10%        |
| 2028                      | 432.526                 | 424.975                   | 31%     | 615      | 30%        |
| 2029                      | 285.439                 | 285.439                   | 20%     | 251      | 12%        |
| Total                     | 1.517.680               | 1.392.966                 | 100%    | 2.020    | 100%       |

VGV das unidades concluídas pré IPO % Melnick

VGV das unidades em construção % Melnick

VGV das unidades concluídas pós IPO % Melnick

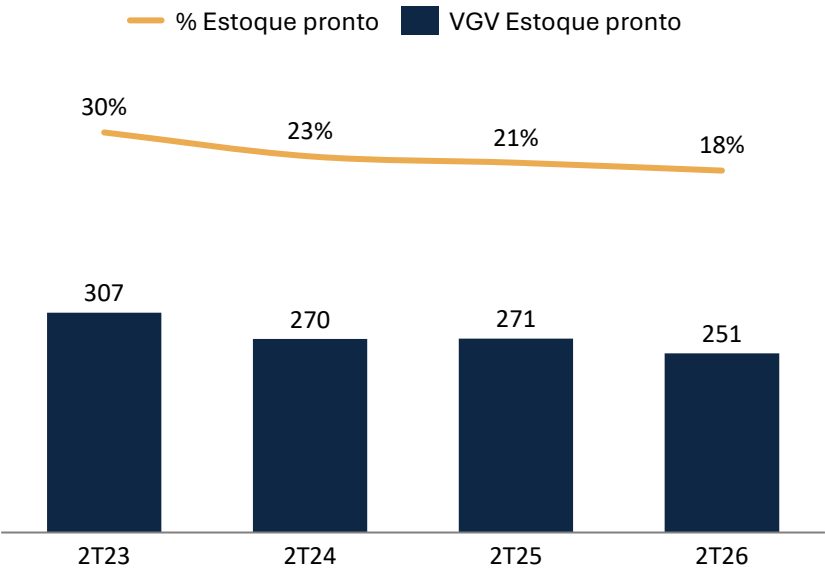
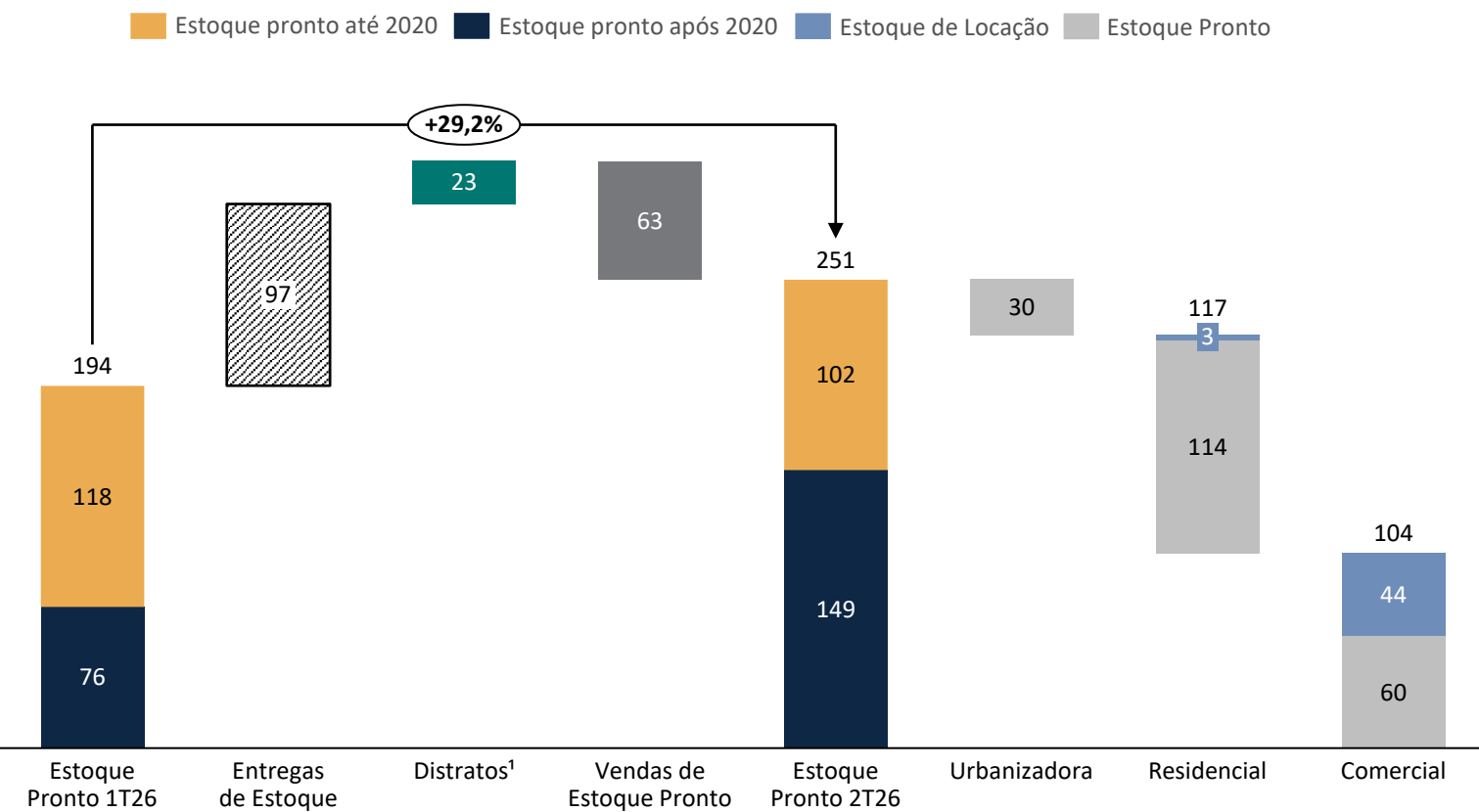


Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional

Estoque pronto (% Melnick)

No segundo trimestre de 2026 o estoque pronto encerrou com R\$ 250,5 milhões que correspondente a 18% do estoque % Melnick. Destacamos a redução de 14% do estoque pronto pré IPO que encerrou o trimestre com R\$ 101,8 milhões correspondente a 7% do estoque % Melnick.



<sup>1</sup> Considerando que a totalidade dos distratos são de unidades prontas.

Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional

Landbank

O *landbank* encerrou o segundo trimestre de 2026 com R\$ 3,2 bilhões em VGV potencial (% Melnick), sendo R\$ 782,0 milhões em projetos já aprovados, correspondentes a 24% do *landbank*.

| Unidade de negócio | Projetos | Unidades | Área total (m² mil) | Área privativa (m² mil) | VGV total (R\$ milhão) | VGV líquido % Melnick (R\$ milhão) |
|--------------------|----------|----------|---------------------|-------------------------|------------------------|------------------------------------|
| Incorporadora      | 8        | 1.664    | 70                  | 146                     | 1.766                  | 1.596                              |
| Urbanizadora       | 13       | 3.347    | 2.721               | 1.283                   | 1.836                  | 673                                |
| Open               | 5        | 2.720    | 73                  | 137                     | 1.003                  | 959                                |
| Total              | 26       | 7.731    | 2.864               | 1.566                   | 4.604                  | 3.229                              |

Entregas e execução de empreendimentos\*

No segundo trimestre de 2026 foram entregues seis empreendimentos, totalizando R\$ 1,0 bilhão de VGV bruto (R\$ 529,9 milhões no % Melnick). Nos 6M26, as entregas representam um total de R\$ 1,1 bilhão de VGV bruto (R\$ 553,2 milhões % Melnick). Em 30 de junho de 2026 a companhia possuía 20 canteiros ativos sendo 14 da incorporadora, 3 da urbanizadora e 3 da marca open, totalizando 4.460 unidades em construção ou 702.695 m² em construção.

| Empreendimento              | Unidade de negócio¹ | VGV total² (R\$ mil) | VGV % Melnick³ (R\$ mil) | Área útil⁴ (m2) | Unid.⁴ | Valor médio por unidade (R\$ mil) | Tipologia   |
|-----------------------------|---------------------|----------------------|--------------------------|-----------------|--------|-----------------------------------|-------------|
| 1T26                        |                     | 100.340              | 23.329                   | 55.663          | 144    |                                   |             |
| The Garden - F3             | URB                 | 100.340              | 23.329                   | 55.663          | 144    | 697                               | Loteamento  |
| 2T26                        |                     | 1.017.638            | 529.909                  | 107.863         | 1.005  |                                   |             |
| Seen Menino Deus            | ME INC              | 196.464              | 136.703                  | 11.200          | 73     | 1.873                             | Residencial |
| Nilo Square – Residencial   | ME INC              | 426.266              | 201.411                  | 23.864          | 120    | 3.357                             | Residencial |
| Nilo Square – Mix           | ME INC              | 185.144              | 85.786                   | 9.139           | 275    | 641                               | Misto       |
| Nilo Square - Hotel         | ME INC              | 68.746               | 32.483                   | 7.555           | 282    | 230                               | Hotel       |
| Grand Park Moinhos - Fase 1 | ME INC              | 62.258               | 50.087                   | 7.450           | 112    | 447                               | Residencial |
| Las Piedras                 | URB                 | 78.760               | 23.439                   | 48.655          | 143    | 328                               | Loteamento  |
| Total                       |                     | 1.117.978            | 553.238                  | 163.526         | 1.149  |                                   |             |

¹ URB – Urbanizadora | ME INC – Melnick Incorporações.

² VGV bruto. ³ VGV líquido de permutas físicas, comissão de vendas e de participações minoritárias. ⁴ Líquidas de permuta física.

\* Valor considerando os preços de venda da época do lançamento.

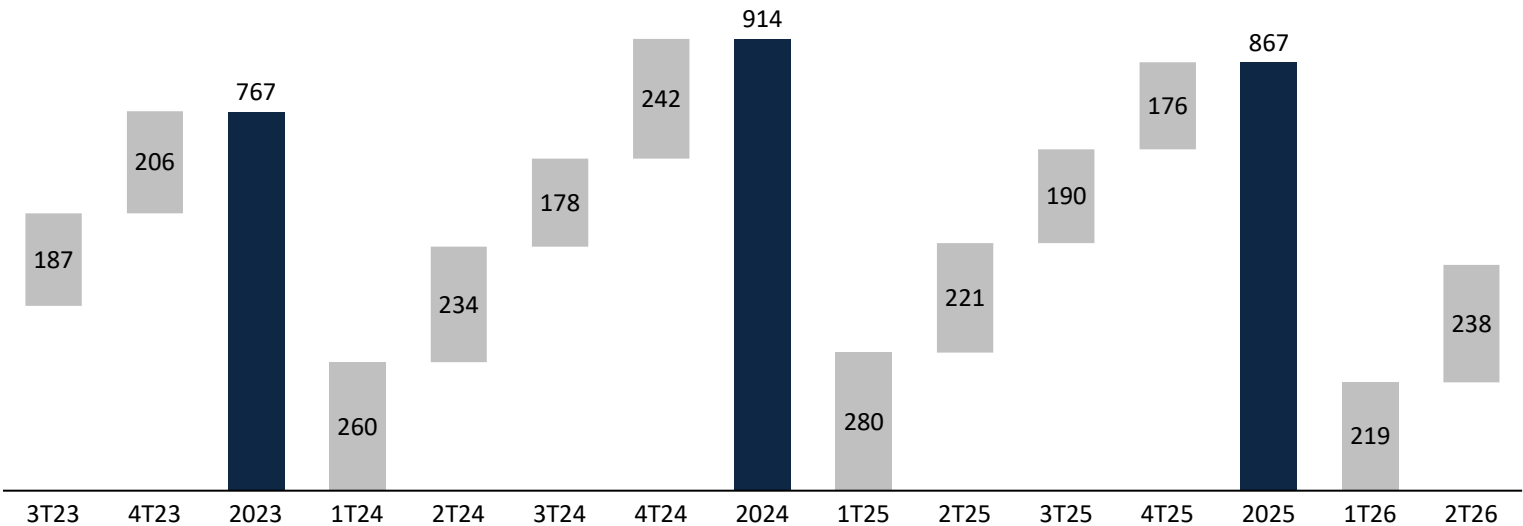
Comentário do Desempenho

Desempenho Operacional

Repasse e recebimento

No segundo trimestre de 2026, o total de recebimento de clientes foi de R\$ 237,8 milhões, dos quais R\$ 109,1 milhões ou 46% referentes as unidades em construção e R\$ 128,7 milhões ou 54% referentes as unidades concluídas.

| R\$ mil             | 3T23 | 4T23 | 1T24 | 2T24 | 3T24 | 4T24 | 1T25 | 2T25 | 3T25 | 4T25 | 1T26 | 2T26 |
|---------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Unidades em obra    | 95   | 134  | 197  | 159  | 131  | 137  | 144  | 124  | 116  | 129  | 179  | 109  |
| Unidades concluídas | 92   | 72   | 63   | 75   | 47   | 106  | 135  | 97   | 74   | 47   | 40   | 129  |
| Total               | 187  | 206  | 260  | 234  | 178  | 242  | 280  | 221  | 190  | 176  | 219  | 238  |

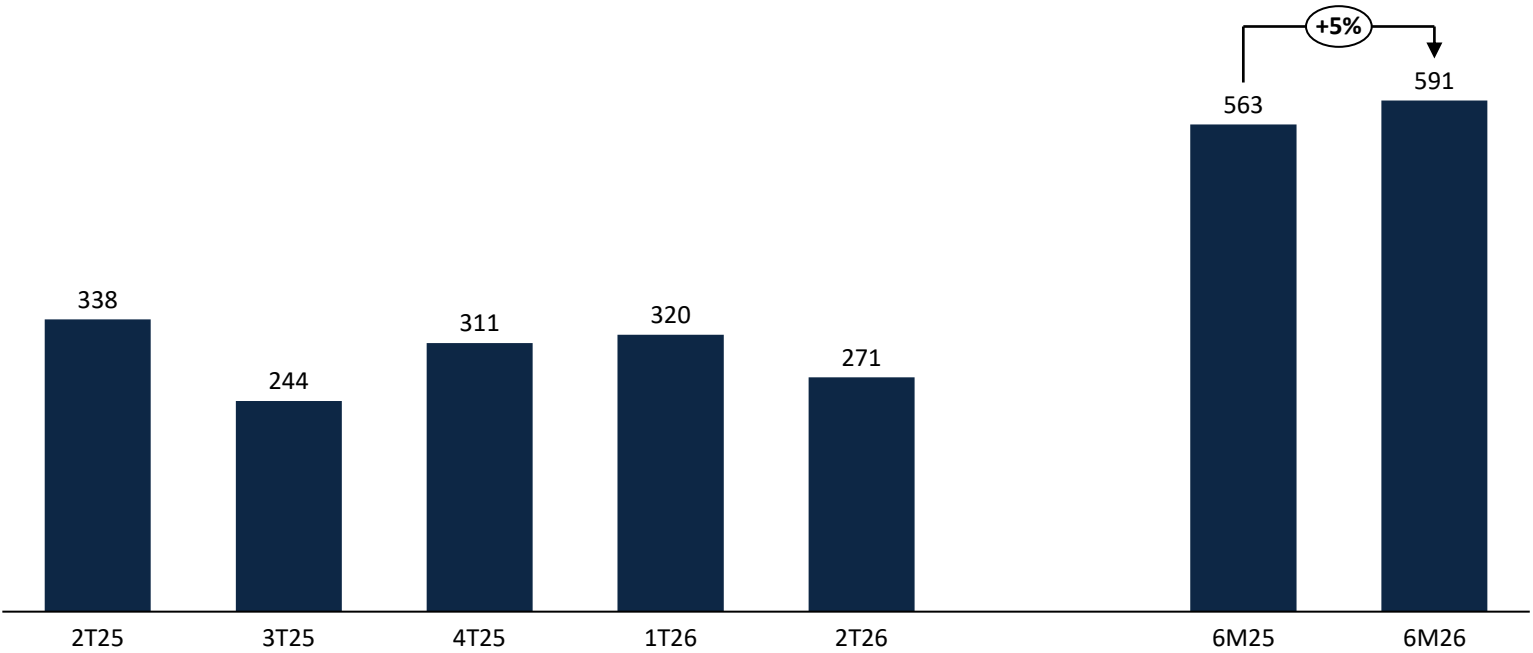


Comentário do Desempenho

# Desempenho Econômico Financeiro

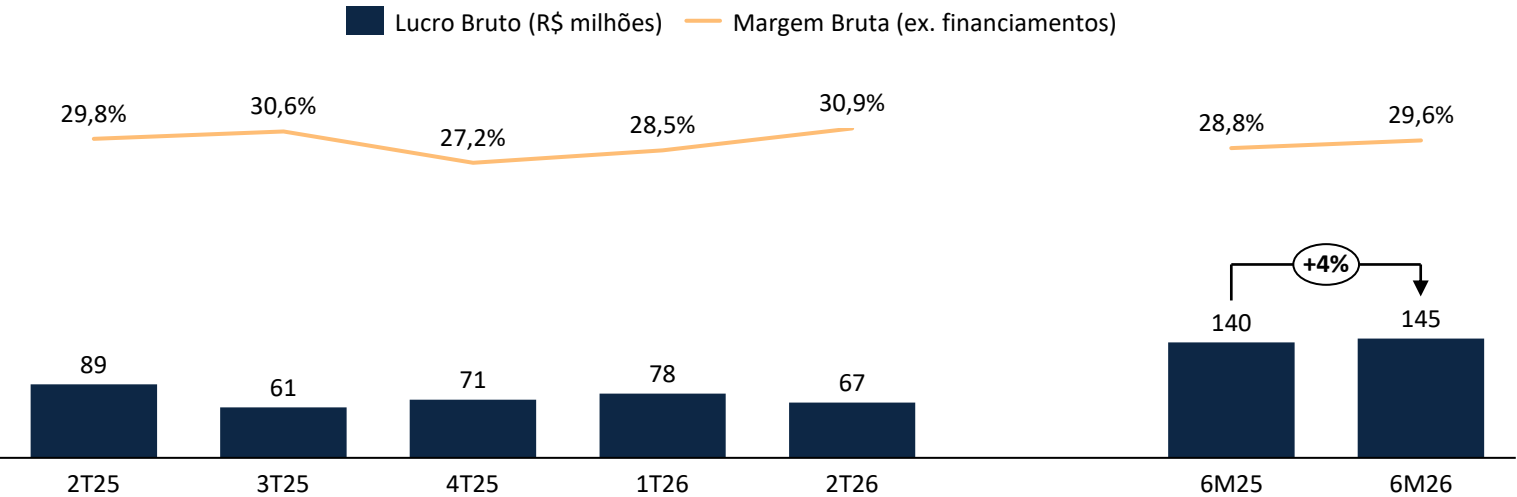
## Receita líquida

No segundo trimestre de 2026, obtivemos uma receita operacional líquida de R\$ 271,1 milhões. Nos 6M26 a receita líquida operacional totalizou R\$ 591,6 milhões, apresentando um crescimento de 5% em relação ao mesmo período de 2025.



## Lucro bruto e margem bruta

No segundo trimestre de 2026 o lucro bruto foi de R\$ 67,2 milhões e a margem bruta ajustada foi de 30,9%. Nos 6M26 o lucro bruto foi de R\$ 145,0 milhões e a margem bruta ajustada foi de 29,6%, um aumento de 4% em relação ao mesmo período de 2025.



<sup>1</sup> Margem REF e de estoque quando forem realizadas se beneficiarão das receitas de serviços e indexação da carteira pelo INCC.

Comentário do Desempenho

Desempenho Econômico Financeiro

Despesas comerciais, gerais e administrativas e outras despesas

No segundo trimestre de 2026, as despesas operacionais totalizaram R\$ 38,9 milhões. As despesas comerciais totalizaram R\$ 17,6 milhões ou 45,4% das despesas operacionais, as despesas administrativas totalizaram R\$ 18,1 milhões ou 46,5% das despesas operacionais e a rubrica de outras despesas líquidas totalizou R\$ 3,2 milhões ou 8,2% das despesas operacionais.

|                                    | 2T25          | 3T25          | 4T25          | 1T26          | 2T26          | 6M25          | 6M26          |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Comerciais                         | 19.027        | 16.692        | 16.335        | 18.923        | 17.642        | 38.145        | 36.565        |
| Gerais e Administrativas           | 19.564        | 22.486        | 13.679        | 19.454        | 18.069        | 44.224        | 37.523        |
| Outras despesas, líquidas          | 16.316        | 6.586         | 3.218         | 6.549         | 3.188         | 16.936        | 9.737         |
| <b>Despesas Operacionais</b>       | <b>54.907</b> | <b>45.764</b> | <b>33.232</b> | <b>44.926</b> | <b>38.899</b> | <b>99.305</b> | <b>83.825</b> |
| <b>% da Receita Líquida (LTM)</b>  | <b>15,04%</b> | <b>15,82%</b> | <b>15,96%</b> | <b>14,75%</b> | <b>14,21%</b> | <b>17,63%</b> | <b>14,17%</b> |
| <b>% G&amp;A / Receita Líquida</b> | <b>5,79%</b>  | <b>9,23%</b>  | <b>4,40%</b>  | <b>6,07%</b>  | <b>6,66%</b>  | <b>7,85%</b>  | <b>6,34%</b>  |

Resultado financeiro

No segundo trimestre de 2026 o resultado financeiro positivo foi de R\$ 3,7 milhões (positivo de R\$ 15,3 milhões no 2T25).

|                                                   | 2T25           | 3T25           | 4T25           | 1T26           | 2T26           | 6M25           | 6M26            |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>Despesas Financeiras</b>                       | <b>(2.812)</b> | <b>(2.784)</b> | <b>(4.592)</b> | <b>(9.695)</b> | <b>(4.952)</b> | <b>(4.266)</b> | <b>(14.647)</b> |
| Despesas financeiras                              | (2.812)        | (2.784)        | (4.592)        | (9.695)        | (4.952)        | (4.266)        | (14.647)        |
| <b>Receitas Financeiras</b>                       | <b>29.462</b>  | <b>25.299</b>  | <b>18.298</b>  | <b>22.720</b>  | <b>25.395</b>  | <b>51.509</b>  | <b>48.115</b>   |
| Juros com aplicações financeiras                  | 16.036         | 22.749         | 11.612         | 18.011         | 9.354          | 32.872         | 27.365          |
| Juros com clientes                                | 13.426         | 2.550          | 6.686          | 4.709          | 16.041         | 18.637         | 20.750          |
| <b>Receitas Financeiras Líquidas</b>              | <b>26.650</b>  | <b>22.515</b>  | <b>13.706</b>  | <b>13.025</b>  | <b>20.443</b>  | <b>47.243</b>  | <b>33.468</b>   |
| Reclassificação das despesas apropriadas ao custo | (11.316)       | (13.172)       | (13.762)       | (13.641)       | (16.715)       | (21.744)       | (30.356)        |
| <b>Resultado Financeiro</b>                       | <b>15.334</b>  | <b>9.343</b>   | <b>(56)</b>    | <b>(616)</b>   | <b>3.728</b>   | <b>25.499</b>  | <b>3.112</b>    |

Comentário do Desempenho

Desempenho Econômico Financeiro

EBITDA

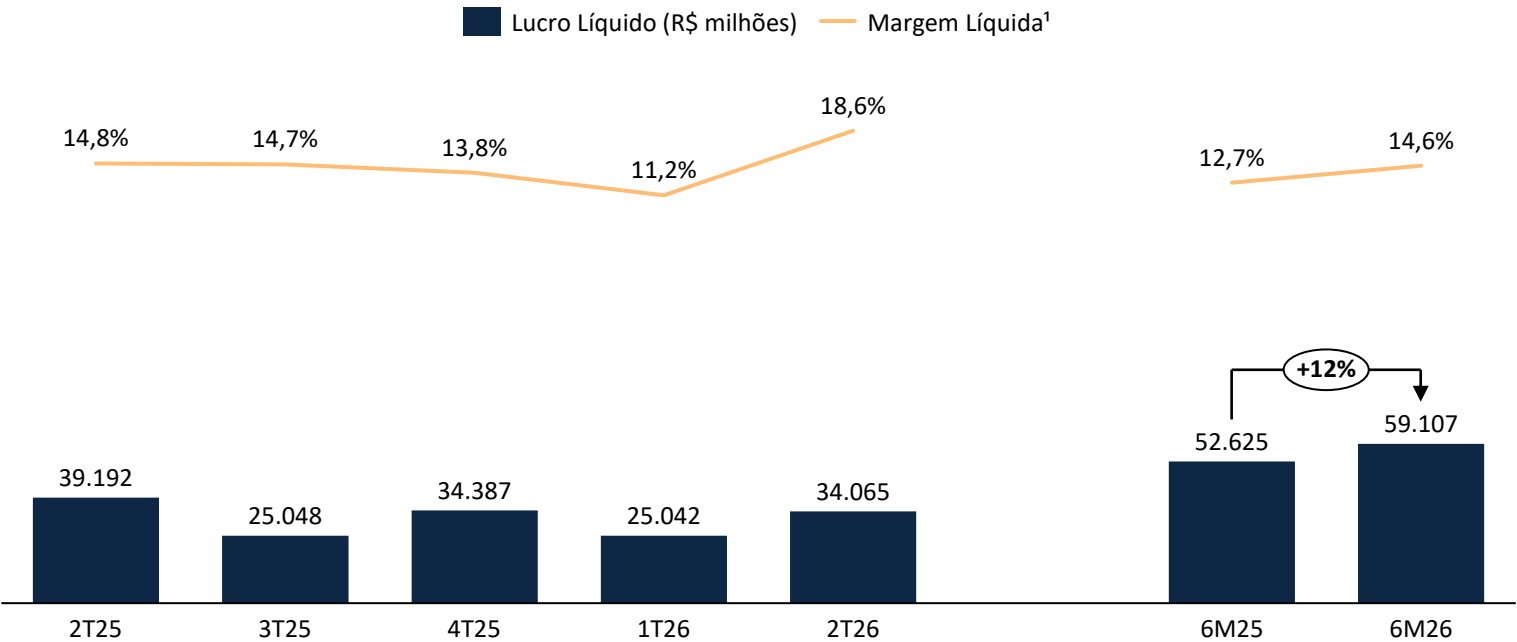
No segundo trimestre de 2026 o EBITDA alcançou R\$ 56,2 milhões (R\$ 46,6 milhões no 2T25), e a margem EBITDA atingiu 20,7% (13,8% no 2T25), expurgando os efeitos dos encargos financeiros apropriados ao custo.

| Conciliação EBITDA                            | 2T25     | 3T25     | 4T25     | 1T26     | 2T26     | 6M25     | 6M26     |
|-----------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Lucro antes do IRPJ e da CSLL                 | 60.939   | 42.225   | 52.711   | 43.748   | 58.163   | 89.229   | 101.911  |
| (+) Resultado Financeiro                      | (26.650) | (22.515) | (13.706) | (13.025) | (20.443) | (47.243) | (33.467) |
| (+) Depreciação e Amortização                 | 965      | 1.009    | 1.482    | 1.554    | 1.798    | 1.827    | 3.352    |
| EBITDA                                        | 35.254   | 20.719   | 40.487   | 32.277   | 39.518   | 43.813   | 71.796   |
| Margem EBITDA                                 | 10,43%   | 8,51%    | 13,04%   | 10,07%   | 14,57%   | 7,78%    | 12,14%   |
| (+) Despesas financeiras apropriadas ao custo | 11.316   | 13.172   | 13.762   | 13.641   | 16.715   | 21.744   | 30.356   |
| EBITDA Ajustado                               | 46.570   | 33.891   | 54.249   | 45.918   | 56.233   | 65.557   | 102.152  |
| Margem EBITDA ajustada (%)                    | 13,78%   | 13,91%   | 17,47%   | 14,33%   | 20,74%   | 11,64%   | 17,27%   |

EBITDA: resultado antes dos impostos, juros, encargos financeiros apropriados ao custo, depreciações e amortizações.

Lucro líquido e margem líquida¹

No segundo trimestre de 2026 o lucro líquido foi de R\$ 34,1 milhões e a margem líquida antes dos minoritários foi de 18,6%. Nos 6M26 o lucro líquido foi de R\$ 59,1 milhões e a margem líquida antes dos minoritários foi de 14,6%, um aumento de 12% em relação ao mesmo período de 2025.



¹ Dado que a receita líquida considera a participação dos minoritários, a margem líquida também é relativa ao lucro líquido antes da participação de minoritários. PÁGINA: 30 de 73

Comentário do Desempenho

Liquidez e Endividamento

Entendemos que as condições financeiras e patrimoniais da Companhia são suficientes para seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto, médio e longo prazo. A geração de caixa da Companhia, juntamente às linhas de crédito disponíveis, são suficientes para financiar as atividades da Companhia, bem como para fazer frente à execução do seu plano de negócios.

Estrutura de capital

Encerramos o segundo trimestre de 2026 com o saldo de disponibilidades (caixa, equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e caixa restrito) em R\$ 326,4 milhões. Ao final do trimestre os empréstimos e financiamentos à produção totalizaram R\$ 524,9 milhões, que são integralmente garantidos pelos recebíveis ou estoque dos projetos. A dívida bruta é composta por 64,0% em financiamento à produção e 36,0% em dívida corporativa. A dívida líquida encerrou em R\$ 491,9 milhões, representando 40,3% do patrimônio líquido.

|                                 | 2T25           | 3T25           | 4T25           | 1T26           | 2T26           |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Produção SFH                    | (335,4)        | (413,0)        | (442,1)        | (546,5)        | (524,9)        |
| Produção CRI                    | (5,4)          | -              | -              | -              | -              |
| Desconto de Recebíveis          | -              | -              | (63,3)         | (52,9)         | (96,1)         |
| CRI Corporativo <sup>1</sup>    | (98,2)         | (102,3)        | (99,1)         | (102,9)        | (197,4)        |
| <b>Dívida Bruta</b>             | <b>(439,0)</b> | <b>(515,3)</b> | <b>(604,5)</b> | <b>(702,4)</b> | <b>(818,3)</b> |
| Caixa                           | 399,7          | 365,9          | 196,5          | 250,1          | 326,4          |
| <b>Dívida Líquida</b>           | <b>(39,4)</b>  | <b>(149,4)</b> | <b>(408,0)</b> | <b>(452,3)</b> | <b>(491,9)</b> |
| <b>Patrimônio Líquido Total</b> | <b>1.217,6</b> | <b>1.245,4</b> | <b>1.216,3</b> | <b>1.237,2</b> | <b>1.220,9</b> |
| <b>Dívida Líquida / PL</b>      | <b>-3,2%</b>   | <b>-12,0%</b>  | <b>-33,5%</b>  | <b>-36,6%</b>  | <b>-40,3%</b>  |

Geração de caixa (cash burn)

No segundo trimestre de 2026 a queima de caixa operacional foi de R\$ 39,6 milhões. Segue abaixo a evolução do cash burn dos últimos 5 trimestres:

|                                  | 2T25          | 3T25           | 4T25           | 1T26          | 2T26          |
|----------------------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
| Caixa Líquido Inicial            | 2,5           | (39,4)         | (149,4)        | (408,0)       | (452,3)       |
| Caixa Líquido Final              | (39,4)        | (149,4)        | (408,0)        | (452,3)       | (491,9)       |
| <b>Variação do caixa líquido</b> | <b>(41,8)</b> | <b>(110,0)</b> | <b>(258,6)</b> | <b>(44,3)</b> | <b>(39,6)</b> |
| Dividendos                       | -             | 50,0           | 65,0           | -             | -             |
| Redução de Capital               | -             | -              | -              | -             | -             |
| Recompra de ações                | -             | -              | -              | 10,5          | -             |
| <b>Cash burn</b>                 | <b>(41,8)</b> | <b>(60,0)</b>  | <b>(193,6)</b> | <b>(33,8)</b> | <b>(39,6)</b> |

<sup>1</sup> O valor é apresentado líquido das custas relacionadas à emissão, cuja apropriação se dará conforme taxa efetiva da operação, durante o prazo relacionado. Em 30 de junho de 2026, as custas totalizavam R\$ 1,6.



## Comentário do Desempenho

 **Remuneração aos Acionistas**

A Lei nº 6.404/1976 (Lei das Sociedades por Ações) e o Estatuto Social da Companhia determinam a realização da Assembleia Geral Ordinária de acionistas até o dia 30 de abril de cada exercício social, ocasião em que os acionistas deliberam sobre as matérias submetidas à sua apreciação, com base na proposta apresentada pelo Conselho de Administração.

Entre outras matérias, compete aos acionistas deliberar sobre a distribuição dos dividendos anuais da Companhia, assegurando-se que todos aqueles que detenham ações na data da declaração dos dividendos façam jus ao recebimento do dividendo mínimo obrigatório.

Os acionistas também deliberam acerca da destinação do lucro líquido apurado no exercício social anterior, conforme proposta elaborada pelo Conselho de Administração. Para os fins da Lei das Sociedades por Ações, o lucro líquido do exercício corresponde ao resultado apurado após a dedução dos prejuízos acumulados de exercícios anteriores, do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro, bem como de quaisquer valores destinados ao pagamento de participações estatutárias de empregados e administradores nos lucros da Companhia.

O dividendo mínimo obrigatório da Melnick corresponde a, no mínimo, 25% do lucro líquido ajustado, apurado com base nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social, sendo que a declaração anual de dividendos, inclusive a eventual distribuição em montante superior ao mínimo obrigatório, está sujeita à aprovação da Assembleia Geral Ordinária, por maioria de votos dos acionistas, e depende de fatores como os resultados operacionais, a condição financeira, as necessidades de caixa e as perspectivas futuras da Companhia, entre outros considerados relevantes pelo Conselho de Administração e pelos acionistas.



## Comentário do Desempenho

### Câmara de Arbitragem

A Companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme cláusula compromissória constante do seu Estatuto Social.

### Relacionamento com Auditores Independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003 e ao Ofício Circular SNC/SEP nº 01/2007, a Companhia informa que os auditores independentes (Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda. (“Deloitte”) foram contratados apenas para realização dos serviços de auditoria externa sobre as demonstrações Financeiras individuais e consolidadas de 2026 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”); e revisão das informações contábeis intermediárias trimestrais de acordo com as normas brasileiras e internacionais. A Companhia não contratou nenhum outro trabalho não relacionado à auditoria até 30 de junho de 2026.

A Companhia e suas controladas, por meio dos órgãos de governança, adotam procedimento de consultar os auditores independentes no sentido de assegurar-se que a realização da prestação de outros serviços não venha a afetar a independência e objetividade requeridas aos serviços de auditoria independente, destacadamente para que o auditor não audite seu próprio trabalho, não exerça funções gerenciais na Companhia e suas controladas, bem como não as represente legalmente. A Deloitte declarou que todos os serviços prestados à Companhia e suas controladas observaram de forma estrita as normas contábeis e de auditoria que tratam da independência dos auditores independentes em trabalhos de auditoria e não identificaram nenhuma situação que afete a independência e objetividade ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

No segundo trimestre de 2026, os serviços de auditoria independente na Companhia, realizados pela Deloitte Auditores Independentes S/S Ltda, contemplaram a revisão das informações trimestrais.

## Comentário do Desempenho



## Notas Explicativas

# Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.

Relatório sobre a Revisão de Informações  
Financeiras Intermediárias  
Referentes ao Trimestre Findo em  
30 de Junho de 2026

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

## RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS

Aos Administradores e Acionistas da  
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.

### **Introdução**

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, 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 de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) - Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações financeiras 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 financeiras intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### **Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais**

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 a norma brasileira NBC TG 21 (R4), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a "organização Deloitte"). A DTTL (também chamada de "Deloitte Global") e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular mutuamente em relação a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) para saber mais.

A Deloitte oferece serviços profissionais de ponta para quase 90% das empresas listadas na Fortune Global 500® e milhares de outras organizações. Nossas pessoas entregam resultados mensuráveis e duradouros que ajudam a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir que os clientes se transformem e prosperem. Com seus 180 anos de história, a Deloitte está hoje em mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 470 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo geram um impacto que importa em [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com).

**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 a norma brasileira NBC TG 21 (R4) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

**Ênfase**

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) 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 da norma brasileira NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

**Outros assuntos***Demonstrações do valor adicionado*

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas anteriormente referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), 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 informações financeiras intermediárias, 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 na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto de 2026

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

  
Roberto Torres dos Santos  
Contador  
CRC nº 1 SP 219663/O-7

**Notas Explicativas****MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E SUAS CONTROLADAS****BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
(Em milhares de reais - R\$)

| ATIVO                                    | Nota | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                          |      | 30/06/2026       | 31/12/2025       | 30/06/2026       | 31/12/2025       |
| CIRCULANTE                               |      |                  |                  |                  |                  |
| Caixa e equivalentes de caixa            | 4    | 2.813            | 641              | 56.274           | 5.571            |
| Títulos e valores mobiliários            | 5    | 40.988           | 3.831            | 254.837          | 175.166          |
| Contas a receber                         | 6    | 4.234            | 1.639            | 827.926          | 754.784          |
| Imóveis a comercializar                  | 7    | 770              | 1.610            | 852.203          | 798.024          |
| Demais contas a receber                  |      | 56.928           | 32.765           | 35.642           | 43.208           |
|                                          |      | <b>105.733</b>   | <b>40.486</b>    | <b>2.026.882</b> | <b>1.776.753</b> |
| NÃO CIRCULANTE                           |      |                  |                  |                  |                  |
| <i>Realizável a longo prazo</i>          |      |                  |                  |                  |                  |
| Títulos e valores mobiliários            | 5    | 46.681           | 51.864           | 15.327           | 15.776           |
| Contas a receber                         | 6    | -                | -                | 411.754          | 516.491          |
| Imóveis a comercializar                  | 7    | 10.505           | 7.427            | 108.427          | 179.727          |
| Adiantamentos para futuros investimentos | 20.a | 243.286          | 197.827          | 10.743           | 12.367           |
| Partes relacionadas                      | 20.a | 125.799          | 92.316           | 9.525            | 97               |
| Demais contas a receber                  |      | 29.104           | 25.818           | 37.299           | 34.033           |
|                                          |      | <b>455.375</b>   | <b>375.252</b>   | <b>593.075</b>   | <b>758.491</b>   |
| Investimentos                            | 8.a  | 818.997          | 841.782          | 246.488          | 189.731          |
| Direito de uso                           |      | 1.201            | 1.201            | 2.305            | 2.305            |
| Imobilizado                              |      | 17.594           | 8.886            | 19.973           | 12.166           |
| Intangível                               |      | 490              | 555              | 1.570            | 1.330            |
|                                          |      | <b>1.293.657</b> | <b>1.227.676</b> | <b>863.411</b>   | <b>964.023</b>   |
| TOTAL DO ATIVO                           |      | <b>1.399.390</b> | <b>1.268.162</b> | <b>2.890.293</b> | <b>2.740.776</b> |

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras trimestrais.

**Notas Explicativas****MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E SUAS CONTROLADAS****BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
(Em milhares de reais - R\$)

| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO                     | Nota    | Controladora     |                  | Consolidado      |                  |
|--------------------------------------------------|---------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                  |         | 30/06/2026       | 31/12/2025       | 30/06/2026       | 31/12/2025       |
| CIRCULANTE                                       |         |                  |                  |                  |                  |
| Fornecedores                                     |         | 10.755           | 734              | 104.635          | 32.589           |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis          | 9       | 161              | 161              | 51.518           | 99.695           |
| Contas a pagar por aquisição de sociedade        | 8.a     | 8.844            | 18.320           | 8.909            | 18.385           |
| Empréstimos e financiamentos                     | 10      | 1.243            | 1.289            | 303.214          | 95.459           |
| Impostos e contribuições a recolher              |         | 3.689            | 1.387            | 9.157            | 8.377            |
| Contribuições sociais diferidos                  |         | -                | -                | 16.476           | 15.324           |
| Adiantamentos de clientes                        | 11      | 33               | 288              | 158.916          | 237.745          |
| Provisão para perdas em sociedades controladas   | 8.a     | 33.991           | 23.406           | -                | -                |
| Provisões                                        | 12      | 10.675           | 11.947           | 96.043           | 83.648           |
| Partes relacionadas                              | 20.a    | 9.488            | 26.121           | 43.129           | 57.945           |
| Dividendos a distribuir                          | 14.f    | 20.320           | -                | 20.320           | -                |
| Demais contas a pagar                            |         | 6.196            | 10.158           | 34.527           | 35.424           |
|                                                  |         | <b>105.395</b>   | <b>93.811</b>    | <b>846.844</b>   | <b>684.591</b>   |
| NÃO CIRCULANTE                                   |         |                  |                  |                  |                  |
| Adiantamentos de clientes                        | 11      | -                | -                | 124.775          | 134.855          |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis          | 9       | -                | -                | 103.565          | 119.689          |
| Contas a pagar por aquisição de sociedade        |         | 7.052            | 7.579            | 7.052            | 7.579            |
| Provisões                                        | 12      | 4.442            | 4.667            | 42.130           | 35.210           |
| Empréstimos e financiamentos                     | 10      | 196.143          | 97.817           | 515.106          | 509.018          |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 13      | -                | -                | 29.895           | 33.576           |
|                                                  |         | <b>207.637</b>   | <b>110.063</b>   | <b>822.523</b>   | <b>839.927</b>   |
| <b>Total dos passivos</b>                        |         | <b>313.032</b>   | <b>203.874</b>   | <b>1.669.367</b> | <b>1.524.518</b> |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO                               |         |                  |                  |                  |                  |
| Capital social                                   | 14.a    | 959.029          | 959.029          | 959.029          | 959.029          |
| Ações restritas e em tesouraria                  | 14.b    | (12.859)         | (4.121)          | (12.859)         | (4.121)          |
| Plano de opção de ações                          | 14.c    | 16.465           | 24.135           | 16.465           | 24.135           |
| Reservas de lucros                               | 14.d.e. | 64.618           | 64.925           | 64.618           | 64.925           |
| Lucros acumulados                                |         | 59.105           | -                | 59.105           | -                |
| Dividendos adicionais propostos                  | 14.f    | -                | 20.320           | -                | 20.320           |
|                                                  |         | <b>1.086.358</b> | <b>1.064.288</b> | <b>1.086.358</b> | <b>1.064.288</b> |
| Participação dos não controladores               |         | -                | -                | 134.568          | 151.970          |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>               |         | <b>1.086.358</b> | <b>1.064.288</b> | <b>1.220.926</b> | <b>1.216.258</b> |
| <b>TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>   |         | <b>1.399.390</b> | <b>1.268.162</b> | <b>2.890.293</b> | <b>2.740.776</b> |

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras trimestrais.



Notas Explicativas

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E SUAS CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

|                                                              | Nota | Controladora                  |                               |                               |                               | Consolidado                   |                               |                               |                               |
|--------------------------------------------------------------|------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                                              |      | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 |
| OPERAÇÕES                                                    |      |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| Receita                                                      | 15   | 7.061<br>(6.901)              | 11.908<br>(11.738)            | 6.451<br>(6.308)              | 11.602<br>(11.414)            | 271.146<br>(203.991)          | 591.632<br>(446.635)          | 337.970<br>(248.569)          | 563.153<br>(422.829)          |
| Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados              | 16.a | 160                           | 170                           | 143                           | 188                           | 67.155                        | 144.997                       | 89.401                        | 140.324                       |
| <b>LUCRO BRUTO</b>                                           |      |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| DESPESAS OPERACIONAIS                                        |      |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| Comerciais                                                   | 16.b | -                             | -                             | -                             | -                             | (17.642)                      | (36.565)                      | (19.027)                      | (38.145)                      |
| Gerais e administrativas                                     | 16.b | (7.178)                       | (18.566)                      | (13.340)                      | (25.557)                      | (13.916)                      | (29.948)                      | (16.908)                      | (31.888)                      |
| Remuneração da Administração                                 | 20.c | (4.153)                       | (7.575)                       | (2.656)                       | (12.336)                      | (4.153)                       | (7.575)                       | (2.656)                       | (12.336)                      |
| Provisões                                                    | 12.e | (284)                         | 25                            | (288)                         | 683                           | (8.948)                       | (16.668)                      | (16.443)                      | (18.999)                      |
| Outras despesas operacionais, líquidas                       | 18   | 4.617<br>(6.998)              | 432<br>(25.684)               | (5.951)<br>(22.235)           | (10.012)<br>(47.222)          | 5.760<br>(38.899)             | 6.931<br>(83.825)             | 127<br>(54.907)               | 2.064<br>(99.304)             |
| <b>LUCRO OPERACIONAL</b>                                     |      |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| RESULTADO DAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS                      |      |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| Equivalência patrimonial                                     | 8    | 43.487<br>43.487              | 88.513<br>88.513              | 55.225<br>55.225              | 84.470<br>84.470              | 9.464<br>9.464                | 7.270<br>7.270                | (205)<br>(205)                | 967<br>967                    |
| RESULTADO FINANCEIRO                                         |      |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| Despesas financeiras                                         | 17   | (7.210)                       | (17.533)                      | (2.637)                       | (3.437)                       | (4.952)                       | (14.647)                      | (2.812)                       | (4.266)                       |
| Receitas financeiras                                         | 17   | 4.626<br>(2.584)              | 13.639<br>(3.894)             | 8.696<br>6.059                | 18.627<br>15.190              | 25.395<br>20.443              | 48.114<br>33.467              | 29.462<br>26.650              | 51.509<br>47.243              |
| <b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b> |      | 34.065                        | 59.105                        | 39.192                        | 52.626                        | 58.163                        | 101.909                       | 60.939                        | 89.230                        |
| IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL                       |      |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| Imposto de renda e contribuição social - correntes           | 19   | -                             | -                             | -                             | -                             | (7.165)                       | (13.261)                      | (8.756)                       | (16.353)                      |
| Imposto de renda e contribuição social - diferidos           | 19   | -                             | -                             | -                             | -                             | (664)                         | (2.294)                       | (2.022)                       | (1.526)                       |
| <b>LUCRO LÍQUIDO DOS PERÍODOS</b>                            |      | 34.065                        | 59.105                        | 39.192                        | 52.626                        | 50.334                        | 86.354                        | 50.161                        | 71.351                        |
| LUCRO DOS PERÍODOS ATRIBUÍVEL A                              |      |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| Acionistas                                                   |      |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| Participação dos não controladores                           |      |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
|                                                              |      |                               |                               |                               |                               | 34.065                        | 59.105                        | 39.192                        | 52.626                        |
|                                                              |      |                               |                               |                               |                               | 16.269                        | 27.249                        | 10.969                        | 18.725                        |
|                                                              |      |                               |                               |                               |                               | 50.334                        | 86.354                        | 50.161                        | 71.351                        |
| LUCRO POR AÇÃO ATRIBUÍVEL AOS ACIONISTAS                     |      |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| DA COMPANHIA DURANTE OS PERÍODOS - R\$                       |      |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| Lucro básico por ação                                        | 14.f | 0,167                         | 0,290                         | 0,192                         | 0,258                         |                               |                               |                               |                               |
| Lucro diluído por ação                                       | 14.f | 0,161                         | 0,280                         | 0,185                         | 0,248                         |                               |                               |                               |                               |

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras trimestrais.

Notas Explicativas

MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E SUAS CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

|                                                  | Controladora  |               |               |               | Consolidado   |               |               |               |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                                  | 01/04/2026    | 01/01/2026    | 01/04/2025    | 01/01/2025    | 01/04/2026    | 01/01/2026    | 01/04/2025    | 01/01/2025    |
|                                                  | a             | a             | a             | a             | a             | a             | a             | a             |
|                                                  | 30/06/2026    | 30/06/2026    | 30/06/2025    | 30/06/2025    | 30/06/2026    | 30/06/2026    | 30/06/2025    | 30/06/2025    |
| LUCRO LÍQUIDO DOS PERÍODOS                       | 34.065        | 59.105        | 39.192        | 52.626        | 50.334        | 86.354        | 50.161        | 71.351        |
| Outros resultados abrangentes                    | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             | -             |
| <b>RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS</b>         | <b>34.065</b> | <b>59.105</b> | <b>39.192</b> | <b>52.626</b> | <b>50.334</b> | <b>86.354</b> | <b>50.161</b> | <b>71.351</b> |
| RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS ATRIBUÍVEL A |               |               |               |               |               |               |               |               |
| Acionistas                                       |               |               |               |               | 34.065        | 59.105        | 39.192        | 52.626        |
| Participação dos não controladores               |               |               |               |               | 16.269        | 27.249        | 10.969        | 18.725        |
|                                                  |               |               |               |               | <b>50.334</b> | <b>86.354</b> | <b>50.161</b> | <b>71.351</b> |

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras trimestrais.



## Notas Explicativas

## MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E SUAS CONTROLADAS

## DEMONSTRAÇÕES DO FLUXOS DE CAIXA PARA OS PERÍODOS FINDOS

EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025

(Em milhares de reais - R\$)

|                                                                                                                                               | Controladora    |                 | Consolidado     |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                                                                               | 01/01/2026      | 01/01/2025      | 01/01/2026      | 01/01/2025      |
|                                                                                                                                               | a               | a               | a               | a               |
|                                                                                                                                               | 30/06/2026      | 30/06/2025      | 30/06/2026      | 30/06/2025      |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>                                                                                             |                 |                 |                 |                 |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social                                                                                      | 59.105          | 52.626          | 101.909         | 89.230          |
| Ajustes para reconciliar o lucro antes do imposto de renda e da contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais: |                 |                 |                 |                 |
| Equivalência patrimonial                                                                                                                      | (88.513)        | (84.470)        | (7.270)         | (967)           |
| Depreciações e amortizações                                                                                                                   | 1.867           | 1.210           | 3.352           | 1.827           |
| Provisão para contingências, líquida                                                                                                          | (25)            | (683)           | 7.000           | 7.321           |
| Provisão para garantias, líquida                                                                                                              | -               | -               | 6.948           | 1.868           |
| Provisão para distratos, líquida                                                                                                              | -               | -               | 8.724           | 11.331          |
| Provisão para participação nos resultados                                                                                                     | (7.296)         | 2.787           | (6.689)         | 3.712           |
| Juros provisionados                                                                                                                           | 9.282           | (11.334)        | 18.815          | (7.256)         |
| Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:                                                                                |                 |                 |                 |                 |
| Contas a receber                                                                                                                              | (2.595)         | (216)           | (89.358)        | (41.144)        |
| Imóveis a comercializar                                                                                                                       | (2.238)         | 5.130           | (99.076)        | 52.785          |
| Contas a pagar por aquisição de sociedade                                                                                                     | -               | 33.743          | -               | 33.743          |
| Demais contas a receber                                                                                                                       | (31.595)        | (19.998)        | (12.325)        | (21.357)        |
| Fornecedores                                                                                                                                  | 10.021          | 3.252           | 72.046          | 12.660          |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis                                                                                                       | -               | -               | 51.247          | (26.275)        |
| Adiantamentos de clientes                                                                                                                     | (255)           | 1.306           | (60.809)        | (21.673)        |
| Demais passivos                                                                                                                               | (3.505)         | 10.104          | 13.660          | 1.279           |
| <b>Caixa (aplicado nas) gerado pelas operações</b>                                                                                            | <b>(55.747)</b> | <b>(6.542)</b>  | <b>8.174</b>    | <b>97.085</b>   |
| Juros pagos                                                                                                                                   | (9.835)         | -               | (35.949)        | (19.976)        |
| Imposto de renda e contribuição social pagos                                                                                                  | -               | -               | (13.261)        | (16.353)        |
| <b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais</b>                                                                      | <b>(65.582)</b> | <b>(6.542)</b>  | <b>(41.036)</b> | <b>60.756</b>   |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>                                                                                          |                 |                 |                 |                 |
| Títulos e valores mobiliários                                                                                                                 | (26.546)        | 95.435          | (57.210)        | 88.953          |
| Aquisição (baixas) de bens do ativo imobilizado e intangível                                                                                  | (10.510)        | (537)           | (11.399)        | (2.286)         |
| Aumento (redução) dos investimentos                                                                                                           | 59.517          | (18.252)        | (20.028)        | (52.485)        |
| Dividendos recebidos                                                                                                                          | 52.363          | 68.508          | -               | -               |
| Aumento (redução) de adiantamento para futuro aumento de capital em sociedades investidas                                                     | (45.459)        | (49.596)        | 1.624           | (3.597)         |
| <b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento</b>                                                                   | <b>29.365</b>   | <b>95.557</b>   | <b>(87.013)</b> | <b>30.585</b>   |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>                                                                                         |                 |                 |                 |                 |
| De terceiros:                                                                                                                                 |                 |                 |                 |                 |
| Ingresso de novos empréstimos e financiamentos                                                                                                | 147.550         | 98.233          | 326.174         | 214.451         |
| Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures                                                                                         | (50.000)        | -               | (113.062)       | (135.774)       |
|                                                                                                                                               | <b>97.550</b>   | <b>98.233</b>   | <b>213.112</b>  | <b>78.676</b>   |
| De acionistas/partes relacionadas:                                                                                                            |                 |                 |                 |                 |
| Ingresso (pagamento) de partes relacionadas, líquido                                                                                          | (50.116)        | (37.333)        | (24.244)        | 3.851           |
| Aquisição de ações em tesouraria                                                                                                              | (10.542)        | -               | (10.542)        | -               |
| Redução de capital                                                                                                                            | -               | (150.000)       | -               | (150.000)       |
| Concessão de ações                                                                                                                            | 1.497           | -               | 1.497           | -               |
| Movimentos de acionistas não controladores                                                                                                    | -               | -               | (1.071)         | (27.301)        |
| <b>Caixa líquido gerado (aplicado nas) pelas atividades de financiamento</b>                                                                  | <b>38.389</b>   | <b>(89.100)</b> | <b>178.752</b>  | <b>(94.774)</b> |
| <b>(AUMENTO) REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>                                                                                     | <b>2.172</b>    | <b>(85)</b>     | <b>50.703</b>   | <b>(3.433)</b>  |
| <b>SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>                                                                                                 |                 |                 |                 |                 |
| No início do período                                                                                                                          | 641             | 99              | 5.571           | 5.140           |
| No final do período                                                                                                                           | 2.813           | 14              | 56.274          | 1.707           |

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras trimestrais.

**Notas Explicativas****MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E SUAS CONTROLADAS****DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2026 E DE 2025**

(Em milhares de reais - R\$)

|                                                                 | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                                                 | <b>01/01/2026</b>   | <b>01/01/2025</b> | <b>01/01/2026</b>  | <b>01/01/2025</b> |
|                                                                 | <b>a</b>            | <b>a</b>          | <b>a</b>           | <b>a</b>          |
|                                                                 | <b>30/06/2026</b>   | <b>30/06/2025</b> | <b>30/06/2026</b>  | <b>30/06/2025</b> |
| <b>RECEITA</b>                                                  |                     |                   |                    |                   |
| Incorporação, revenda de imóveis e serviços                     | 13.081              | 12.819            | 606.212            | 577.464           |
| <b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>                          |                     |                   |                    |                   |
| Custo                                                           | (11.738)            | (11.414)          | (446.635)          | (422.829)         |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros operacionais | (5.134)             | (20.832)          | (38.397)           | (48.631)          |
|                                                                 | <b>(16.872)</b>     | <b>(32.246)</b>   | <b>(485.032)</b>   | <b>(471.460)</b>  |
| <b>VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO BRUTO</b>                       | <b>(3.791)</b>      | <b>(19.427)</b>   | <b>121.180</b>     | <b>106.004</b>    |
| <b>RETENÇÕES</b>                                                |                     |                   |                    |                   |
| Provisões (reversões)                                           | 25                  | 683               | (16.668)           | (18.999)          |
| Depreciações e amortizações                                     | (1.867)             | (1.210)           | (3.352)            | (1.827)           |
|                                                                 | <b>(1.842)</b>      | <b>(527)</b>      | <b>(20.020)</b>    | <b>(20.826)</b>   |
| <b>VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO PRODUZIDO PELA COMPANHIA</b>    | <b>(5.633)</b>      | <b>(19.954)</b>   | <b>101.160</b>     | <b>85.179</b>     |
| <b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>               |                     |                   |                    |                   |
| Resultado de equivalência patrimonial                           | 88.513              | 84.470            | 7.270              | 967               |
| Receitas financeiras - inclui variações monetárias              | 13.639              | 18.627            | 48.114             | 51.509            |
|                                                                 | <b>102.152</b>      | <b>103.097</b>    | <b>55.384</b>      | <b>52.476</b>     |
| <b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>                      | <b>96.519</b>       | <b>83.143</b>     | <b>156.544</b>     | <b>137.655</b>    |
| <b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>                         |                     |                   |                    |                   |
| <b>Pessoal</b>                                                  |                     |                   |                    |                   |
| Salários                                                        | (11.035)            | (11.843)          | (14.642)           | (14.471)          |
| Participação dos empregados nos lucros                          | (3.378)             | (10.367)          | (5.075)            | (11.018)          |
| Benefícios                                                      | (2.038)             | (1.851)           | (2.585)            | (2.238)           |
| FGTS                                                            | (651)               | (689)             | (868)              | (824)             |
| Impostos, taxas e contribuições                                 | (2.779)             | (2.331)           | (32.373)           | (33.544)          |
| <b>Remuneração de capitais de terceiros</b>                     |                     |                   |                    |                   |
| Juros                                                           | (19)                | (14)              | (977)              | (28)              |
| Aluguéis                                                        | -                   | -                 | -                  | 57                |
| Despesas financeiras - incluem variações monetárias             | (17.514)            | (3.423)           | (13.670)           | (4.238)           |
| <b>Remuneração de Capitais de Próprios</b>                      |                     |                   |                    |                   |
| Dividendos intercalares                                         | -                   | (22.206)          | -                  | (22.206)          |
| Aquisição de ações em tesouraria                                | (10.542)            | -                 | (10.542)           | -                 |
| Lucros retidos dos períodos                                     | (48.563)            | (30.420)          | (48.563)           | (30.420)          |
| Participação dos não controladores                              | -                   | -                 | (27.249)           | (18.725)          |
|                                                                 | <b>(96.519)</b>     | <b>(83.143)</b>   | <b>(156.544)</b>   | <b>(137.655)</b>  |

As notas explicativas da administração são parte integrantes das informações financeiras trimestrais.

## Notas Explicativas

### MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO DE 2026  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

#### 1. INFORMAÇÕES GERAIS

A Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A., (“Companhia” ou “Controladora” ou “Grupo” quando em conjunto com as empresas controladas) é uma sociedade anônima de capital aberto, sediada em Porto Alegre, sendo suas ações comercializadas na B3 S.A. – Brasil Bolsa Balcão – B3 - sob a sigla MELK3.

Tem por atividade preponderante o desenvolvimento da atividade de incorporação imobiliária em empreendimentos residenciais, comerciais e em condomínio de lotes urbanos na região Sul do Brasil, por meio da participação societária em sociedades de propósito específico, bem como investimentos em empreendimentos desenvolvidos por outras incorporadoras, por meio de participação societária não controladora em sociedades nas quais esses empreendimentos são desenvolvidos.

#### 2. RESUMO DAS POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas informações trimestrais - ITR individuais e consolidadas não foram alteradas em relação àquelas apresentadas nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, publicadas no Jornal do Comércio em 20 de março de 2026 e divulgadas no site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e no site de Relações com Investidores da Companhia ([www.ri.melnick.com.br](http://www.ri.melnick.com.br)).

Nos casos em que as notas explicativas apresentadas nas ITRs não estiverem apresentadas de forma completa, em relação ao apresentado nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, as informações completas devem ser lidas na correspondente nota explicativa das referidas demonstrações financeiras.

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

As informações financeiras consolidadas estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as internacionais de relatório financeiro (IFRS Accounting Standards), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias 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 (R4) (IFRS 15).

Os aspectos relacionados ao reconhecimento da receita desse setor, bem como de determinados assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e controle na venda de unidades imobiliárias pelas empresas de incorporação imobiliária no Brasil, base para o reconhecimento de receitas, seguem o entendimento disposto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (R4) (IFRS 15), para entidades brasileiras do setor de incorporação imobiliária, registradas na CVM, o qual assevera que um nível elevado de distratos observados no setor não coloca em questionamento o reconhecimento da receita pelo POC em contratos nos quais se enquadram os principais contratos de venda do Grupo. Nesse sentido, em 18 de fevereiro de 2019, o Instituto dos Auditores Independentes do Brasil – IBRACON, emitiu o Comunicado Técnico 1/2019, objetivando orientar os auditores independentes na emissão de relatórios de auditoria sobre as demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, esclarecendo o entendimento da CVM constante no referido ofício circular. A partir das referidas orientações, o reconhecimento de receita vem sendo realizado de forma consistente na elaboração das demonstrações financeiras anuais e intermediárias da Companhia em exercícios subsequentes, conforme descrito em detalhes na nota 2.14 (a) das Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

Essas informações estão sendo apresentadas considerando o OCPC 07 - Notas Explicativas, o qual reforça requisitos básicos de divulgação das normas existentes e sugere uma divulgação com foco em: (i) informações relevantes para os usuários; (ii) aspectos quantitativos e qualitativos e; (iii) de riscos.

## Notas Explicativas

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, além da expectativa de geração de caixa futura, considera ser suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, não havendo nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequada a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras intermediárias.

A administração afirma que todas as informações relevantes próprias das ITRs, aplicáveis na elaboração de demonstrações financeiras intermediárias, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão, tendo sua divulgação sido aprovadas pelo Conselho de Administração em reunião ocorrida em 11 de agosto de 2026.

### 2.1. Normas e interpretações novas e alteradas em vigor no período corrente

No período findo em 30 de junho de 2026, as novas normas vigentes foram avaliadas e não produziram efeitos nas informações contábeis intermediárias divulgadas; Adicionalmente, a Companhia não adotou antecipadamente as IFRS emitidas e ainda não vigentes.

### 2.2. Apresentação de reorganização societária

No segundo trimestre de 2026 a administração da Companhia, através de instrumentos de reorganização societária, passou a desconsolidar parte das operações do segmento de loteamento, sendo que algumas SPEs desse segmento foram transferidas para uma outra estrutura societária.

No balanço patrimonial, determinados ativos e passivos passaram a não ser consolidados dado a perda de controle através do acordo entre as acionistas, sendo registrado o valor justo referente a parte remanescente da participação e perda do controle sobre estes ativos, de acordo com as normas contábeis (IFRS 13 e CPC 46) no montante de R\$7.476, nas rubricas de investimento e equivalência patrimonial, respectivamente.

Considerando as normas contábeis aplicáveis, cabe ressaltar que não houve necessidade de ajuste nos saldos comparativos dos ativos e passivos consolidados em 31 de dezembro de 2025 e nos resultados comparativos do período de três e seis meses findo em 30 de junho de 2025, motivo pelo qual a análise das cifras correspondentes a 30 de junho de 2025, quando comparadas com as apresentadas deste trimestre, deve levar em consideração que as informações financeiras não mais incorporam essas SPEs nos saldos consolidados em 30 de junho de 2026.

Segue abaixo os principais efeitos nos saldos consolidados em 30 de junho de 2026, oriundo desta transação no balanço patrimonial consolidado da Companhia:

#### Ativo

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Contas a receber        | 112.229        |
| Imóveis a comercializar | 124.684        |
| Demais ativos           | 12.479         |
|                         | <b>249.392</b> |

#### Passivo

|                                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
| Contas a pagar por aquisição de imóveis | (115.548)        |
| Adiantamentos de clientes               | (28.100)         |
| Demais passivos                         | (22.702)         |
|                                         | <b>(166.350)</b> |

#### Patrimônio líquido

|                                       |          |
|---------------------------------------|----------|
| Efeito em investimento e minoritários | (39.462) |
|---------------------------------------|----------|

## Notas Explicativas

### 3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS RELEVANTES

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes podem não ser iguais aos respectivos resultados reais.

No período findo em 30 de junho de 2026, não houve alterações nas estimativas e premissas que apresentassem um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis dos ativos e passivos para o período social corrente, em relação àquelas detalhadas nas demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

### 4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

|                            | Controladora |            | Consolidado   |              |
|----------------------------|--------------|------------|---------------|--------------|
|                            | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026    | 31/12/2025   |
| Caixa e contas correntes   | 2.813        | 641        | 52.740        | 4.972        |
| Aplicações financeiras (i) | -            | -          | 3.534         | 599          |
|                            | <b>2.813</b> | <b>641</b> | <b>56.274</b> | <b>5.571</b> |

(i) Corresponde, substancialmente, a aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDB's), remunerados à taxa média de 100,5% em variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI em 30 de junho de 2026 (97% em variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI em 31 de dezembro de 2025).

### 5. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

|                                            | Controladora  |               | Consolidado    |                |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                                            | 30/06/2026    | 31/12/2025    | 30/06/2026     | 31/12/2025     |
| Certificado de depósito bancário - CDB (i) | 17.214        | 6             | 17.214         | 6              |
| Fundos de investimento (ii)                | -             | -             | 237.623        | 175.160        |
| Fundo exclusivo (ii)                       | 55.887        | 39.954        | -              | -              |
| Títulos do Tesouro Nacional (iii)          | -             | -             | -              | 41             |
| Outros títulos e valores mobiliários       | 14.568        | 15.735        | 15.327         | 15.735         |
|                                            | <b>87.669</b> | <b>55.695</b> | <b>270.164</b> | <b>190.942</b> |
| Circulante                                 | 40.988        | 3.831         | 254.837        | 175.166        |
| Não circulante                             | 46.681        | 51.864        | 15.327         | 15.776         |

(i) Corresponde, substancialmente, a aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDB's), remunerados à taxa média de 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI em 30 de junho de 2026 (em 31 de dezembro de 2025 – remunerados à taxa média de 100,27%).

(ii) Referem-se aos seguintes Fundos exclusivos: a) Fundo Melk Blue RF CP FI de renda fixa com crédito privado que possui liquidez diária e baixo risco de crédito. Sua carteira é composto por investimentos em outros fundos, os quais possuem exposição em títulos públicos pós-fixados atrelados à Selic (cerca de 75%), e em títulos privados (cerca de 25% da carteira). A parcela de ativos de crédito privado é composta apenas por títulos emitidos por instituições financeiras de baixo risco de crédito (como Letras Financeiras de grandes bancos), havendo diversificação entre os emissores selecionados. O fundo não opera ativamente com risco de mercado e não permite alavancagem. Em 30 de junho de 2026, o fundo acumulou rentabilidade de 100% do CDI e, em 31 de dezembro de 2025, 100,27% do CDI.

(iii) Aplicação em títulos do Tesouro Nacional, indexados à SELIC.

A controladora e determinadas sociedades controladas aplicam parcela de seus recursos no Fundo Melk Blue RF CP FI, Fundo Volpi Mortgage 1 FI e IMOB RS Fundo de Investimento, os quais também são apresentados de forma consolidada.

A gestão de tesouraria do Grupo, que inclui a gestão dos Fundos exclusivos, leva em consideração o fluxo de caixa das atividades da Companhia e de suas sociedades controladas para efetuar a seleção de suas aplicações, não havendo intenção de resgate em períodos inferiores a 90 dias no momento em que são efetuadas, motivo pelo qual essas aplicações não foram classificadas na rubrica de "Caixa e equivalentes de caixa", adicionalmente às considerações feitas para cada tipo de título. Consequentemente, na demonstração dos fluxos de caixa estão apresentados na rubrica "Atividades de investimento" como parte das variações do capital circulante.

As aplicações financeiras em CDBs estão classificadas como ativos financeiros ao custo amortizado e a carteira dos Fundos Exclusivos a valor de mercado, sendo as variações registradas no resultado na rubrica "Receitas financeiras".



## Notas Explicativas

### 6. CONTAS A RECEBER

|                                                                                     | Controladora |              | Consolidado      |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|------------------|------------------|
|                                                                                     | 30/06/2026   | 31/12/2025   | 30/06/2026       | 31/12/2025       |
| Em repasse bancário                                                                 | -            | -            | 415.553          | 118.107          |
| Financiamento próprio                                                               | -            | -            | 287.179          | 285.610          |
| Provisão para distratos (nota 12)                                                   | -            | -            | (36.673)         | (30.043)         |
| <b>(a) Empreendimentos concluídos</b>                                               | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>666.059</b>   | <b>373.674</b>   |
| Receita apropriada                                                                  | -            | -            | 1.374.780        | 1.998.080        |
| Parcelas recebidas                                                                  | -            | -            | (934.748)        | (1.248.439)      |
| Reclassificação para adiantamentos de clientes (nota 11)                            | -            | -            | 154.583          | 172.522          |
| <b>Contas a receber pela venda de imóveis</b>                                       | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>594.615</b>   | <b>922.163</b>   |
| Provisão para distratos                                                             | -            | -            | (12.142)         | (19.992)         |
| Ajuste a valor presente                                                             | -            | -            | (30.645)         | (46.882)         |
| <b>(b) Empreendimentos em construção</b>                                            | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>551.828</b>   | <b>855.289</b>   |
| Provisão para créditos de liquidação duvidosa e IFRS 9 (nota 12)                    | -            | -            | (57.128)         | (41.423)         |
| <b>Total do contas a receber pela venda de imóveis (concluídos e em construção)</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>1.160.759</b> | <b>1.187.540</b> |
| Outras contas a receber                                                             | 4.234        | 1.639        | 78.921           | 83.735           |
| <b>Contas a receber apropriadas</b>                                                 | <b>4.234</b> | <b>1.639</b> | <b>1.239.680</b> | <b>1.271.275</b> |
| Circulante                                                                          | 4.234        | 1.639        | 827.926          | 754.784          |
| Não circulante                                                                      | -            | -            | 411.754          | 516.491          |

As contas a receber dos empreendimentos concluídos e as contas a receber apropriadas dos empreendimentos em construção estão deduzidos do ajuste a valor presente, a taxa de 8,03% (7,83% em 31 de dezembro 2025).

A análise de vencimentos do total das parcelas a receber dos contratos de venda das unidades concluídas e não concluídas, sem considerar os efeitos de ajuste a valor presente, pode ser demonstrada conforme segue, por ano de vencimento:

|                              | Controladora |              | Consolidado      |                  |
|------------------------------|--------------|--------------|------------------|------------------|
|                              | 30/06/2026   | 31/12/2025   | 30/06/2026       | 31/12/2025       |
| Vencidas                     | -            | -            | 80.586           | 96.730           |
| A vencer:                    |              |              |                  |                  |
| 2026                         | 4.234        | 1.639        | 573.283          | 814.291          |
| 2027                         | -            | -            | 547.519          | 518.739          |
| 2028                         | -            | -            | 299.896          | 283.730          |
| 2029                         | -            | -            | 389.380          | 295.865          |
| 2030 em diante               | -            | -            | 190.785          | 243.104          |
|                              | <b>4.234</b> | <b>1.639</b> | <b>2.081.449</b> | <b>2.252.459</b> |
| Contas a receber apropriado  | 4.234        | 1.639        | 1.142.765        | 1.153.357        |
| Contas a receber a apropriar | -            | -            | 938.684          | 1.099.102        |

As contas a receber apropriadas estão líquidas das parcelas classificadas em adiantamentos de clientes. Adicionalmente, não considera os efeitos da provisão para distratos e de ajuste a valor presente. Os valores referentes a "receita apropriada" e "parcelas recebidas", anteriormente demonstradas, consideram as operações de terrenos obtidos em permuta por unidades imobiliárias dos empreendimentos.

## Notas Explicativas

A análise do saldo contábil vencido de contas a receber de clientes está apresentada a seguir:

|                              | Controladora |            | Consolidado   |               |
|------------------------------|--------------|------------|---------------|---------------|
|                              | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026    | 31/12/2025    |
| Vencidas:                    |              |            |               |               |
| Até três meses               | -            | -          | 27.132        | 23.378        |
| De três a seis meses         | -            | -          | 7.123         | 10.905        |
| Acima de seis meses          | -            | -          | 34.274        | 40.542        |
| <b>Imóveis concluídos</b>    | <b>-</b>     | <b>-</b>   | <b>68.529</b> | <b>74.825</b> |
| Vencidas:                    |              |            |               |               |
| Até três meses               | -            | -          | 7.002         | 12.437        |
| De três a seis meses         | -            | -          | 2.501         | 5.444         |
| Acima de seis meses          | -            | -          | 2.554         | 4.024         |
| <b>Imóveis em construção</b> | <b>-</b>     | <b>-</b>   | <b>12.057</b> | <b>21.905</b> |
|                              | <b>-</b>     | <b>-</b>   | <b>80.586</b> | <b>96.730</b> |

### 7. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representado pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e em construção), como demonstrado a seguir:

|                                          | Controladora  |              | Consolidado    |                |
|------------------------------------------|---------------|--------------|----------------|----------------|
|                                          | 30/06/2026    | 31/12/2025   | 30/06/2026     | 31/12/2025     |
| Adiantamento a fornecedores              | 770           | 1.610        | 28.596         | 6.566          |
| Terrenos                                 | 10.505        | 7.427        | 163.520        | 194.026        |
| Imóveis em construção (i)                | -             | -            | 438.713        | 538.334        |
| Imóveis concluídos (i)                   | -             | -            | 311.988        | 224.064        |
| Imóveis para revenda (ii)                | -             | -            | 30.521         | 27.469         |
|                                          | <b>11.275</b> | <b>9.037</b> | <b>973.338</b> | <b>990.459</b> |
| Provisão para ajuste ao valor de mercado | -             | -            | (12.708)       | (12.708)       |
|                                          | <b>11.275</b> | <b>9.037</b> | <b>960.630</b> | <b>977.751</b> |
| Circulante                               | 770           | 1.610        | 852.203        | 798.024        |
| Não circulante                           | 10.505        | 7.427        | 108.427        | 179.727        |

(i) Em 30 de junho de 2026, os saldos de imóveis em construção e concluídos incluem o valor estimado das unidades a serem distratadas, no total de R\$91.439 (31 de dezembro de 2025, no total de R\$77.192). Estas unidades somente estarão disponíveis a venda após a efetivação do cancelamento da venda (distrato).

(ii) Imóveis recebidos em forma de pagamento de vendas realizadas.

A companhia possui 20 empreendimentos em construção em 2026 (25 empreendimentos em 2025) e 30 terrenos em estoques para futuros empreendimentos em 2026 (37 terrenos em 2025).

A movimentação dos encargos financeiros incorridos, originários de operações de compra a prazo de terrenos e financiamento bancário, apropriados ao custo durante o período de construção, pode ser demonstrada como segue:

|                                                                        | Consolidado   |               |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                        | 30/06/2026    | 31/12/2025    |
| <b>Saldo nos estoques no início do período/exercício</b>               | <b>17.139</b> | <b>19.905</b> |
| Encargos financeiros incorridos no período/exercício                   | 26.719        | 45.912        |
| Apropriação dos encargos financeiros ao custo das vendas (Nota 16 (a)) | (30.356)      | (48.678)      |
| <b>Saldo nos estoques no fim do período/exercício</b>                  | <b>13.502</b> | <b>17.139</b> |

## Notas Explicativas

### 8. INVESTIMENTOS

As principais informações das participações societárias estão resumidas a seguir:

|                                                | Controladora    |                 | Consolidado    |                |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
|                                                | 30/06/2026      | 31/12/2025      | 30/06/2026     | 31/12/2025     |
| Em sociedades controladas                      | 630.461         | 663.055         | -              | -              |
| Em sociedades não controladas                  | 188.536         | 178.727         | 246.488        | 189.731        |
|                                                | <b>818.997</b>  | <b>841.782</b>  | <b>246.488</b> | <b>189.731</b> |
| Provisão para perdas em sociedades controladas | (33.991)        | (23.406)        | -              | -              |
|                                                | <b>(33.991)</b> | <b>(23.406)</b> | -              | -              |
| <b>Total dos investimentos</b>                 | <b>785.006</b>  | <b>818.376</b>  | <b>246.488</b> | <b>189.731</b> |

a) A movimentação dos investimentos da controladora em sociedades controladas e não controladas pode ser assim apresentada:

|                                                | Sociedades controladas | Sociedades não controladas | Provisão para perdas em sociedades controladas |
|------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>         | <b>622.258</b>         | <b>71.808</b>              | <b>(47.383)</b>                                |
| Subscrição (redução de capital)                | 52.116                 | -                          | -                                              |
| Aportes                                        | -                      | 11.387                     | -                                              |
| Aquisição/baixa de participação societária (a) | -                      | 95.821                     | -                                              |
| Lucros recebidos                               | (151.164)              | (3.450)                    | -                                              |
| Equivalência patrimonial                       | 163.822                | 3.161                      | -                                              |
| Reclassificação                                | (23.977)               | -                          | 23.977                                         |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2025</b>         | <b>663.055</b>         | <b>178.727</b>             | <b>(23.406)</b>                                |
| Subscrição (redução de capital) (b)            | (80.029)               | 9.418                      | -                                              |
| Aquisição/baixa de participação societária     | -                      | 1.092                      | -                                              |
| Lucros recebidos                               | (52.364)               | -                          | -                                              |
| Equivalência patrimonial                       | 89.214                 | (701)                      | -                                              |
| Reclassificação                                | 10.585                 | -                          | (10.585)                                       |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2026</b>            | <b>630.461</b>         | <b>188.536</b>             | <b>(33.991)</b>                                |

(a) O saldo refere-se à: a) aquisição de 25% das quotas da empresa Even SP 105 Empreendimentos Imobiliários Ltda., desenvolvedora do projeto Casa Madalena, em São Paulo, pelo valor de R\$49.038; considerando a participação adquirida no empreendimento na data-base de R\$22.213, a transação gerou um ágio de R\$26.825, que está sendo amortizado durante o projeto, pelo critério de percentual de obra concluída (POC), multiplicado pelas vendas do período (FIT). O saldo a pagar em 30 de junho de 2026 é de R\$15.961 (R\$25.899 em 31 de dezembro de 2025), apresentado na rubrica 'contas a pagar por aquisição de sociedade', no passivo circulante e não circulante, e; b) aquisição de participação de 13,58% da SCP LK Balthazar da Veiga Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. no montante pago de R\$49.969, com a finalidade de aquisição de determinados terrenos estratégicos na cidade de São Paulo para lançamento futuro de empreendimento de altíssimo padrão; não há saldo a pagar gerado por esta operação.

(b) Na coluna de sociedades não controladas, foi registrado um efeito no montante de R\$7.476 relacionado ao cálculo de valor justo (IFRS 13/ CPC 46) apurado no saldo remanescente do investimento de parte das operações do segmento de loteamento. Vide nota explicativa 2.2 para maiores informações.

A movimentação dos investimentos diretos e indiretos da controladora em sociedades não controladas pode ser assim apresentada:

|                                            | Investimento direto | Investimento indireto | Total em sociedades não controladas |
|--------------------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>     | <b>71.808</b>       | <b>5.849</b>          | <b>77.658</b>                       |
| Aquisição/baixa de participação societária | 95.821              | 1.702                 | <b>97.523</b>                       |
| Aportes                                    | 11.387              | -                     | <b>11.387</b>                       |
| Lucros recebidos                           | (3.450)             | -                     | <b>(3.450)</b>                      |
| Equivalência patrimonial                   | 3.161               | 3.453                 | <b>6.614</b>                        |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2025</b>     | <b>178.727</b>      | <b>11.004</b>         | <b>189.731</b>                      |
| Aquisição/baixa de participação societária | 1.092               | (485)                 | <b>607</b>                          |
| Subscrição de capital                      | 9.418               | -                     | <b>9.418</b>                        |
| Equivalência patrimonial                   | (701)               | 7.970                 | <b>7.269</b>                        |
| Reorganização societária (nota 2.2)        | -                   | 39.462                | <b>39.462</b>                       |
| <b>Saldo em 30 de junho de 2026</b>        | <b>188.537</b>      | <b>57.951</b>         | <b>246.488</b>                      |

## Notas Explicativas

### 9. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

São compromissos assumidos na compra de terrenos, com todas as cláusulas contratuais resolutivas atingidas, objeto das incorporações imobiliárias, como assim demonstrados:

|                                               | Consolidado    |                |
|-----------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                               | 30/06/2026     | 31/12/2025     |
| Contas a pagar em moeda corrente, sujeitas a: |                |                |
| Variação do INCC - permuta financeira         | 101.364        | 150.288        |
| Variação do INCC                              | 53.719         | 69.096         |
|                                               | <b>155.083</b> | <b>219.384</b> |
| Circulante                                    | 51.518         | 99.695         |
| Não circulante                                | 103.565        | 119.689        |

O saldo a pagar das operações de permuta financeira é inicialmente estabelecido com base em percentual fixado contratualmente sobre a estimativa do valor das vendas das unidades do empreendimento e ajustado ao efetivo valor a ser liquidado na medida em que ocorrem as vendas das unidades do empreendimento realizado no terreno. O pagamento é realizado por ocasião do recebimento das vendas das referidas unidades, estando sujeitas a variação da estimativa de preço e o valor efetivo das vendas, bem como do INCC entre a data da venda até a conclusão da construção do empreendimento.

A movimentação das contas a pagar por aquisição de imóveis pode ser demonstrada como segue:

|                                     | Consolidado    |                |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
|                                     | 30/06/2026     | 31/12/2025     |
| <b>Saldo inicial</b>                | <b>219.384</b> | <b>191.105</b> |
| Aquisições ocorridas                | 118.720        | 233.389        |
| Atualização do principal            | (2.456)        | 7.817          |
| Pagamento do principal              | (65.017)       | (212.927)      |
| Reorganização societária (nota 2.2) | (115.548)      | -              |
| <b>Saldo final</b>                  | <b>155.083</b> | <b>219.384</b> |

Os montantes têm a seguinte composição, por ano previsto para pagamento:

|                | Consolidado    |                |
|----------------|----------------|----------------|
|                | 30/06/2026     | 31/12/2025     |
| 2026           | 34.616         | 99.695         |
| 2027           | 27.935         | 22.251         |
| 2028           | 20.904         | 23.176         |
| 2029           | 53.853         | 45.741         |
| 2030 em diante | 17.775         | 28.521         |
|                | <b>155.083</b> | <b>219.384</b> |

### 10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

|                                                                         | Controladora   |               | Consolidado    |                |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
|                                                                         | 30/06/2026     | 31/12/2025    | 30/06/2026     | 31/12/2025     |
| Poupança + 2,55% a 8,25% a.a.                                           | -              | -             | 522.752        | 436.889        |
| TR (Taxa Referencial) + 6,90% a 8,75% a.a.                              | -              | -             | 2.104          | 5.165          |
| <b>Crédito imobiliário</b>                                              | -              | -             | <b>524.856</b> | <b>442.054</b> |
| Crédito de recebíveis imobiliários - CRI (i)                            | 197.386        | 99.106        | 197.386        | 99.106         |
| IPCA + 12% a.a. (desconto de recebíveis) e demais operações de crédito. | -              | -             | 96.078         | 63.317         |
|                                                                         | <b>197.386</b> | <b>99.106</b> | <b>818.320</b> | <b>604.477</b> |
| Circulante                                                              | 1.243          | 1.289         | 303.214        | 95.459         |
| Não circulante                                                          | 196.143        | 97.817        | 515.106        | 509.018        |

## Notas Explicativas

(i) Refere-se a: a) Emissão de 100.000 notas comerciais escriturais, sem garantia real ou fidejussória, em série única, vinculadas à operação de securitização de créditos imobiliários ("Operação de securitização") com valor unitário de R\$ 1, na data de emissão, 18 de maio de 2025, totalizando R\$ 100.000 e com prazo de vencimento de aproximadamente 3 (três) anos. A operação do CRI é atualizada por 101% do CDI a.a. O valor é apresentado líquido das custas relacionadas a emissão, cuja apropriação se dar-se-á conforme taxa efetiva da operação, durante o prazo relacionado. Em 30 de junho de 2026, as saldo das custas totalizavam R\$1.629 (R\$1.974 em 31 de dezembro de 2025). b) Emissão de 100.000 notas comerciais escriturais, sem garantia real ou fidejussória, em duas séries, vinculadas à operação de securitização de créditos imobiliários ("Operação de securitização") com valor unitário de R\$ 1, na data de emissão, 30 de abril de 2026, totalizando R\$ 100.000 e com prazo de vencimento de aproximadamente 3 (três) anos. Na primeira série a operação do CRI é atualizada por 100,50% do CDI a.a. Já a segunda série uma taxa pré fixada de 13,75% a.a. O valor liquidado é de R\$ 97.933 apresentado líquido das custas relacionadas a emissão, cuja apropriação se dar-se-á conforme taxa efetiva da operação, durante o prazo relacionado; atrelado à esta emissão, foi contratado Swap para a segunda série, conforme descrito na nota 22. (v), item 2.

### Cláusulas restritivas contratuais (covenants)

#### - Crédito de recebível imobiliário - CRI

Os contratos de operações de crédito imobiliário possuem cláusulas restritivas que podem impactar a liberação dos recursos pelas instituições financeiras, verificáveis trimestralmente, tais como: (i) aplicação dos recursos no objeto do contrato; (ii) registro de hipoteca do empreendimento; (iii) cumprimento de cronograma das obras e outros. O CRI apresenta as seguintes cláusulas restritivas: (i) a razão entre: (A) a soma de Dívida Líquida e Imóveis a Pagar; e (B) Patrimônio Líquido; deverá ser sempre igual ou inferior a 0,50 (cinquenta centésimos); e (ii) a razão entre: (A) a soma de Total de Recebíveis, Imóveis a Comercializar e Receitas a Apropriar; (B) a soma de Dívida Líquida, Imóveis a Pagar e Custos a Incorrer; deverá ser sempre igual ou maior que 2,0 (dois inteiros) ou menor que 0 (zero). A dívida líquida exclui os saldos de empréstimos com créditos imobiliários com o SFH e FGTS.

#### - Operações de crédito imobiliário

Os contratos de operações de crédito imobiliário possuem cláusulas restritivas que podem impactar a liberação dos recursos pelas instituições financeiras, verificáveis trimestralmente, tais como: (i) aplicação dos recursos no objeto do contrato; (ii) registro de hipoteca do empreendimento; (iii) cumprimento de cronograma das obras e outros. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia e suas controladas nos termos contratados. Em 30 de junho de 2026, todos os compromissos assumidos relacionadas as cláusulas restritivas contratuais (covenants) acima descritos vêm sendo cumpridos pela Companhia e suas controladas nos termos contratados.

### Garantias e avais

Os empréstimos e financiamentos são garantidos por imóveis destinados a venda concluídos e em construção (nota 7), no montante de R\$468.331 (R\$411.788 saldo em 31 de dezembro de 2025).

### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

|                                          | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                          | <b>30/06/2026</b>   | <b>31/12/2025</b> | <b>30/06/2026</b>  | <b>31/12/2025</b> |
| <b>Saldo inicial</b>                     | <b>99.106</b>       | -                 | <b>604.477</b>     | <b>360.333</b>    |
| Crédito imobiliário                      | -                   | -                 | 134.136            | 309.058           |
| Crédito de recebíveis imobiliários - CRI | 147.550             | 97.818            | 192.038            | 97.818            |
| Adiantamento de recebíveis               | -                   | -                 | -                  | 76.205            |
| Juros apropriados                        | 10.565              | 8.540             | 36.680             | 54.452            |
| Pagamento de principal                   | (50.000)            | -                 | (113.062)          | (240.248)         |
| Pagamento de juros                       | (9.835)             | (7.252)           | (35.949)           | (53.141)          |
| <b>Saldo final</b>                       | <b>197.386</b>      | <b>99.106</b>     | <b>818.320</b>     | <b>604.477</b>    |

## Notas Explicativas

Composição por ano de vencimento:

|                | Controladora   |               | Consolidado    |                |
|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
|                | 30/06/2026     | 31/12/2025    | 30/06/2026     | 31/12/2025     |
| 2026           | 1.243          | 1.290         | 97.321         | 95.459         |
| 2027           | 49.251         | 48.908        | 309.372        | 339.936        |
| 2028           | 107.836        | 48.908        | 343.585        | 166.863        |
| 2029           | 39.056         | -             | 68.042         | 6              |
| 2030 em diante | -              | -             | -              | 2.213          |
|                | <b>197.386</b> | <b>99.106</b> | <b>818.320</b> | <b>604.477</b> |

### 11. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Os adiantamentos de clientes estão assim demonstrados:

|                                                              | Controladora |            | Consolidado    |                |
|--------------------------------------------------------------|--------------|------------|----------------|----------------|
|                                                              | 30/06/2026   | 31/12/2025 | 30/06/2026     | 31/12/2025     |
| Contratos de permuta                                         | -            | -          | 302.533        | 449.043        |
| Receita apropriada                                           | -            | -          | (178.248)      | (263.361)      |
| Permutas a apropriar (i)                                     | -            | -          | <b>124.285</b> | <b>185.682</b> |
| Valores recebidos por adiantamento de clientes (ii) (nota 6) | -            | -          | 154.583        | 172.522        |
| Valores recebidos de adiantamentos de contratos              | 33           | 288        | 4.823          | 14.396         |
|                                                              | <b>33</b>    | <b>288</b> | <b>283.179</b> | <b>372.600</b> |
| Circulante                                                   | 33           | 288        | 158.916        | 237.745        |
| Não circulante                                               | -            | -          | 124.775        | 134.855        |

(i) Corresponde ao saldo da receita a apropriar das unidades em construção a serem dadas em permuta pelos terrenos onde estão sendo desenvolvidos os empreendimentos imobiliários. Os critérios de apropriação são os mesmos aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo. Em garantia da entrega das unidades, objeto da permuta, foi firmado termo de confissão de dívida, garantido por fiança bancária.

(ii) Quando as parcelas recebidas excedem a receita apropriada, a diferença é classificada como adiantamento de clientes.

### 12. PROVISÕES

|                                              | Controladora                            |                                          |               |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------|---------------|
|                                              | Participação nos resultados e bônus (i) | Riscos trabalhista, cíveis e tributários | Total         |
|                                              | (b)                                     | (c)                                      |               |
| <b>Em 31 de dezembro de 2024</b>             | <b>6.502</b>                            | <b>5.117</b>                             | <b>11.619</b> |
| Provisão (reversão) constituída, líquida     | 7.001                                   | 34                                       | 7.035         |
| Pagamento de acordos e condenações judiciais | -                                       | (484)                                    | (484)         |
| Pagamento de bônus e PLR                     | (1.556)                                 | -                                        | (1.556)       |
| <b>Em 31 de dezembro de 2025</b>             | <b>11.947</b>                           | <b>4.667</b>                             | <b>16.614</b> |
| Provisão (reversão) constituída, líquida     | 374                                     | (25)                                     | 349           |
| Pagamento de acordos e condenações judiciais | -                                       | (200)                                    | (200)         |
| Pagamento de bônus e PLR                     | (1.646)                                 | -                                        | (1.646)       |
| <b>Em 30 de junho de 2026</b>                | <b>10.675</b>                           | <b>4.442</b>                             | <b>15.117</b> |
| Circulante                                   |                                         |                                          | 10.675        |
| Não circulante                               |                                         |                                          | 4.442         |

## Notas Explicativas

|                                              | Consolidado   |                                     |                                          |                         | Total          |
|----------------------------------------------|---------------|-------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|----------------|
|                                              | Garantias     | Participação nos resultados e bônus | Riscos trabalhista, cíveis e tributários | Provisão para distratos |                |
|                                              | (a)           | (b)                                 | (c)                                      | (d)                     |                |
| <b>Em 31 de dezembro de 2024</b>             | <b>39.832</b> | <b>7.828</b>                        | <b>18.859</b>                            | <b>17.867</b>           | <b>84.386</b>  |
| Provisão (reversão) constituída, líquida     | 4.406         | 8.036                               | 11.654                                   | 17.552                  | <b>41.648</b>  |
| Pagamento de acordos e condenações judiciais | -             | -                                   | (4.368)                                  | -                       | <b>(4.368)</b> |
| Pagamento de bônus e PLR                     | -             | (2.808)                             | -                                        | -                       | <b>(2.808)</b> |
| <b>Em 31 de dezembro de 2025</b>             | <b>44.238</b> | <b>13.056</b>                       | <b>26.145</b>                            | <b>35.419</b>           | <b>118.858</b> |
| Provisão (reversão) constituída, líquida     | 6.948         | 981                                 | 7.000                                    | 8.487                   | <b>23.416</b>  |
| Pagamento de acordos e condenações judiciais | -             | -                                   | (1.655)                                  | -                       | <b>(1.655)</b> |
| Pagamento de bônus e PLR                     | -             | (2.446)                             | -                                        | -                       | <b>(2.446)</b> |
| <b>Em 30 de junho de 2026</b>                | <b>51.186</b> | <b>11.591</b>                       | <b>31.490</b>                            | <b>43.906</b>           | <b>138.173</b> |
| Circulante                                   |               |                                     |                                          |                         | 96.043         |
| Não circulante                               |               |                                     |                                          |                         | 42.130         |

### a) Garantias

O Grupo concede garantia sobre os imóveis com base na legislação vigente por um período de cinco anos. Uma provisão é reconhecida a valor presente da estimativa dos custos a serem incorridos no atendimento de eventuais reivindicações, tomando-se por base a curva de gastos históricos e outras definições da área de engenharia.

A constituição da provisão de garantia é registrada nas sociedades controladas ao longo da construção do empreendimento, compondo o custo total da obra, e após a sua entrega, inicia-se o processo de realização da provisão de acordo com a curva esperada de gastos definida pela área de Engenharia. A efetiva prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora e, na data da prestação, reconhecida no resultado na rubrica de "Outras despesas operacionais, líquidas" da controladora e, nas demonstrações financeiras consolidadas, reclassificado para a rubrica de "Custo dos produtos vendidos e serviços prestados".

### b) Participações nos resultados e bônus

O programa de participação nos resultados está fundamentado em metas individuais e do Grupo; o encargo está apresentado na nota 20.c.

### c) Riscos trabalhistas, tributários e cíveis

c.1 – Trabalhistas: Processos de polo passivo, de forma direta ou indireta, em reclamações trabalhistas, as quais a Administração da Companhia, conforme corroborado pelos assessores jurídicos, classifica como perda provável o montante de R\$4.818 (R\$4.169 em 31 de dezembro de 2025) e possível o montante de R\$7.924 (R\$6.802 em 31 de dezembro de 2025), nas contestações apresentadas pelas controladas.

c.2 - Processos cíveis: Processos de polo passivo e estão relacionados principalmente a:

(i) a rescisão de contrato de Promessa de Compra e Venda de unidades imobiliárias, no qual pleiteiam os respectivos adquirentes a restituição dos valores pagos; e

(ii) a devolução dos valores pagos a título de comissão de corretagem.

A expectativa da ocorrência de decisões desfavoráveis em parte desses processos e classificadas pela Administração como perdas prováveis corresponde ao montante de R\$20.403 (R\$15.302 em 31 de dezembro de 2025) e possíveis de R\$37.550 (R\$25.686 em 31 de dezembro de 2025).

c.3 – Outros riscos: Riscos de outros desembolsos considerados prováveis, no montante de R\$6.270 (R\$6.674 em 31 de dezembro de 2025).

### d) Provisão para distratos

A Companhia constitui provisão para distratos, tanto para os contratos de venda cujas obras estão concluídas, mas ainda não entregues, quanto para aquelas em andamento.

A parcela correspondente a expectativa de recursos a serem devolvidos aos clientes, em decorrência dos distratos é de R\$43.906 (31 de dezembro de 2025: R\$35.419).

## Notas Explicativas

O efeito da provisão para distratos em cada uma das linhas do balanço patrimonial pode ser assim demonstrado:

|                                                        | Consolidado     |                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                                        | 30/06/2026      | 31/12/2025      |
| Contas a receber (nota 6)                              | (48.815)        | (50.035)        |
| PCLD - IFRS 9 (nota 6)                                 | (57.128)        | (41.423)        |
| Imóveis a comercializar (nota 7)                       | 91.439          | 77.192          |
| Constituição de contas a pagar/provisão para distratos | (43.906)        | (35.419)        |
| <b>Efeito líquido</b>                                  | <b>(58.410)</b> | <b>(49.685)</b> |

(i) O efeito líquido no período de junho de 2026 apresentou um aumento de 14,9%, em relação ao período anterior, tendo como efeito principal a constituição de provisão para distrato PCLD - IFRS 9 de empreendimentos com entregas previstas para os próximos 12 meses, conforme política contábil adotada pela Companhia. Uma provisão é constituída para distratos que, muito embora não apresentem evidências objetivas de impairment por ocasião do reconhecimento da receita, são esperados para os próximos 12 meses, levando em consideração, entre outros, as experiências passadas.

### e) Efeitos das provisões no resultado

|                                   | Controladora                  |                               |                               |                               | Consolidado                   |                               |                               |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                   | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 |
| Provisão de distrato:             |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| Na receita                        | -                             | -                             | -                             | -                             | 9.701                         | (1.134)                       | 8.956                         | 2.079                         |
| No custo                          | -                             | -                             | -                             | -                             | (5.028)                       | 1.980                         | (6.585)                       | (785)                         |
|                                   | -                             | -                             | -                             | -                             | <b>4.673</b>                  | <b>846</b>                    | <b>2.371</b>                  | <b>1.294</b>                  |
| Provisão de distrato:             |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| Na despesa (i)                    | -                             | -                             | -                             | -                             | (5.195)                       | (9.668)                       | (11.037)                      | (11.678)                      |
|                                   | -                             | -                             | -                             | -                             | <b>(5.195)</b>                | <b>(9.668)</b>                | <b>(11.037)</b>               | <b>(11.678)</b>               |
| Contingência trabalhista e cíveis | (284)                         | 25                            | (288)                         | 683                           | (3.753)                       | (7.000)                       | (5.406)                       | (7.321)                       |
|                                   | <b>(284)</b>                  | <b>25</b>                     | <b>(288)</b>                  | <b>683</b>                    | <b>(8.948)</b>                | <b>(16.668)</b>               | <b>(16.443)</b>               | <b>(18.999)</b>               |

(i) A provisão para distratos constituída no momento do reconhecimento da receita está refletida no lucro bruto, sendo reconhecida nas despesas operacionais apenas a parcela correspondente ao IFRS 9 (PCLD), a qual é revertida por ocasião em que os distratos são efetivados, passando então a afetar diretamente o lucro bruto.

## 13. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

A Companhia possui as seguintes obrigações a tributar:

### a) Lucro real

Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foi constituído crédito tributário sobre:

(i) A totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativas da contribuição social;

(ii) O saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável;

As bases de cálculo em relação aos tópicos acima são como segue:

|                                         | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|                                         | 30/06/2026     | 31/12/2025     | 30/06/2026     | 31/12/2025     |
| Créditos de prejuízos fiscais           | 102.594        | 81.362         | 178.923        | 159.894        |
| Despesas temporariamente não dedutíveis | 64.218         | 60.129         | 65.895         | 60.859         |
|                                         | <b>166.812</b> | <b>141.491</b> | <b>244.818</b> | <b>220.753</b> |



## Notas Explicativas

A Companhia não faz o registro contábil do imposto de renda e contribuição social diferidos por não possuir expectativa de lucros tributários na controladora e nas demais empresas que estão no consolidado, cujo regime tributário é o lucro real.

### b) Lucro presumido e RET

Estão representados pelo imposto de renda e pela contribuição social sobre a diferença entre a receita de incorporação imobiliária apropriada pelo regime de competência e aquela submetida à tributação, obedecendo ao regime de caixa das sociedades tributadas com base no lucro presumido ou no RET. A base de cálculo considera as rubricas de "Contas a receber" e "Adiantamento a clientes", no montante de R\$1.043.480 (R\$1.137.704 em 31 de dezembro de 2025), sobre os quais aplica-se alíquota que variam entre 1,92% e 3,08%.

#### Apropriação do RET sobre a receita apropriada de acordo com o período de competência

|                                      | Consolidado   |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|
|                                      | 30/06/2026    | 31/12/2025    |
| Em 1º de janeiro                     | 33.576        | 27.206        |
| Efeito no resultado                  | (3.681)       | 6.370         |
| <b>No final do período/exercício</b> | <b>29.895</b> | <b>33.576</b> |

A tributação da diferença entre o lucro auferido pelo regime de caixa e aquele apurado de acordo com o regime de competência ocorre em sintonia com a expectativa de realização das contas a receber, como apresentado a seguir:

#### Expectativa de realização

|                              | Consolidado   |               |
|------------------------------|---------------|---------------|
|                              | 30/06/2026    | 31/12/2025    |
| Nos próximos 12 (doze) meses | 12.845        | 9.084         |
| Em períodos subsequentes     | 17.050        | 24.492        |
|                              | <b>29.895</b> | <b>33.576</b> |

## 14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### a) Capital social

O capital social integralizado é de R\$959.029 (R\$959.029 em 31 de dezembro de 2025), representados por 206.969.341 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

### b) Ações em tesouraria

O "Programa de Recompra" tem como objetivo a maximização de valor para os acionistas da Companhia, tendo em vista o valor de cotação das ações da Companhia na B3.

O montante em tesouraria em 30 de junho de 2026 é de 3.347.527 ações, correspondente a R\$12.859 (31 de dezembro de 2025: 752.289 ações, correspondente a R\$4.121).

As movimentações das ações em tesouraria estão demonstradas a seguir:

|                                                        | Consolidado      |               |                  |               |
|--------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|                                                        | 30/06/2026       |               | 31/12/2025       |               |
|                                                        | Quantidade       | Valor         | Quantidade       | Valor         |
| <b>Saldo inicial de ações em tesouraria</b>            | <b>752.289</b>   | <b>4.121</b>  | <b>1.997.198</b> | <b>10.941</b> |
| Recompra de ações                                      | 3.064.400        | 10.541        | -                | -             |
| Entrega a beneficiários do Plano de Stock Options 2022 | -                | -             | (1.244.909)      | (6.820)       |
| Entrega a beneficiários do Plano de Stock Options 2023 | (469.162)        | (1.803)       | -                | -             |
| <b>Saldo final de ações em tesouraria</b>              | <b>3.347.527</b> | <b>12.859</b> | <b>752.289</b>   | <b>4.121</b>  |

## Notas Explicativas

### c) Plano de opção de ações

Os planos de opções ativos em 30 de junho de 2026 estão demonstrados a seguir:

| Plano          | Total de ações outorgadas | Total de ações corrigidas por dividendos | Fair Value <sup>1</sup> | Apropriado R\$ mil | a apropriar R\$ mil |
|----------------|---------------------------|------------------------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------|
| ILP 2025 (i)   | 2.815.554                 | 2.632.256                                | 4,39                    | 10.570             | -                   |
| ILP 2026 (ii)  | 2.124.904                 | 2.011.495                                | 4,25                    | 4.562              | 3.985               |
| ILP 2027 (iii) | 400.141                   | 506.946                                  | 4,24                    | 1.075              | 1.075               |
| ILP 2028 (iv)  | 394.529                   | 365.652                                  | 4,24                    | 258                | 1.282               |
|                | <b>5.735.128</b>          | <b>5.516.349</b>                         |                         | <b>16.465</b>      | <b>6.342</b>        |

<sup>1</sup> Fair Value médio

O resumo da movimentação da apropriação do Plano de ação pode ser assim demonstrado:

|                                                      | 30/06/2026       |               | 31/12/2025       |               |
|------------------------------------------------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
|                                                      | Ações            | R\$ mil       | Ações            | R\$ mil       |
| Em 1º de janeiro                                     | 5.906.722        | 24.135        | 6.232.605        | 22.715        |
| Apropriação dos planos de opção, líquido de reversão | 1.488.551        | 1.499         | 422.806          | 6.443         |
| Concessão de ações aos beneficiários                 | (1.878.925)      | (8.790)       | (1.244.909)      | (5.724)       |
| <b>No final do período/exercício</b>                 | <b>5.516.348</b> | <b>16.844</b> | <b>5.906.722</b> | <b>24.135</b> |

Para o Programa de Incentivo de Longo Prazo ("Programa"), aprovado em 09 de agosto de 2022 junto ao Conselho da Administração da Companhia, e de acordo com o Plano de Opção, são elegíveis a participar do Programa os diretores estatutários, não estatutários e colaboradores da Companhia. O pagamento do ILP está condicionado ao percentual de lucro líquido máximo a ser distribuído.

Os beneficiários, em termos gerais, apenas farão jus aos lotes de ações após o transcurso do prazo necessário para apuração do lucro líquido do período de exercício, conforme termos do Programa, com o seguinte detalhamento abaixo:

(i) Remuneração de longo prazo com exercício em 2025 corresponde atualmente a 2.632.256 opções outstanding com um fair value de R\$4,39 por opção (cálculo *BlackScholes*), totalizando R\$10.570 (2025 – R\$22.870), que deverão ser transferidas aos beneficiários após a apuração dos resultados do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, com pagamentos durante o segundo e terceiro trimestre de 2026 e segundo trimestre de 2027.

(i) Remuneração de longo prazo com exercício em 2026 corresponde atualmente a 2.011.495 opções outstanding com um fair value de R\$4,25 por opção (cálculo *BlackScholes*), totalizando R\$8.547 (2025 – R\$846), que deverão ser transferidas aos beneficiários ao longo do exercício de 2027 e após apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31 de dezembro de 2026, conforme definições de cada programa.

(ii) Remuneração de longo prazo com exercício em 2027 correspondia a 506.946 opções outstanding com um fair value de R\$4,25 por opção (cálculo *BlackScholes*), totalizando R\$2.150, que deverão ser transferidas aos beneficiários ao longo do exercício de 2028 e após a apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31 de dezembro de 2027, conforme definições de cada programa.

(iii) Remuneração de longo prazo com exercício em 2028 correspondia a 365.652 opções outstanding com um fair value de R\$4,24 por opção (cálculo *BlackScholes*), totalizando R\$1.550, que deverão ser transferidas aos beneficiários ao longo do exercício de 2029 e após a apuração dos resultados do exercício social a findar-se em 31 de dezembro de 2028, conforme definições de cada programa.

Em termos gerais, em caso de desligamento do beneficiário, poderá ser mantido o direito ao exercício das opções, devendo-se observar o quanto estabelecido no respectivo programa de opções e nos contratos celebrados com os beneficiários que estão condicionados a verificação da postura de boa-fé do beneficiário perante a Companhia, seus acionistas, seus negócios e colaboradores, a ser apurado pelo Conselho de Administração da Companhia.

## Notas Explicativas

O montante total do ILP está contabilizado, a valor justo, como "Plano de opção de ações", apropriado mensalmente até a data de vencimento do plano e são reconhecidos no resultado na rubrica "despesas gerais e administrativas" (nota 16.b).

O total constituído no programa até o período findo em 30 de junho de 2026 é de R\$23.918 (31 de dezembro de 2025: R\$30.707), sendo R\$16.844 (31 de dezembro de 2025: R\$24.135), optantes por recebimento em ações e R\$7.074 (31 de dezembro de 2025: R\$ 6.572), optantes por recebimento em dinheiro. Dos optantes por recebimentos em ações, R\$14.789 é referente a alta administração e R\$2.055 referente aos demais colaboradores (31 de dezembro de 2025: R\$20.020 referente a alta administração e R\$4.115 referente aos demais colaboradores).

### d) Reserva legal

A reserva legal é calculada com base em 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do capital social.

### e) Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros é de R\$18.425 (31 de dezembro de 2025: R\$18.732), dos quais R\$12.859 (31 de dezembro de 2025: R\$4.121) está sendo mantida com o objetivo de cobertura das ações em tesouraria adquiridas, citadas no item (b).

### f) Dividendos

O Estatuto da Companhia determina que o lucro líquido do exercício, após as deduções legais, destinar-se-á 5% para a constituição de reserva legal e o restante terá a destinação que lhe for determinada pela Assembleia Geral, assegurado aos acionistas o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório não inferior a 25%.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2026 foi aprovada a proposta de distribuição do saldo remanescente do lucro líquido apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, no montante de R\$ 20.320, que serão pagos até 31 de dezembro de 2026.

### g) Lucro (prejuízo) por ação

## I. Básico

O lucro (prejuízo) básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período.

|                                                                                                       | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas, deduzida das ações em tesouraria (milhares): | 203.569                       | 203.569                       | 203.911                       | 203.911                       |
| Resultado do período:                                                                                 |                               |                               |                               |                               |
| Das operações                                                                                         | 34.065                        | 59.105                        | 39.192                        | 52.626                        |
| <b>Resultado atribuível aos acionistas da Companhia</b>                                               | <b>34.065</b>                 | <b>59.105</b>                 | <b>39.192</b>                 | <b>52.626</b>                 |
| Resultado básico por ação                                                                             |                               |                               |                               |                               |
| Das operações                                                                                         | 0,167                         | 0,290                         | 0,192                         | 0,258                         |
| Resultado atribuível aos acionistas da Companhia                                                      | 0,167                         | 0,290                         | 0,192                         | 0,258                         |

## II. Diluído

O lucro (prejuízo) diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. A quantidade de ações calculadas, conforme descrito anteriormente, é comparada com a quantidade de ações emitidas, pressupondo-se o período das opções de compra das ações.

## Notas Explicativas

|                                                                                                | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Lucro atribuível aos acionistas da Companhia                                                   | 34.065                        | 59.105                        | 39.192                        | 52.626                        |
| Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas em poder dos acionistas (milhares) (i) | 210.965                       | 210.965                       | 212.052                       | 212.052                       |
| Preço médio de mercado da ação ordinária no ano                                                | 3,33                          | 3,55                          | 3,32                          | 3,49                          |
| <b>Lucro diluído por ação</b>                                                                  | <b>0,161</b>                  | <b>0,280</b>                  | <b>0,185</b>                  | <b>0,248</b>                  |

### 15. RECEITA

A reconciliação das vendas e dos serviços prestados para a receita das operações é como segue:

|                                    | Controladora                  |                               |                               |                               | Consolidado                   |                               |                               |                               |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                    | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 |
| Receita bruta operacional:         |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| Incorporação e revenda de imóveis  | -                             | -                             | -                             | -                             | 257.262                       | 593.975                       | 333.140                       | 569.541                       |
| Prestação de serviços              | 7.774                         | 13.081                        | 7.131                         | 12.819                        | 11.047                        | 13.371                        | 3.874                         | 5.844                         |
| Provisão para distratos            | -                             | -                             | -                             | -                             | 9.701                         | (1.134)                       | 8.956                         | 2.079                         |
| Deduções da receita bruta          | (713)                         | (1.173)                       | (680)                         | (1.217)                       | (6.864)                       | (14.580)                      | (8.000)                       | (14.311)                      |
| <b>Receita líquida operacional</b> | <b>7.061</b>                  | <b>11.908</b>                 | <b>6.451</b>                  | <b>11.602</b>                 | <b>271.146</b>                | <b>591.632</b>                | <b>337.970</b>                | <b>563.153</b>                |

A receita consolidada no período findo em 30 de junho de 2026 apresentou um aumento de 4,8%, em relação ao período de 2025.

### 16. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

#### a) Custos dos imóveis vendidos e serviços prestados

|                                       | Controladora                  |                               |                               |                               | Consolidado                   |                               |                               |                               |
|---------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                       | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 |
| Terrenos                              | -                             | -                             | -                             | -                             | (101.048)                     | (231.905)                     | (127.895)                     | (221.948)                     |
| Obra (i)                              | -                             | -                             | -                             | -                             | (68.278)                      | (156.697)                     | (86.417)                      | (149.969)                     |
| Incorporação                          | -                             | -                             | -                             | -                             | (8.548)                       | (19.618)                      | (10.819)                      | (18.775)                      |
| Manutenção em garantia                | -                             | -                             | -                             | -                             | (1.350)                       | (3.099)                       | (1.709)                       | (2.966)                       |
| Gerenciamento de obras                | (6.901)                       | (11.738)                      | (6.308)                       | (11.414)                      | (3.024)                       | (6.940)                       | (3.828)                       | (6.642)                       |
| Despesa financeira incorrida (nota 7) | -                             | -                             | -                             | -                             | (16.715)                      | (30.356)                      | (11.316)                      | (21.744)                      |
| Provisão (reversão) para distratos    | -                             | -                             | -                             | -                             | (5.028)                       | 1.980                         | (6.585)                       | (785)                         |
|                                       | <b>(6.901)</b>                | <b>(11.738)</b>               | <b>(6.308)</b>                | <b>(11.414)</b>               | <b>(203.991)</b>              | <b>(446.635)</b>              | <b>(248.569)</b>              | <b>(422.829)</b>              |

(i) A rubrica "Obra" compreende o custo com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção.

O custo dos imóveis vendidos no período findo em 30 de junho de 2026 apresentou um aumento de 5,33% em relação ao mesmo período de 2025, atribuído, principalmente, ao aumento do volume de operações e às vendas no período.

## Notas Explicativas

### b) Despesas comerciais, gerais e administrativas e remuneração dos administradores:

|                                             | Controladora                  |                               |                               |                               | Consolidado                   |                               |                               |                               |
|---------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                             | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 |
| Benefícios a empregados (nota 16.c)         | (3.602)                       | (9.091)                       | (5.711)                       | (11.003)                      | (7.588)                       | (15.274)                      | (7.355)                       | (14.083)                      |
| Remuneração dos administradores (nota 20.c) | (4.153)                       | (7.575)                       | (2.656)                       | (12.336)                      | (4.153)                       | (7.575)                       | (2.656)                       | (12.336)                      |
| Consultorias                                | (2.384)                       | (4.890)                       | (4.161)                       | (6.687)                       | (2.937)                       | (6.049)                       | (4.719)                       | (7.769)                       |
| Viagens e deslocamentos                     | (244)                         | (454)                         | (304)                         | (481)                         | (403)                         | (650)                         | (377)                         | (616)                         |
| Consumos diversos                           | (501)                         | (3.090)                       | (2.631)                       | (4.862)                       | (1.503)                       | (5.416)                       | (3.091)                       | (5.935)                       |
| Bônus                                       | (447)                         | (1.041)                       | (533)                         | (2.524)                       | (1.485)                       | (2.559)                       | (1.366)                       | (3.485)                       |
| Despesas com vendas                         | -                             | -                             | -                             | -                             | (16.194)                      | (33.207)                      | (16.577)                      | (33.372)                      |
| Despesas com estandes de venda              | -                             | -                             | -                             | -                             | (1.448)                       | (3.358)                       | (2.450)                       | (4.773)                       |
|                                             | <b>(11.331)</b>               | <b>(26.141)</b>               | <b>(15.996)</b>               | <b>(37.893)</b>               | <b>(35.711)</b>               | <b>(74.088)</b>               | <b>(38.591)</b>               | <b>(82.369)</b>               |
| Despesas comerciais                         | -                             | -                             | -                             | -                             | (17.642)                      | (36.565)                      | (19.027)                      | (38.145)                      |
| Despesas gerais e administrativas           | (7.178)                       | (18.566)                      | (13.340)                      | (25.557)                      | (13.916)                      | (29.948)                      | (16.908)                      | (31.888)                      |
| Remuneração dos administradores             | (4.153)                       | (7.575)                       | (2.656)                       | (12.336)                      | (4.153)                       | (7.575)                       | (2.656)                       | (12.336)                      |
|                                             | <b>(11.331)</b>               | <b>(26.141)</b>               | <b>(15.996)</b>               | <b>(37.893)</b>               | <b>(35.711)</b>               | <b>(74.088)</b>               | <b>(38.591)</b>               | <b>(82.369)</b>               |

No período findo em 30 de junho de 2026 realizamos o lançamento 2 (dois) empreendimentos e Meday, ocasionando um impacto principalmente nas despesas de 'Despesa com vendas'. A rubrica de remuneração dos administradores apresentou redução, considerando que no primeiro trimestre de 2025 o ILP foi corrigido pelo *dividend yield* da redução de capital ocorrido durante o primeiro deste período.

### c) Benefícios a empregados:

|                   | Controladora                  |                               |                               |                               | Consolidado                   |                               |                               |                               |
|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                   | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 |
| Salários          | (2.430)                       | (5.793)                       | (3.892)                       | (7.351)                       | (4.667)                       | (9.587)                       | (5.134)                       | (9.668)                       |
| Encargos          | (1.154)                       | (2.257)                       | (861)                         | (1.801)                       | (1.620)                       | (3.105)                       | (1.063)                       | (2.178)                       |
| Outros benefícios | (18)                          | (1.041)                       | (958)                         | (1.851)                       | (1.301)                       | (2.582)                       | (1.158)                       | (2.237)                       |
|                   | <b>(3.602)</b>                | <b>(9.091)</b>                | <b>(5.711)</b>                | <b>(11.003)</b>               | <b>(7.588)</b>                | <b>(15.274)</b>               | <b>(7.355)</b>                | <b>(14.083)</b>               |

## 17. RESULTADO FINANCEIRO

|                                            | Controladora                  |                               |                               |                               | Consolidado                   |                               |                               |                               |
|--------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
|                                            | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/04/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/01/2026<br>a<br>30/06/2026 | 01/04/2025<br>a<br>30/06/2025 | 01/01/2025<br>a<br>30/06/2025 |
| Juros                                      | (7)                           | (18)                          | (11)                          | (751)                         | (54)                          | (977)                         | (23)                          | (221)                         |
| Desconto                                   | -                             | -                             | -                             | -                             | -                             | -                             | (363)                         | (534)                         |
| Despesas bancárias, comissão e fiança      | (6.168)                       | (10.191)                      | (1.756)                       | (1.040)                       | (3.863)                       | (6.345)                       | (1.556)                       | (1.864)                       |
| Operação de Swap (nota 20 (a) (v))         | (1.035)                       | (7.324)                       | (870)                         | (1.646)                       | (1.035)                       | (7.325)                       | (870)                         | (1.647)                       |
|                                            | <b>(7.210)</b>                | <b>(17.533)</b>               | <b>(2.637)</b>                | <b>(3.437)</b>                | <b>(4.952)</b>                | <b>(14.647)</b>               | <b>(2.812)</b>                | <b>(4.266)</b>                |
| Receitas financeiras                       |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |                               |
| Rendimentos de aplicações financeiras      | 27                            | 4.703                         | 3.657                         | 9.976                         | 6.862                         | 22.427                        | 12.235                        | 26.337                        |
| Atualização monetária das contas a receber | -                             | -                             | -                             | -                             | 16.041                        | 20.750                        | 13.426                        | 18.637                        |
| Outras receitas financeiras                | 1.018                         | 726                           | -                             | -                             | 435                           | 909                           | 2                             | -                             |
| Receitas de mútuo                          | 2.151                         | 5.033                         | 1.679                         | 2.973                         | 627                           | 851                           | 439                           | 857                           |
| Operação de Swap (nota 20 (a) (v))         | 1.430                         | 3.177                         | 3.360                         | 5.678                         | 1.430                         | 3.177                         | 3.360                         | 5.678                         |
|                                            | <b>4.626</b>                  | <b>13.639</b>                 | <b>8.696</b>                  | <b>18.627</b>                 | <b>25.395</b>                 | <b>48.114</b>                 | <b>29.462</b>                 | <b>51.509</b>                 |
| <b>Resultado financeiro</b>                | <b>(2.584)</b>                | <b>(3.894)</b>                | <b>6.059</b>                  | <b>15.190</b>                 | <b>20.443</b>                 | <b>33.467</b>                 | <b>26.650</b>                 | <b>47.243</b>                 |

Os encargos financeiros incorridos, originários de operações de compra a prazo de terrenos e financiamento bancário, são apropriados ao custo durante o período de construção e sua movimentação está demonstrada na Nota 7 – Estoques, bem como a apropriação ao resultado na Nota 16 (a) – Custo dos imóveis vendidos.

## Notas Explicativas

## 18. OUTRAS DESPESAS LÍQUIDAS

|                                         | Controladora |            |                |                 | Consolidado  |              |            |              |
|-----------------------------------------|--------------|------------|----------------|-----------------|--------------|--------------|------------|--------------|
|                                         | 01/04/2026   | 01/01/2026 | 01/04/2025     | 01/01/2025      | 01/04/2026   | 01/01/2026   | 01/04/2025 | 01/01/2025   |
|                                         | a            | a          | a              | a               | a            | a            | a          | a            |
|                                         | 30/06/2026   | 30/06/2026 | 30/06/2025     | 30/06/2025      | 30/06/2026   | 30/06/2026   | 30/06/2025 | 30/06/2025   |
| Despesas manutenção de obras (i)        | (3.788)      | (9.065)    | (5.947)        | (10.086)        | -            | -            | -          | -            |
| Outras receitas e despesas operacionais | 8.405        | 9.497      | (4)            | 75              | 5.760        | 6.931        | 127        | 2.062        |
|                                         | <b>4.617</b> | <b>432</b> | <b>(5.951)</b> | <b>(10.012)</b> | <b>5.760</b> | <b>6.931</b> | <b>127</b> | <b>2.062</b> |

(i) A prestação de serviços de assistência técnica é realizada pela controladora e, na data da prestação do serviço, os custos são reconhecidos diretamente no resultado da Companhia como "outras despesas operacionais, líquidas". Nas demonstrações financeiras consolidadas, os gastos efetivamente incorridos são reclassificados de "outras despesas operacionais, líquidas" para o custo das unidades vendidas.

## 19. DESPESA DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e contribuição social pelas alíquotas nominal e efetiva está demonstrada a seguir:

|                                                                                                                                          | Controladora |              |              |              | Consolidado    |                 |                 |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                                                                                                                          | 01/04/2026 a | 01/01/2026 a | 01/04/2025 a | 01/01/2025 a | 01/04/2026 a   | 01/01/2026 a    | 01/04/2025 a    | 01/01/2025 a    |
|                                                                                                                                          | 30/06/2026   | 30/06/2026   | 30/06/2025   | 30/06/2025   | 30/06/2026     | 30/06/2026      | 30/06/2025      | 30/06/2025      |
| Lucro antes do IRPJ e da CSLL                                                                                                            | 34.065       | 59.105       | 39.192       | 52.626       | 58.163         | 101.909         | 60.939          | 89.230          |
| Alíquota - 34%                                                                                                                           | (11.582)     | (20.096)     | (13.325)     | (17.893)     | (19.775)       | (34.649)        | (20.719)        | (30.338)        |
| Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)                                                                                        | 14.786       | 30.094       | 18.777       | 28.720       | 3.218          | 2.472           | (70)            | 329             |
| Efeito sobre adições                                                                                                                     | (97)         | 9            | (98)         | 232          | (3.042)        | (5.667)         | (5.591)         | (6.460)         |
| Efeito no resultado de controladas entre a tributação pelo lucro real e a tributação pelo lucro presumido/ regime especial de tributação | -            | -            | -            | -            | 42.371         | 77.245          | 53.702          | 71.637          |
| Crédito fiscal não constituído sobre prejuízos fiscais (i)                                                                               | (3.107)      | (10.007)     | (5.354)      | (11.059)     | (30.601)       | (54.956)        | (38.100)        | (53.047)        |
|                                                                                                                                          | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>(7.829)</b> | <b>(15.555)</b> | <b>(10.778)</b> | <b>(17.879)</b> |
| Despesa de imposto de renda e contribuição social – corrente                                                                             | -            | -            | -            | -            | (7.165)        | (13.261)        | (8.756)         | (16.353)        |
| Despesa de imposto de renda e contribuição social – diferido                                                                             | -            | -            | -            | -            | (664)          | (2.294)         | (2.022)         | (1.526)         |
| Total                                                                                                                                    | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>-</b>     | <b>(7.829)</b> | <b>(15.555)</b> | <b>(10.778)</b> | <b>(17.879)</b> |

(i) A controladora adota o sistema de apuração pelo lucro real e não registra os créditos tributários em virtude de não ser provável, neste momento, a geração de lucros tributáveis futuros.

## 20. PARTES RELACIONADAS

## a) Saldos

## Ativo

|                                           | Controladora   |                | Consolidado   |               |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
|                                           | 30/06/2026     | 31/12/2025     | 30/06/2026    | 31/12/2025    |
| Adiantamento para futuro investimento (i) |                |                |               |               |
| Sociedades controladas                    | 235.364        | 185.460        | -             | -             |
| Sociedades controladas em conjunto        | 7.922          | 12.367         | 10.743        | 12.367        |
|                                           | <b>243.286</b> | <b>197.827</b> | <b>10.743</b> | <b>12.367</b> |
| Mútuos com partes relacionadas (ii)       |                |                |               |               |
| Sociedades controladas                    | 97.280         | 91.341         | -             | -             |
| Sociedades controladas em conjunto        | 1.875          | -              | 1.875         | -             |
|                                           | <b>99.155</b>  | <b>91.341</b>  | <b>1.875</b>  | <b>-</b>      |
| Débitos com redução de capital (iii)      |                |                |               |               |
| Sociedades controladas                    | 26.644         | 975            | -             | -             |
|                                           | <b>26.644</b>  | <b>975</b>     | <b>-</b>      | <b>-</b>      |
| Outras partes relacionadas                | -              | -              | 7.650         | 97            |
| Não circulante:                           |                |                |               |               |
| Partes relacionadas                       | <b>369.085</b> | <b>290.143</b> | <b>20.268</b> | <b>12.464</b> |

## (i) Adiantamentos para futuros investimentos

Não existem termos fixados de conversão dos adiantamentos para futuro aumento de capital em cotas que considerem um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de cotas, motivo pelo qual os saldos estão classificados como ativo financeiro no ativo não circulante.

## Notas Explicativas

### (ii) Mútuos com partes relacionadas

Os mútuos imobiliários são destinados principalmente para viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, possuem correção monetária de CDI + 1% a.a., com prazo estabelecido de 12 meses.

### (iii) Débitos com redução de capital

Os débitos com redução de capital referem-se as movimentações financeiras ainda não ocorridas e com as devidas formalizações dos atos societários correspondentes.

#### Passivo

|                                | <b>Controladora</b> |                   | <b>Consolidado</b> |                   |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                | <b>30/06/2026</b>   | <b>31/12/2025</b> | <b>30/06/2026</b>  | <b>31/12/2025</b> |
| Aluguéis a pagar               | 826                 | 946               | 826                | 946               |
| Mútuos com parte relacionadas  |                     |                   |                    |                   |
| Sociedades controladas         | 8.240               | 8.240             | -                  | -                 |
| Melnick Even Octans (a)        | -                   | -                 | 32.027             | 30.891            |
| Outras partes relacionadas (b) | 422                 | 16.935            | 10.276             | 26.108            |
| Circulante:                    |                     |                   |                    |                   |
| Partes relacionadas            | <b>9.488</b>        | <b>26.121</b>     | <b>43.129</b>      | <b>57.945</b>     |

(a) A sociedade controlada Melnick Even Octans Empreendimento Imobiliário Ltda. firmou contrato com parte relacionada, tendo recebido terreno para desenvolvimento de empreendimento residencial e comercial, a ser liquidado mediante a entrega de empreendimento comercial integrante do empreendimento. Face ao descasamento de caixa entre os pagamentos requeridos para a construção do empreendimento comercial a ser entregue como forma de pagamento da aquisição do terreno e a velocidade de recebimento dos clientes do empreendimento residencial detido pela Companhia, a parte relacionada efetuou empréstimo de mútuo para a Companhia, o qual será liquidado em até 240 dias contados do habite-se ou quando já tiver sido efetivado o repasse de no mínimo 90% (noventa por cento) das unidades residenciais do empreendimento a parte relacionada, previsto para ocorrer no quarto trimestre de 2027, acrescido de encargos financeiros correspondente a variação do Índice Nacional de Construção Civil-INCC.

(b) Em 31 de dezembro de 2025, referia-se majoritariamente a valor recebido para aportes em nova sociedade, concluído durante o primeiro trimestre de 2026.

Notas Explicativas

b) Transações com partes relacionadas

| Data da transação                                                         | Duração                    | Taxa de juros ou correção   | Empresa                 | Conta no balanço patrimonial            | Valor da transação | Saldo em 30/06/2026 | Saldo em 31/12/2025 |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Transações efetivadas em períodos anteriores, com saldos em aberto</b> |                            |                             |                         |                                         |                    |                     |                     |
| Desenvolvimento de empreendimento imobiliário – participação no VGV       |                            |                             |                         |                                         |                    |                     |                     |
| 21/12/2018                                                                | Até 1 ano após a habite-se | INCC                        | Melnick Even Coqueiro   | Contas a pagar por aquisição de imóveis | 29.214             | 17.184              | 20.580              |
| 10/08/2022                                                                | Até 1 ano após a habite-se | INCC                        | Melnick Even Octans     | Contas a pagar por aquisição de imóveis | 62.027             | 3.643               | 8.246               |
| Prestações de serviços - Arquitetura                                      |                            |                             |                         |                                         |                    |                     |                     |
| De Jan a Jun/2026                                                         | Indeterminado              |                             | SPEs                    | Custo dos imóveis vendidos              | 5.023              | 183                 | -                   |
| Prestação de serviços - Projetos                                          |                            |                             |                         |                                         |                    |                     |                     |
| De Jan a Jun/2026                                                         | Indeterminado              |                             | SPEs                    | Custo dos imóveis vendidos              | 456                | -                   | 75                  |
| Aluguel da sede                                                           |                            |                             |                         |                                         |                    |                     |                     |
| De Jan a Jun/2026                                                         | Indeterminado              | IGP-M                       | Melnick Desenvolvimento | Direito de uso                          | 761                | -                   | -                   |
| Investimento – Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI              |                            |                             |                         |                                         |                    |                     |                     |
| 07/10/2022                                                                | Mensal - até 4 a 9 anos    | 10% + IPCA e 9% a.a. + INCC | Melnick Desenvolvimento | Títulos e valores mobiliários           | 13.000             | 14.568              | 9.892               |
| <b>Total</b>                                                              |                            |                             |                         |                                         | <b>110.481</b>     | <b>35.578</b>       | <b>38.793</b>       |



## Notas Explicativas

### c) Remuneração da Administração

O pessoal-chave da administração inclui os Conselheiros e Diretores. Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 29 de abril de 2026, foi aprovada a verba anual global dos administradores da Companhia de até R\$21.693 (R\$22.600 em 2025), incluindo bônus, para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

As despesas apropriadas, incluindo bônus, estão demonstradas a seguir:

|                              | Controladora e Consolidado |              |              |               |
|------------------------------|----------------------------|--------------|--------------|---------------|
|                              | 01/04/2026                 | 01/01/2026   | 01/04/2025   | 01/01/2025    |
|                              | a                          | a            | a            | a             |
|                              | 30/06/2026                 | 30/06/2026   | 30/06/2025   | 30/06/2025    |
| <b>Salários</b>              | <b>2.990</b>               | <b>5.248</b> | <b>2.712</b> | <b>4.796</b>  |
| Salários                     | 2.934                      | 5.125        | 2.650        | 4.711         |
| Benefícios                   | 56                         | 123          | 62           | 85            |
| <b>Bônus</b>                 | <b>1.163</b>               | <b>2.327</b> | <b>(56)</b>  | <b>7.540</b>  |
| Incentivos a curto prazo     | 328                        | 656          | 550          | 898           |
| Incentivos a longo prazo (i) | 835                        | 1.671        | (606)        | 6.642         |
|                              | <b>4.153</b>               | <b>7.575</b> | <b>2.656</b> | <b>12.336</b> |

i) A despesa de ILP correspondente ao Plano de Opção de Ações conversível em ações, corrigida inclusive pelo *dividend yield* proveniente da redução de capital (efeito no primeiro trimestre de 2025), quando aplicável, e a despesa de ILP a ser recebida em dinheiro.

## 21. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

### a) Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõem a diversos riscos financeiros: de mercado (incluindo taxa de juros dos financiamentos de crédito imobiliário, riscos de taxa de juros de fluxo de caixa e de preço de determinados ativos avaliados ao valor justo), de crédito e de liquidez.

O programa de gestão de risco global da Companhia está concentrado na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia. A Companhia não tem como prática utilizar instrumentos financeiros derivativos para proteger exposições a risco. A gestão de riscos é realizada pela Tesouraria Central da Companhia, a qual identifica e avalia os riscos e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros em cooperação com as sociedades controladas.

### b) Risco de mercado

#### (i) Risco cambial

Considerado praticamente nulo em virtude de a Companhia não possuir ativos ou passivos sujeitos a variação de moeda estrangeira e nem depender significativamente de materiais importados em sua cadeia produtiva. Adicionalmente, a Companhia não efetua vendas indexadas em moeda estrangeira.

#### (ii) Risco de fluxo de caixa

A Companhia analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários, levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamento.

Os passivos sujeitos a taxas variáveis de juros são: (i) crédito imobiliário, o qual está substancialmente sujeito à variação da Poupança + 2,55% a 4,57% a.a., cujo risco de volatilidade é considerado baixo pela Administração; (ii) empréstimos e financiamentos, os quais estão parcialmente sujeitos à variação do IPCA e para as quais existe uma proteção natural nas contas a receber de clientes de unidades concluídas, que estão indexadas pelo mesmo índice de atualização, minimizando impactos relacionados com o riscos de volatilidade; e (iii) contas a pagar na aquisição de imóveis, as quais estão sujeitas à variação do INCC e para as quais existe uma proteção natural nas contas a receber de clientes de unidades em construção, que estão indexadas pelo mesmo índice de atualização.

## Notas Explicativas

### (iii) Risco de crédito

O risco de crédito decorre de contas a receber de clientes, aplicações financeiras e depósitos em bancos.

### (iv) Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada nas entidades operacionais da Companhia e agregada pela Diretoria Financeira, que monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez do Grupo para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis, a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou as cláusulas do empréstimo, quando aplicável, em qualquer uma de suas linhas de crédito. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia e o cumprimento de cláusulas contratuais.

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é transferido para o fundo exclusivo mantido pelo Grupo, o qual investe parcela significativa em Títulos do Tesouro Nacional remunerados, substancialmente, pela variação da taxa SELIC ou é aplicado em CDBs.

Na tabela a seguir demonstra a análise dos passivos financeiros da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao exercício remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento:

|                                          | Consolidado                |                            |                                   |
|------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
|                                          | Até 31 de dezembro de 2026 | Até 31 de dezembro de 2027 | A partir de 1º de janeiro de 2028 |
| Crédito imobiliário                      | 96.078                     | 46.203                     | 406.693                           |
| Crédito de recebíveis imobiliários - CRI | 1.243                      | 49.251                     | 146.892                           |

Apresentamos a seguir a análise atualizada dos passivos financeiros da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento:

| Ativo                                             |               | Cenário          |                  |                  |
|---------------------------------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|
|                                                   |               | I                | II               | III              |
| <b>Dados consolidados - Operações</b>             | <b>Risco</b>  | <b>Queda 10%</b> | <b>Queda 25%</b> | <b>Queda 50%</b> |
| Aplicações financeiras                            | Queda do CDI  | 35.924           | 29.937           | 19.958           |
| Parte relacionada ativa                           | Queda do CDI  | 1.266            | 1.055            | 704              |
| <b>Efeitos líquidos da variação do CDI</b>        |               | <b>37.190</b>    | <b>30.992</b>    | <b>20.662</b>    |
| Contas a receber                                  | Queda do INCC | 34.986           | 29.155           | 19.437           |
| <b>Efeitos líquidos da variação do INCC</b>       |               | <b>34.986</b>    | <b>29.155</b>    | <b>19.437</b>    |
| Contas a receber                                  | Queda do IPCA | 27.823           | 23.186           | 15.457           |
| <b>Efeitos líquidos da variação do IGP-M/IPCA</b> |               | <b>27.823</b>    | <b>23.186</b>    | <b>15.457</b>    |

| Passivo                                     |                 | Cenário            |                    |                    |
|---------------------------------------------|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                                             |                 | I                  | II                 | III                |
| <b>Dados consolidados - Operações</b>       | <b>Risco</b>    | <b>Aumento 10%</b> | <b>Aumento 25%</b> | <b>Aumento 50%</b> |
| Empréstimo e financiamentos                 | Aumento do CDI  | 9.704              | 24.261             | 48.522             |
| <b>Efeitos líquidos da variação do CDI</b>  |                 | <b>9.704</b>       | <b>24.261</b>      | <b>48.522</b>      |
| Parte relacionada passiva                   | Aumento do INCC | 292                | 731                | 1.462              |
| Obrigação por compra de imóveis             | Aumento do INCC | 1.051              | 2.628              | 5.255              |
| <b>Efeitos líquidos da variação do INCC</b> |                 | <b>1.343</b>       | <b>3.359</b>       | <b>6.717</b>       |

## Notas Explicativas

### (v) Operação de Swap

1) Conforme divulgado em fato relevante no dia 26 de setembro de 2024, o Conselho de Administração aprovou nesta data a celebração de contrato de derivativo na modalidade “*Total Return Swap*” (“TRS”) entre a Companhia e o Banco BTG Pactual S.A.. (BTG) com prazo de liquidação até 26 de março de 2026, tendo por objeto o retorno financeiro referenciado em 6.128.800 ações de emissão da Companhia (“Ações”), que representam 3,97% das ações de emissão da Companhia em circulação no mercado. O objetivo da Companhia é, durante a vigência do contrato, se beneficiar com a potencial valorização da cotação de suas ações em bolsa e com os proventos a serem distribuídos no período, através da exposição financeira às ações, ainda que sem adquiri-las (dividendos e ganhos/perdas de capital), em troca do pagamento das taxas médias dos depósitos interfinanceiros (CDIE), acrescidas de spread de 2,5% a.a., sobre o montante nominal de R\$ 20.286. No prazo máximo de 18 (dezoito) meses a contar da data da assinatura da operação, o TRS deveria ser liquidado, de forma financeira líquida e, portanto, não ensejando a efetiva aquisição das ações. Tal transação foi liquidada durante o mês de março de 2026.

A operação não impactou a composição do controle acionário ou da estrutura administrativa da Companhia, bem como não comprometeu o cumprimento de quaisquer obrigações assumidas pela Companhia e nem a distribuição de dividendos. A operação objeto do TRS respeitou os termos e as condições descritos no Anexo I da ata de reunião do Conselho de Administração realizada nesta data, o qual continha as informações previstas no Anexo G da Resolução CVM nº 80, segundo o qual em caso de aumento da cotação das ações, em montante superior ao encargo financeiro estipulado em favor do BTG, a Companhia faria jus ao recebimento dessa diferença positiva líquida da operação, somada aos proventos líquidos eventualmente declarados durante o período de vigência do TRS. Por outro lado, em caso de desvalorização ou valorização insuficiente da cotação das ações da Companhia, em montante inferior ao encargo financeiro estipulado em favor do BTG, a Companhia teria de desembolsar a diferença líquida da operação.

Havia também a previsão em contrato que caso a Companhia (i) dispusesse de recursos disponíveis e, cumulativamente, (ii) obtivesse prévia e expressa autorização de seus órgãos internos competentes, a Companhia poderia solicitar, sendo que a aceitação à exclusivo critério do BTG, que a liquidação dessa operação fosse realizada mediante a entrega das ações físicas. A Companhia entendia que não havia nenhuma obrigação presente na possível liquidação física dessas ações, considerando que não havia obrigação da Companhia em solicitar, bem como não havia obrigação do BTG em aceitar a solicitação. Atualmente, o BTG possui participação inferior a 5% na Companhia. A operação foi liquidada em março de 2026. O impacto final no resultado financeiro da companhia foi um ganho de R\$5.865, bem como a recompra de 3.064.400 ações para recomposição do saldo de ações em tesouraria.

2) Contratação de operação de Swap em 30 de abril de 2026 junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., na modalidade termo, com vencimento em 04 de abril de 2029, com o objetivo de assegurar a segunda série pré-fixada do CRI, emitido em 30 de abril de 2026.

O valor justo em 30 de junho de 2026 deste instrumento financeiro apresenta um ganho líquido de R\$ 235 e é apresentado líquido no balanço patrimonial nas rubricas de “Demais contas a pagar” e/ou “Demais contas a receber”, tendo como contrapartida na demonstração de resultado a rubrica de “Resultado financeiro”; O impacto no período de três e seis meses findo em 30 de junho de 2026 foi uma perda de R\$ 394.

## 22. GESTÃO DE CAPITAL

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas, recomprar ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total.

A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

## Notas Explicativas

A estrutura de capital, atualizada para 30 de junho de 2026, pode ser assim sumariada:

|                                                                                | <b>Consolidado</b> |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                                                                | <b>30/06/2026</b>  | <b>31/12/2025</b> |
| Total dos empréstimos (nota 10)                                                | 818.320            | 604.477           |
| (-) Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários (circulante) | (311.111)          | (180.737)         |
| <b>Dívida (caixa) líquida</b>                                                  | <b>507.209</b>     | <b>423.740</b>    |
| Total do patrimônio líquido                                                    | 1.078.880          | 1.064.288         |
| <b>Capital total</b>                                                           | <b>1.586.089</b>   | <b>1.488.028</b>  |
| Índice de alavancagem financeira                                               | 31,98%             | 28,48%            |

### 23. COMPROMISSOS

#### a) Compromissos de incorporação imobiliária

De acordo com a Lei de incorporação imobiliária, a Companhia tem o compromisso legal de finalizar os projetos de incorporação imobiliária que foram aprovados e que não mais estejam sob cláusula resolutiva, segundo a qual a Companhia poderia desistir da incorporação e devolver os montantes recebidos aos clientes. Nenhum empreendimento em construção está sob cláusula resolutiva.

As principais informações relacionadas com os empreendimentos em construção, decorrentes das unidades vendidas, podem ser assim demonstradas:

|                                               | <b>30/06/2026</b> | <b>31/12/2025</b> |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Vendas a apropriar                            | 938.706           | 1.099.102         |
| Permuta por terrenos a apropriar              | 100.602           | 142.128           |
| <b>Contratos de vendas a apropriar</b>        | <b>1.039.308</b>  | <b>1.241.230</b>  |
| Impostos                                      | (22.709)          | (27.813)          |
| <b>Receita de vendas a apropriar</b>          | <b>1.016.599</b>  | <b>1.213.417</b>  |
| Custo orçado a incorrer das unidades vendidas | (706.731)         | (837.104)         |
| <b>Resultado a apropriar</b>                  | <b>309.868</b>    | <b>376.313</b>    |

O resultado a apropriar está sujeito aos efeitos de ajuste a valor presente, provisão de distratos e garantia por ocasião de sua apropriação.

Os custos incorridos e a incorrer das unidades em estoque de empreendimentos em construção podem ser assim demonstrados:

|                                                       | <b>30/06/2026</b> | <b>31/12/2025</b> |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Custo incorrido das unidades em estoque               | 381.878           | 462.613           |
| Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque | 353.912           | 500.684           |
| <b>Contratos de vendas a apropriar</b>                | <b>735.790</b>    | <b>963.297</b>    |

O custo total a incorrer das unidades vendidas e em estoque totaliza R\$1.060.643 (R\$1.337.788 em 31 de dezembro de 2025).

#### b) Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pela Companhia para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores e cumprimento de cláusulas resolutivas para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas.

Referidos compromissos totalizam R\$666.292 (R\$1.018.055 em 31 de dezembro de 2025), dos quais R\$425.226 (R\$749.893 em 31 de dezembro de 2025), se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$183.426 (R\$214.055 em 31 de dezembro de 2025) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos. Em 30 de junho de 2026 o montante de R\$110.014 refere-se a transações com partes relacionadas (R\$110.014 em 31 de dezembro de 2025).

## Notas Explicativas

### 24. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO DE NEGÓCIOS

A Administração da Companhia foca seus negócios na atividade de incorporação imobiliária. As informações são analisadas por meio de relatórios gerenciais internos por empreendimento imobiliário, sendo a tomada de decisão de alocação de recursos e sua avaliação pela Diretoria Executiva da Companhia, definindo seus segmentos entre empreendimentos de incorporação residencial e comercial vertical (incorporação) e incorporação horizontal residencial (condomínio de lotes/urbanização). A receita gerada pelos segmentos operacionais reportados é oriunda da venda de imóveis.

O desempenho dos segmentos operacionais da atividade de incorporação imobiliária, com base em uma mensuração do lucro bruto ajustado pelas despesas comerciais, encontra-se resumida a seguir:

| <b>Período findo em 30 de junho de 2026</b>       | <b>Incorporação</b> | <b>Condomínio de lotes</b> | <b>Total</b>     |
|---------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------|
| Receita bruta operacional                         | 583.186             | 52.590                     | <b>635.776</b>   |
| Deduções da receita bruta                         | (41.531)            | (2.613)                    | <b>(44.144)</b>  |
| <b>Receita líquida operacional</b>                | <b>541.655</b>      | <b>49.977</b>              | <b>591.632</b>   |
| Custo incorrido das vendas realizadas             | (422.929)           | (23.706)                   | <b>(446.635)</b> |
| <b>Lucro bruto</b>                                | <b>118.726</b>      | <b>26.271</b>              | <b>144.997</b>   |
| Despesas comerciais                               | (31.243)            | (5.323)                    | <b>(36.566)</b>  |
| Resultado de equivalência patrimonial (a)         | -                   | 7.801                      | <b>7.801</b>     |
| <b>Lucro bruto líquido de despesas comerciais</b> | <b>87.483</b>       | <b>28.749</b>              | <b>116.232</b>   |
| <b>Período findo em 30 de junho de 2025</b>       | <b>Incorporação</b> | <b>Condomínio de lotes</b> | <b>Total</b>     |
| Receita bruta operacional                         | 509.787             | 80.414                     | <b>590.201</b>   |
| Deduções da receita bruta                         | (23.467)            | (3.581)                    | <b>(27.048)</b>  |
| <b>Receita líquida operacional</b>                | <b>486.320</b>      | <b>76.833</b>              | <b>563.153</b>   |
| Custo incorrido das vendas realizadas             | (368.110)           | (54.719)                   | <b>(422.829)</b> |
| <b>Lucro bruto</b>                                | <b>118.210</b>      | <b>22.114</b>              | <b>140.324</b>   |
| Despesas comerciais                               | (31.874)            | (6.271)                    | <b>(38.145)</b>  |
| <b>Lucro bruto líquido de despesas comerciais</b> | <b>86.336</b>       | <b>15.843</b>              | <b>102.179</b>   |

(a) Conforme mencionado na nota 2.2, durante o segundo trimestre de 2026, a Companhia transferiu determinadas SPEs do segmento de Urbanização (condomínio de lotes) para uma nova estrutura societária e que, embora não tenha perdido percentual de participação, resultou na perda de controle, passando a operar em controle compartilhado (*joint venture*). Com isso:

- As receitas, custos e despesas operacionais referentes a essas SPEs foram consolidadas linha a linha até a data da efetiva transferência em 01 de abril de 2026;
- A partir da data de perda de controle, os resultados provenientes destas SPEs passaram a ser reconhecidos na linha de resultado de equivalência patrimonial no segmento de Condomínio de lotes;
- As demais SPEs do segmento de Urbanização não abrangidas pelo novo acordo continuam sendo consolidadas integralmente;
- O montante de R\$7.476 foi registrado como valor justo da parte remanescente oriundo da perda de controle e registrado como equivalência patrimonial.

As informações comparativas do período findo em 30 de junho de 2025 mantêm a consolidação integral de todas as SPEs do segmento, refletindo a estrutura de controle vigente no exercício anterior

## Notas Explicativas

A seguir, a conciliação do lucro bruto da atividade de incorporação imobiliária ajustado pelas despesas comerciais, com o lucro líquido dos períodos findos em 30 de junho de 2026 e de 2025:

|                                        | Consolidado   |               |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
|                                        | 30/06/2026    | 30/06/2025    |
| Lucro bruto das despesas comerciais    | 108.432       | 102.180       |
| Despesas administrativas               | (37.523)      | (44.224)      |
| Resultado financeiro, líquidas         | 33.467        | 47.243        |
| Provisões e outras despesas, líquidas  | (2.467)       | (15.969)      |
| Imposto de renda e contribuição social | (15.555)      | (17.879)      |
| <b>Lucro líquido</b>                   | <b>86.354</b> | <b>71.351</b> |

Os ativos correspondentes aos segmentos reportados apresentam-se conciliados com o total do ativo e do passivo conforme segue:

|                                                  | Consolidado      |                  |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                  | 30/06/2026       | 31/12/2025       |
| Caixa disponível                                 | 40.988           | 3.831            |
| Segmento: Incorporação                           | 2.451.161        | 2.297.610        |
| Segmento: Condomínio de lotes                    | 398.144          | 439.335          |
| <b>Ativo total, conforme balanço patrimonial</b> | <b>2.890.293</b> | <b>2.740.776</b> |

|                                                    | Consolidado      |                  |
|----------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                    | 30/06/2026       | 31/12/2025       |
| Segmento: Incorporação                             | 1.413.182        | 1.269.187        |
| Segmento: Condomínio de lotes                      | 256.185          | 255.331          |
| <b>Passivo total, conforme balanço patrimonial</b> | <b>1.669.367</b> | <b>1.524.518</b> |

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

Aos Administradores e Acionistas da  
Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A.

### Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, 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 de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária e das informações financeiras intermediárias consolidadas de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) - Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 - "Interim Financial Reporting", emitida pelo "International Accounting Standards Board - IASB", assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações financeiras 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 financeiras intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais

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 a norma brasileira NBC TG 21 (R4), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

### Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

### Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, foram elaboradas de acordo com a norma brasileira NBC TG 21 (R4) 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 da norma brasileira NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/18. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas anteriormente referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), 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 informações financeiras intermediárias, 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 na norma brasileira NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto de 2026

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

Roberto Torres dos Santos  
Contador  
CRC nº 1 SP 219663/O-7

## **Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**

Conforme previsto no Artigo 38º do Estatuto Social da Melnick e no Art 161 da Lei 6.404/64, a Companhia pode instalar um Conselho Fiscal de caráter não permanente, mediante pedido dos acionistas em Assembleia Geral Ordinária. Para o exercício de 2026, o Conselho Fiscal não foi instalado. No entanto, a Companhia esclarece que, desde 2020, conta com um Comitê de Auditoria devidamente constituído, composto por três membros independentes, estando em conformidade com o exigido pelo Regulamento do Novo Mercado. Esse Comitê tem a competência de supervisionar a qualidade e integridade dos relatórios financeiros, avaliando as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e financeiras, a aderência às normas legais, estatutárias e regulatórias, a adequação dos processos relativos à gestão de riscos, bem como as atividades dos auditores independentes, dentre outras atribuições relevantes para o controle e transparência das atividades da Companhia.

Porto Alegre, 12 de agosto de 2026.

Juliano Melnick  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores



## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, revisamos, discutimos e concordamos com as Informações Financeiras Trimestrais (Controladora e Consolidado) relativo aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2026 da Melnick Desenvolvimento Imobiliários S.A. e suas Controladas.

Porto Alegre, 12 de agosto de 2026.

Juliano Melnick  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

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

Para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório do auditor da DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes acerca das Informações Financeiras Trimestrais (Controladora e Consolidado) relativo aos períodos de três e seis meses findos em 30 de junho de 2026 da Melnick Desenvolvimento Imobiliários S.A. e suas Controladas.

Porto Alegre, 12 de agosto de 2026.

Juliano Melnick  
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores