

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Relatório de revisão do auditor independente

Informações contábeis intermediárias
individuais e consolidadas
Em 31 de março de 2026

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 31 de março de 2026

Conteúdo

Relatório de revisão do auditor independente sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais intermediários individuais e consolidados

Demonstrações intermediárias do resultado individual e consolidado

Demonstrações intermediárias do resultado abrangente individual e consolidado

Demonstrações intermediárias das mutações do patrimônio líquido individual e consolidado

Demonstrações intermediárias dos fluxos de caixa individuais e consolidados - método indireto

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

RELATÓRIO DE REVISÃO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Acionistas e Administradores da
Lago da Pedra Participações S.A.
Belo Horizonte - MG

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Lago da Pedra Participações S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial intermediário, individual e consolidado, em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações intermediárias, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente para o período de três findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findos naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis 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 intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e o IAS 34, aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).



Ênfase

Reconhecimento de receita

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais, e consolidadas, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a Norma Internacional IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Entidade, 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 manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

São Paulo, 15 de maio de 2026.



BDO RCS Auditores Independentes SS Ltda.
CRC 2 MG 009485/F-0

Diego Cavalcante Bastos
Contador CRC 1 SP 292913/O-9 - S - MG

Balanços patrimoniais intermediários individuais e consolidados
Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	18.861	6	23.015	458
Aplicações financeiras	3.2	12.599	2.593	15.558	24.157
Contas a receber por incorporação de imóveis	4	-	-	253.263	251.814
Estoques	5	-	-	436.265	423.506
Partes relacionadas	6	164.061	167.533	4.036	52
Tributos a recuperar	-	387	358	1.687	1.970
Outros créditos	4.1	427	426	49.174	43.014
Total do ativo circulante		196.335	170.916	782.998	744.971
Ativo não circulante:					
Titulos e Valores imobiliários	3.2	10.803	10.509	10.803	10.509
Contas a receber por incorporação de imóveis	4	-	-	235.621	234.365
Estoques	5	-	-	80.227	120.226
Depósitos judiciais	-	-	-	1.250	1.147
Tributos a recuperar	-	589	588	945	887
Outros créditos	4.1	98	97	3.912	3.976
Investimentos	8	540.699	517.436	-	-
Imobilizado	-	-	-	7.770	7.278
Intangível	7	3	3	5.989	6.734
Total do ativo não circulante		552.192	528.633	346.517	385.122
Total do ativo		748.527	699.549	1.129.515	1.130.093

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações trimestrais.

Balanços patrimoniais intermediários individuais e consolidados
Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Passivo e patrimônio líquido					
Passivo circulante:					
Empréstimos e financiamentos	9	188.689	160.818	188.938	161.954
Fornecedores	11	101	295	20.979	21.120
Fornecedores - Risco Sacado	11	-	-	1.967	2.018
Obrigações trabalhistas	12	-	-	9.226	8.540
Obrigações tributárias	13	145	141	8.313	8.963
Adiantamento de clientes	14	-	-	19.997	25.197
Credores por imóveis compromissados	10	-	-	5.506	5.849
Partes relacionadas	6	124.323	58.762	134.440	66.655
Outras contas a pagar	15	43.722	17.752	30.677	8.170
Passivo de cessão	15.1	-	-	31.904	38.906
Provisão para garantia	16.1	-	-	2.283	3.183
Total do passivo circulante		356.980	237.768	454.230	350.555
Passivo não circulante:					
Empréstimos e financiamentos	9	298.469	248.048	417.206	362.020
Fornecedores	11	-	-	1.695	1.819
Provisão para garantia	16.1	-	-	2.340	2.103
Obrigações tributárias	13	-	-	21.830	23.075
Credores por imóveis compromissados	10	-	-	11.919	15.559
Adiantamento de clientes	14	-	-	21.288	26.403
Passivo de cessão	15.1	-	-	101.072	113.155
Provisão p/riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	-	-	1.924	1.865
Total do passivo não circulante		298.469	248.048	579.274	545.999
Patrimônio líquido:					
Capital Social	17	170.482	250.482	170.482	250.482
Ajuste de avaliação patrimonial		(71.017)	(43.702)	(71.017)	(43.702)
Reserva de Lucros	-	(8.705)	(43.259)	(8.705)	(43.259)
Lucro do período		2.318	50.212	2.318	50.212
		93.078	213.733	93.078	213.733
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	2.933	19.806
Total patrimônio líquido		93.078	213.733	96.011	233.539
Total do passivo e patrimônio líquido		748.527	699.549	1.129.515	1.130.093

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações trimestrais.

Demonstrações intermediárias do resultado individuais e consolidadas
Períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receita líquida	18	-	-	155.457	146.490
Custo da venda de imóveis	19.1	-	-	(107.442)	(103.342)
Resultado bruto		-	-	48.015	43.148
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas gerais e administrativas	19.1	(331)	(262)	(655)	(549)
Despesas comerciais	19.1	-	-	(12.443)	(9.875)
Resultado com equivalência patrimonial	8	30.060	35.218	-	-
Outras receitas e (despesas) operacionais	19.2	(12.314)	(14.856)	(11.005)	(3.437)
		17.415	20.100	(24.103)	(13.861)
Despesas financeiras	20	(15.933)	(12.823)	(20.641)	(16.844)
Receitas financeiras	20	836	702	1.243	1.941
Resultado financeiro	20	(15.097)	(12.121)	(19.398)	(14.903)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		2.318	7.979	4.514	14.384
Imposto de renda e contribuição social	21	-	-	(2.371)	(2.691)
Resultado líquido do período		2.318	7.979	2.143	11.693
Resultado líquido atribuível:					
Lago da Pedra Participações S.A.		2.318	7.979	2.318	7.979
Participantes não controladores em SPes		-	-	(175)	3.714

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações trimestrais.

Demonstrações intermediárias do resultado abrangente individuais e consolidadas
Períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Resultado líquido do período	2.318	7.979	2.143	11.693
Total de resultado abrangente do período	2.318	7.979	2.143	11.693
Atribuível a:				
Lago da Pedra Participações S.A.			2.318	7.979
Participantes não controladores em SPEs e SCPs			(175)	3.714
			2.143	11.693

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações trimestrais.

Demonstrações intermediárias das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas
Períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

Atribuível aos acionistas da Controladora

Reserva de lucro

Notas	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucro / Prejuízo Acumulado	Lucro/Prejuízo acumulado	Ajuste a valor patrimonial	Patrimônio Líquido Controladora	Participação não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2024	225.100	4.443	-	-	-	229.543	56.650	286.193
Redução de capital	17.1 (120.000)	-	-	-	-	(120.000)	(40.136)	(160.136)
Aumento de capital	17.1 145.382	-	-	-	-	145.382	-	145.382
Lucro Líquido do Período	-	-	-	50.212	-	50.212	12.067	62.279
Constituição de Reservas	17.2 -	2.510	-	(2.510)	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos	17 -	-	-	(47.702)	-	(47.702)	(8.775)	(56.477)
Transações com sócios não controladores	-	-	-	-	(43.702)	(43.702)	-	(43.702)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	250.482	6.953	-	-	(43.702)	213.733	19.806	233.539
Redução de Capital	17.1 (80.000)	-	-	-	-	(80.000)	(16.635)	(96.635)
Lucro Líquido do Período	-	-	-	2.318	-	2.318	(175)	2.143
Dividendos Distribuídos	17.3 -	-	(15.658)	-	-	(15.658)	(63)	(15.721)
Transações com sócios não controladores	17.4 -	-	-	-	(27.315)	(27.315)	-	(27.315)
Saldos em 31 de março de 2026	170.482	6.953	(15.658)	2.318	(71.017)	93.078	2.933	96.011

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações trimestrais.

Demonstrações financeiras dos fluxos de caixa individuais e consolidados - método indireto
Períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Das atividades operacionais					
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		2.318	7.979	4.514	14.384
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais					
Depreciações e amortizações	19.1	-	-	1.806	1.371
Resultado de equivalência patrimonial	8	(30.060)	(35.218)	-	-
Rendimento de aplicações financeiras		(66)	(46)	(613)	(332)
Provisão para garantia	16.1	-	-	672	622
Juros sobre encargos e financiamentos		15.607	12.753	17.411	15.709
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	-	-	1.783	(321)
Resultado com permuta física	18	-	-	(2.013)	(178)
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	4	-	-	239	1.500
Despesas com cessão de recebíveis	15.1	-	-	855	597
Correção do passivo de cessão	15.1	-	-	3.786	2.218
Provisão para perdas de contas a receber	4	-	-	4.427	2.477
Realização de mais valia de ativos	19.2	12.314	14.904	16.180	12.395
Acréscimos (decréscimo) em ativos					
Contas a receber		-	-	(8.694)	(32.622)
Estoques		-	-	12.948	17.717
Créditos diversos		(2)	(37)	(6.096)	(2.559)
Partes relacionadas		(33.826)	(24.032)	(5.145)	14.694
Depósitos judiciais		-	-	(103)	(118)
Tributos a recuperar		(30)	(12)	225	(209)
(Decréscimo) acréscimo em passivos					
Fornecedores		(194)	(38)	(52)	(2.744)
Obrigações trabalhistas		-	-	686	784
Obrigações tributárias		4	(15)	(1.877)	(2.383)
Credores por imóveis compromissados	10	-	-	(4.144)	(3.813)
Adiantamento de clientes		-	-	(8.302)	3.607
Garantia de Obra	16.1	-	-	(1.335)	(586)
Outros Contas a pagar		21.669	-	22.508	25.081
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	-	-	(1.725)	(228)
Partes relacionadas		16.061	8.300	18.285	(19.189)
Imposto pagos		-	-	(2.389)	(2.089)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais		3.795	(15.462)	63.837	45.785
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Acréscimo (Redução) de investimentos (SPCs e SPEs)		27.335	-	-	-
Redução de Capital das investidas		37.298	607	-	-
Dividendos recebidos	8	15.397	7.806	-	-
Aquisição de participações societárias		(43.948)	(38.802)	-	(38.802)
Acréscimo do imobilizado		-	-	(1.383)	(713)
Acréscimo de intangível		-	-	-	(22)
Aplicações financeiras		(10.234)	6.452	8.918	21.767
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento		25.848	(23.937)	7.535	(17.770)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Redução de capital, líquido de gastos	7	(30.500)	(19.549)	(30.500)	(19.549)
Dividendos pagos	7	(15.658)	(6.951)	(15.658)	(6.951)
Ingressos dos empréstimos	9	100.468	(5)	129.500	16.046
Ingresso de Cessão de recebíveis	15.1	-	-	2.941	-
Pagamento de Cessão de recebíveis	15.1	-	-	(26.667)	(7.069)
Amortizações dos empréstimos	9	(25.000)	-	(47.834)	(26.583)
Juros pagos	9	(12.783)	(11.379)	(16.584)	(14.251)
Outras transações com sócios não controladores	17.4	(27.315)	-	(27.315)	-
Dividendos pagos a sócios não controladores	17.4	-	-	(63)	(2.239)
Aumento de capital por não controladores	17.4	-	-	(16.535)	(23.720)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento		(10.788)	(37.884)	(48.815)	(84.316)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa					
		18.855	(77.283)	22.557	(56.301)
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		6	77.300	458	95.594
No final do período		18.861	17	23.015	39.293

As notas explicativas da Administração são parte integrante das informações trimestrais.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Lago da Pedra Participações S.A. (“Lago da Pedra”, “Controladora” ou “Companhia”), com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, é uma Companhia de capital fechado constituída em 14 de fevereiro de 2018.

A Companhia tem como foco a participação em Companhias que desenvolvem atividade imobiliária de construção e incorporação de imóveis residenciais.

1.1. Continuidade operacional

A administração da Companhia avaliou a capacidade da continuidade de seus negócios para o próximo exercício, e, com base em seu plano de negócios e nas informações que são do seu atual conhecimento, está confortável quanto a sua posição financeira e operacional. A administração não possui conhecimento de nenhuma incerteza significativa que possa colocar sua capacidade operacional em risco. A Companhia está atenta aos cenários políticos internos, às políticas econômicas, às oscilações de taxa de juros, à inflação e eventuais conflitos externos. Dessa forma, essas informações trimestrais foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

1.2. Aprovação das informações trimestrais

Em 15 de maio de 2026, a Diretoria da Companhia aprovou as informações trimestrais e autorizou sua divulgação.

2. Resumo das práticas e políticas contábeis materiais e declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com o CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, contemplando os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações intermediárias, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado com aquele manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das informações trimestrais intermediárias.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As práticas contábeis nestas informações financeiras intermediárias, da controladora e consolidada, são consistentes com as práticas descritas na Nota Explicativa nº 2 das Demonstrações financeiras da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, divulgadas em 02 de março de 2026. Essas práticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme nos períodos apresentados.

2.1. Ativos adquiridos

Em 27 de novembro de 2025, a Companhia adquiriu, junto a Direcional Engenharia S.A. 51% da participação da SPE São Sebastião Empreendimentos Imobiliários Ltda, passando a deter o controle da SPE. Em 31 de março de 2026, foi adquirido o restante das quotas da empresa.

O valor pago está evidenciados na NE 8a.

2.3.1 Valor justo dos ativos identificáveis adquiridos e dos passivos assumidos

Na data-base da aquisição do controle da empresa, os valores dos ativos identificáveis adquiridos e dos passivos estão demonstrados no quadro abaixo.

Descrição	São Sebastiao 31/10/2025
Ativo	34.057
Circulante	2
Caixa e equivalentes de caixa	0
Estoques	0
Outros ativos circulantes	2
Não Circulante	34.055
Estoques	34.019
Imobilizado	34
Outros ativos não circulantes	2
Passivo	34.057
Circulante	7
Fornecedores	4
Outros passivos circulantes	3
Não Circulante	3
Outros passivos não circulantes	3
Patrimonio líquido	34.047
Capital Social	35.202
Reserva de Lucro	(374)
Resultado do período	(781)

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalente de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	18.849	-	18.855	1
Caixa e bancos	12	6	4.160	457
Total	18.861	6	23.015	458

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa referem-se às aplicações diretamente em CDB que acompanham o CDI, com resgate em D+0 e que não estão sujeitos à mudança relevante de valor.

3.2. Aplicações financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Aplicações em letra financeira Tesouro (Títulos Públicos)	2.898	671	3.585	5.006
Letras financeiras (Títulos Privados)	9.701	1.922	11.973	14.306
Cotas CRI	10.803	10.509	10.803	10.509
Outras aplicações	-	-	-	4.845
Total	23.402	13.102	26.361	34.666
Curto Prazo	12.599	2.593	15.558	24.157
Longo Prazo	10.803	10.509	10.803	10.509

As aplicações financeiras da Companhia têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com remuneração que varia entre 85,0% e 101,38% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 31 de março de 2026, a rentabilidade média bruta nos últimos 12 meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 97,86% (98,09% em 31 de dezembro de 2025).

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

As cotas subordinadas adquiridas de CRI serão remuneradas com base no IPCA + 8,73 % a.a. e IPCA + 5,50% a.a., com vencimento previsto para abril de 2037 e dezembro de 2039, respectivamente, podendo ser antecipadas em caso de pré-pagamento dos CRIs, obedecendo a ordem de pagamento dos cotistas sêniores para os cotistas subordinados.

4. Contas a receber

Contas a receber por incorporação de imóveis	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Unidades concluídas	110.639	132.239
Unidades não concluídas	431.423	393.949
Alocação de Mais Valia	5.634	6.957
(-) Provisão para distratos	(7.180)	-
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(26.619)	(22.192)
(-) Ajuste a valor presente	(25.013)	(24.774)
	<u>488.884</u>	<u>486.179</u>
Circulante	253.263	251.814
Não circulante	235.621	234.365

O vencimento do contas a receber a curto prazo tem os seguintes prazos:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
A vencer		
Até 3 meses	96.833	98.199
De 3 a 6 meses	52.101	53.416
De 6 a 9 meses	37.433	51.970
De 9 meses a 1 ano	62.112	46.640
	<u>248.479</u>	<u>250.225</u>
Vencidos		
Até 1 mês	10.171	3.526
entre 1 e 2 meses	1.878	1.760
entre 2 e 3 meses	1.307	1.439
entre 3 e 4 meses	2.367	1.057
entre 4 e 6 meses	2.502	2.456
Acima 6 meses	16.441	14.620
	<u>34.666</u>	<u>24.858</u>
Total do contas a receber a curto prazo	<u>283.145</u>	<u>275.083</u>

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O contas a receber a longo prazo tem os seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Entre 1 e 2 anos	102.697	101.829
Até 3 anos	57.643	60.677
Até 4 anos	24.472	23.785
Após 4 anos	79.740	71.771
Total do contas a receber a longo prazo	<u>264.552</u>	<u>258.062</u>
PCLD	(26.619)	(22.192)
AVP	(25.013)	(24.774)
Provisão para distratos	(7.181)	-
Contas a receber total	<u>488.884</u>	<u>486.179</u>

A Companhia registra a perda sobre as parcelas do contas a receber cujo financiamento é direto com a construtora de caráter pró-soluto. O valor a receber referente a essas parcelas em março de 2026 é de R\$85.014 (R\$98.738 em dezembro de 2025). Em março de 2026, a taxa para perda esperada foi de 18,77% (13,77% em dezembro de 2025). Abaixo a movimentação do saldo da PECLD:

	31/12/2025	(-) Provisão	(+) Reversão	31/03/2026
Movimentação PECLD	(22.192)	(7.466)	3.039	(26.619)

As contas a receber de venda de imóveis são atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a averbação do Habite-se. Após a averbação do Habite-se, são atualizadas, em sua maior parte, pelo IPCA e há incidência de juros de 12% a.a.

A Companhia efetuou o cálculo a valor presente das contas a receber para unidades não concluídas e contabilizou o montante considerando a taxa média de desconto de 6,05%, que representa a taxa média de captação de empréstimos e financiamentos descontada do IPCA. Abaixo a movimentação do AVP:

	31/12/2025	(-) Provisão	(+) Reversão	31/03/2026
Movimentação AVP	(24.774)	(25.534)	25295	(25.013)

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Cessão de carteira de crédito

A Companhia celebra, através de suas controladas e por intermediação da Direcional Engenharia S.A., instrumentos de Cessão de Crédito imobiliário para melhor gestão de recursos de forma a antecipar recebíveis. A seguir destacamos as operações realizadas:

Securitizadora	Data da Operação	Valor líquido da operação	Saldo a receber em		Passivo vinculado	
			31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
True Securitizadora S.A. (i)	23/06/2022	2.034	-	15	-	-
True Securitizadora S.A. (ii)	29/12/2023	19.558	139	139	-	13.303
True Securitizadora S.A. (iii)	14/06/2024	13.468	-	-	8.149	8.734
True Securitizadora S.A. (iv)	19/09/2024	13.594	-	-	11.658	12.793
True Securitizadora S.A. (v)	12/11/2024	12.324	-	-	8.225	8.847
Opea Securitizadora S.A. (vi)	05/12/2024	36.450	-	-	26.368	30.176
Virgo Companhia de Securitização (vii)	27/05/2025	36.158	-	339	33.009	33.891
Direcional Recebíveis FIDC (viii)	2025/2026	29.408	4.224	-	24.476	22.571
Virgo Companhia de Securitização (ix)	28/11/2025	24.390	20.403	20.403	21.090	21.746
Riza Securitizadora S.A. (x)	23/03/2026	3.882	3.882	-	-	-
			<u>28.648</u>	<u>20.557</u>	<u>132.976</u>	<u>152.061</u>

- (i) Em 23 de junho de 2022, a Companhia celebrou, através da Direcional, um novo Instrumento de Cessão Definitiva de Direitos Creditórios Imobiliários junto ao Banco XP S.A. O valor líquido da operação que cabe à Lago da Pedra é de R\$2.034, recebido integralmente na data da operação.
- (ii) Em 29 de dezembro de 2023, a Companhia celebrou, através da Direcional, um novo Instrumento de Cessão Definitiva de Direitos Creditórios Imobiliários junto à True Securitizadora S.A. O valor líquido da operação que cabe à Lago da Pedra é de R\$19.558, em 31 de março de 2026 o saldo a receber é de R\$139. Para esse item foi constituído um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme Nota Explicativa nº 15.1 A taxa média de desconto e despesas da operação foi de 15,39%;
- (iii) Em 14 de junho de 2024, a Companhia celebrou, através da Direcional, um novo Instrumento de Cessão Definitiva de Direitos Creditórios Imobiliários junto à True Securitizadora S.A. O valor líquido da operação que cabe à Lago da Pedra é de R\$13.468, em 30 de setembro de 2024 o saldo havia sido totalmente recebido. Para esse item foi constituído um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme Nota Explicativa nº 15.1 A taxa média de desconto e despesas da operação foi de 5,89%;
- (iv) Em 19 de setembro de 2024, a Companhia celebrou, através da Direcional, um novo Instrumento de Cessão Definitiva de Direitos Creditórios Imobiliários junto à True Securitizadora S.A. O valor líquido da operação que cabe à Lago da Pedra é de R\$13.593, em 30 de setembro de 2024 o saldo havia sido totalmente recebido. Para esse item foi constituído um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme Nota Explicativa nº 15.1 A taxa média de desconto e despesas da operação foi de 14,57%;
- (v) Em 12 de novembro de 2024, a Companhia celebrou, através da Direcional, um novo Instrumento de Cessão Definitiva de Direitos Creditórios Imobiliários junto à True Securitizadora S.A. O valor líquido da operação que cabe à Lago da Pedra é de R\$12.324, em 31 de dezembro de 2024 o saldo havia sido totalmente recebido. Para esse item foi constituído um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme Nota Explicativa nº 15.1 A taxa média de desconto e despesas da operação foi de 15,46%;
- (vi) Em 05 de dezembro de 2024, a Companhia celebrou, através da Direcional, um novo Instrumento de Cessão Definitiva de Direitos Creditórios Imobiliários junto à OPEA Securitizadora S.A. O valor líquido da operação que cabe à Lago da Pedra é de R\$36.450, em 31 de dezembro de 2024 o saldo havia sido totalmente recebido. Para esse item foi constituído um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme Nota Explicativa nº 15.1 A taxa média de desconto e despesas da operação foi de 2,54%;

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (vii) Em 27 de maio de 2025, a Companhia celebrou, através da Direcional, um novo Instrumento de Cessão Definitiva de Direitos Creditórios Imobiliários junto à Virgo Companhia de Securitização. O valor líquido da operação que cabe à Lago da Pedra é de R\$36.450, o saldo havia sido totalmente recebido. Para esse item foi constituído um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme Nota Explicativa nº 15.1 A taxa média de desconto e despesas da operação foi de 8,44%;
- (viii) Em 2025 e 2026, a Companhia celebrou, através da Direcional, um Instrumento Particular de Cessão e Transferência Definitiva de Direitos Creditórios junto ao fundo Direcional Recebíveis FIDC. O valor total cedido das operações foi de R\$29.408. O saldo a receber das operações é de 4.224. A taxa média de desconto e despesas da operação foi de 8,72%;
- (ix) Em 01 de dezembro de 2025, a Companhia celebrou através da Direcional, um novo Instrumento Cessão de Crédito Imobiliário junto à Virgo Companhia de Securitização. O valor da cessão foi de R\$24.390 das empresas da Lago. O saldo a receber referente à essa operação é de R\$20.403, em março de 2026. Para essa operação, foi constituído um passivo de Cessão de Direitos Creditórios, conforme nota explicativa 15.1 A taxa média de desconto e despesas da operação foi de 11,24%;
- (x) Em março de 2026, a Empresa celebrou, através da Direcional, um novo Instrumento de Cessão Definitiva de Direitos Creditórios Imobiliários junto à Riza Securitizadora S.A. O valor da cessão foi de R\$ R\$3.882 das empresas da Lago da Pedra, sendo o saldo a receber em 31 de março de 2026.

4.1. Outros créditos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Créditos junto a cliente (i)	516	515	14.140	14.193
Débito com Cessão de Recebíveis (ii)	-	-	27.519	20.558
Despesas comerciais antecipadas	-	-	9.777	10.909
Demais créditos	8	8	1.650	1.330
Total	523	523	53.086	46.990
Curto Prazo	427	426	49.174	43.014
Longo Prazo	97	97	3.912	3.976

- (i) Refere-se, em sua maior parte, a contas a receber de clientes referente a taxas de ITBI e Registro das unidades vendidas. Em 31 de março de 2026 foi provisionado o valor de R\$4.757 à título de PECLD (reversão de R\$130 em 31 de dezembro de 2025).
- (ii) Contas a receber referente a cessão de recebíveis realizadas e em posse da Direcional.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Estoques

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Imóveis concluídos	12.284	12.337
Imóveis em construção	244.433	261.143
Terrenos a incorporar	104.461	102.517
Mais-Valia	147.370	159.434
Juros capitalizados	10.534	10.891
Ajuste a valor recuperável	(2.590)	(2.590)
	<u>516.492</u>	<u>543.732</u>
Circulante	436.265	423.506
Não circulante	80.227	120.226

Em 31 de março de 2026, os saldos de estoques foram submetidos a testes de recuperabilidade. O saldo total de ajuste a valor recuperável em março de 2026 é de R\$2.590 (R\$2.590 em dezembro de 2025) que foi registrado no resultado da Companhia em Custos de Imóveis Vendidos a título de Ajuste a Valor Realizável Líquido. Abaixo a movimentação do saldo:

	31/12/2025	(+) Ajuste a Valor recuperável Líquido	(-) Reversão de Ajuste a valor recuperável Líquido	31/03/2026
Consolidado	(2.590)	-	-	(2.590)

5.1. Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção e operações de cessão de créditos estão contabilizados nas rubricas de "Imóveis em construção" e "Imóveis concluídos" de acordo com o OCPC 01, e estes são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. No exercício de 2026 foram capitalizados, nas contas de estoques, juros no montante líquido de R\$2.919 referentes aos empréstimos e financiamentos, não houve capitalização e juros referentes a operações de cessão de créditos (R\$17.568 para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025).

Ainda permanece capitalizado no estoque o montante de R\$10.534 (R\$7.023 em 31 de dezembro de 2025) referente às unidades não vendidas. A taxa média utilizada para a capitalização dos juros foi de 15,38% em março de 2026 (15,43% no exercício findo em dezembro de 2025).

Em 31 de março de 2026 e dezembro 2025 não havia financiamento à produção na controladora.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Partes relacionadas

<u>Ativo</u>	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Conta corrente com empreendimentos (a)	164.061	167.533	4.036	52
Total/Circulante	164.061	167.533	4.036	52
Circulante	164.061	167.533	4.036	52
<u>Passivo</u>	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Conta corrente com empreendimentos (a)	13.289	6.819	23.404	14.709
Passivo junto a sócios de empreendimentos (b)	111.034	51.943	111.036	51.946
Total/Circulante	124.323	58.762	134.440	66.655
Circulante	124.323	58.762	134.440	66.655

- (a) Conta corrente com empreendimentos: os valores registrados nessa conta referem-se às reduções de capital, as distribuições de dividendos das investidas e aportes realizados pela controladora e que não serão integralizados ao capital das investidas. Não há correção para esse tipo de transação e o saldo será quitado no momento em que a investida gerar caixa para retornar para o Sócio;
- (b) Passivos juntos a sócios de empreendimentos: os valores registrados nessa conta referem-se às reduções de capital. Não há correção para esse tipo de transação e o saldo será quitado no momento em que a investida gerar caixa para retornar para o Sócio.

Resultado

A Direcional Engenharia S.A, acionista da Companhia, presta serviços de gestão à Companhia. No período findo em 31 de março de 2026, esses serviços totalizaram R\$146 (R\$660 no exercício de 2025).

Movimentação dos saldos de ativo

	31/12/2025	(-) Recebimento das reduções de capital e dividendos	Aportes em investidas	Outros	31/03/2026
Controladora	167.533	(37.298)	33.826	-	164.061
Consolidado	52	(37.298)	3.984	37.298	4.036

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Movimentação dos saldos de passivo

	31/12/2025	(+) Redução de capital/ dividendos	(-) Pagamento das reduções de capital e dividendos	(+) Aquisição de participações societárias	Outros	31/03/2026
Controladora	58.762	96.061	(30.500)	-	-	124.323
Consolidado	66.655	96060	(30.500)	-	2.225	134.440

7. Intangível

A movimentação dos saldos do consolidado está demonstrada a seguir:

	Softwares	Mais valia - Contratos com Clientes (i)	Total Intangível
Taxas de depreciação	20%	-	
Custo			
Saldo em 31/12/2024	203	11.540	11.743
Adições	4	4.796	4.800
Saldo em 31/12/2025	207	16.336	16.543
Adições	-	-	-
Saldo em 31/03/2026	207	16.336	16.543
Amortização			
Saldo em 31/12/2024	(167)	(1.260)	(1.427)
Amortização do período	-	(8.382)	(8.382)
Saldo em 31/12/2025	(167)	(9.642)	(9.809)
Amortização do período	(25)	(720)	(745)
Saldo em 31/03/2026	(192)	(10.362)	(10.554)
Valor contábil			
Em 31/12/2025	40	6.694	6.734
Em 31/03/2026	15	5.974	5.989

- (i) Ágio na aquisição de participações societárias. A realização ocorre em função da construção e venda dos empreendimentos adquiridos.

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas
Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Investimentos

(a) Abaixo a movimentação dos saldos da controladora em 31 de março de 2026

Empresas Controladas	Participação	31/12/2025	Aquisição de participação societária	Alocação de Mais-valia	(-) Amortização de Mais-Valia	Dividendos	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Passivo a Descoberto	31/03/2026
Canario Engenharia Ltda.	100,00%	104.840	-	-	(2.051)	-	7.334	-	-	110.123
Arapua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	99.730	-	-	(2.230)	(190)	5.556	-	-	102.866
Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	83.444	-	-	(9)	(4.497)	10.065	-	-	89.003
Sao Sebastiao Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	100,00%	41.194	43.948	-	-	-	(85)	(27.315)	-	57.742
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	55.319	-	-	(33)	-	(185)	-	-	55.101
Novo Caparao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	28.135	-	-	(1.506)	-	3.528	-	-	30.157
Sobralia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	27.822	-	-	(20)	-	234	-	-	28.036
Morelia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	16.483	-	-	(707)	(1.011)	2.263	-	-	17.028
Riachuelo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	20.490	-	-	(1.835)	(4.825)	2.434	-	-	16.264
Rio Vermelho Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	14.820	-	-	(2.747)	(4.000)	3.907	-	-	11.980
Santa Etelvina Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	7.320	-	-	16	(574)	(82)	-	-	6.680
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	100,00%	7.581	-	-	(1.161)	-	118	-	-	6.538
Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	4.276	-	-	-	-	(29)	-	-	4.247
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	2.213	-	-	-	-	95	-	-	2.308
Laranjeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1.403	-	-	(31)	-	10	-	-	1.382
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	426	-	-	-	-	16	(21)	-	421
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	360	-	-	-	-	(17)	-	-	343
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	235	-	-	-	-	(3)	-	-	232
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	186	-	-	-	-	(20)	-	-	166
Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	745	-	-	-	-	(663)	-	-	82
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	-	-	-	-	-	(809)	-	809	-
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	-	-	-	(1.472)	-	1.472	-
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	-	-	-	(1.295)	-	1.295	-
Grauna Incorporadora S/A	100,00%	-	-	-	-	-	(175)	-	175	-
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	414	-	-	-	(300)	(183)	-	69	-
Parque Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	-	-	-	(482)	-	482	-
Total Controladas:		517.436	43.948	-	(12.314)	(15.397)	30.060	(27.336)	4.302	540.699
Total Controladora		517.436	43.948	-	(12.314)	(15.397)	30.060	(27.336)	4.302	540.699

(i) Em 31 de março de 2026, a Lago da Pedra adquiriu 49% das quotas da São Sebastião Empreendimentos Imobiliários Ltda da Direcional Engenharia S.A pelo valor de R\$43.948, pago integralmente na data, passando a deter 100% da participação da SPE.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas
 Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025
 (Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(a) Abaixo a movimentação da Mais-valia em 31 de março de 2026

Empresas Controladas	Participação	31/12/2025	(-) Amortização de Mais-Valia	31/03/2026
Arapua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	41.811	(2.230)	39.581
Canario Engenharia Ltda.	100,00%	26.127	(2.051)	24.076
Novo Caparao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	16.364	(1.506)	14.858
Rio Vermelho Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	13.446	(2.747)	10.699
Morelia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	13.024	(707)	12.317
Riachuelo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.067	(1.835)	5.232
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	100,00%	7.899	(1.161)	6.738
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.385	(33)	7.352
Sobralia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.952	(20)	3.932
Santa Etelvina Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	47	16	63
Parque Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	36	-	36
Laranjeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	60	(31)	29
Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	39	(9)	30
Sao Sebastiao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	23.884	-	23.884
Total Controladas:		161.141	(12.314)	148.827

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas
Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(b) A seguir a composição dos saldos das controladas em 31 de março de 2026

Empresas Controladas	Participação	Ativo			Passivo		Resultado
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo)
Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	73.176	89.699	20.981	52.922	88.972	10.064
Canario Engenharia Ltda.	100,00%	157.086	42.827	52.484	61.382	86.047	7.334
Arapua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	91.639	22.107	23.973	26.487	63.286	5.557
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	45.552	4.355	2.098	61	47.748	(185)
Sao Sebastiao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	38.339	828	5.307	-	33.860	(85)
Sobralia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	26.695	2.704	4.954	340	24.105	234
Agua Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	4.964	21.956	3.389	283	23.248	(33)
Novo Caparao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	40.225	5.267	18.931	11.262	15.299	3.528
Riachuelo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	27.751	1.846	7.804	10.761	11.032	2.435
Santa Etelvina Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	10.083	3.880	4.446	2.165	7.352	(91)
Morelia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	32.692	12.346	6.891	33.437	4.710	2.263
Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	2.595	20.924	19.273	-	4.246	(29)
Valenca Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.383	4.063	7.141	1.997	2.308	95
Laranjeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.928	2.433	2.662	2.347	1.352	10
Rio Vermelho Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	35.481	15.801	13.538	36.463	1.281	3.907
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	845	291	702	12	422	16
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1.351	620	1.137	491	343	(17)
Colina De Santana Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00%	568	15	350	-	233	(3)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00%	2.568	584	2.986	-	166	(20)
Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	6.698	4.599	7.387	3.820	90	(736)
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1.871	1.686	2.114	1.512	(69)	(183)
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	100,00%	33.973	7.919	31.555	10.537	(200)	118
Grauna Incorporadora S/A	100,00%	2.969	4.574	6.724	2.178	(1.359)	(175)
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	6.752	11.175	10.039	9.249	(1.361)	(899)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	17	(1)	3.181	-	(3.165)	(1.295)
Parque Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.407	3.277	12.499	3.203	(5.018)	(483)
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	4.811	393	11.393	(4)	(6.185)	(1.472)
TOTAL CONTROLADAS		667.419	286.168	283.939	270.905	398.743	29.855

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Financiamento à construção (b)	-	-	118.986	115.108
Notas comerciais (a)	220.073	142.435	220.073	142.435
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	269.678	269.273	269.678	269.273
Total dívida	489.751	411.708	608.737	526.816
Custo de emissão / estruturação Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	(2.510)	(2.773)	(2.510)	(2.773)
Notas comerciais (a)	(83)	(69)	(83)	(69)
Total dos custos com emissão / estruturação	(2.593)	(2.842)	(2.593)	(2.842)
Total geral	487.158	408.866	606.144	523.974
Circulante	188.689	160.818	188.938	161.954
Não circulante	298.469	248.048	417.206	362.020

A seguir a movimentação do saldo dos empréstimos e financiamentos em 31 de março de 2026:

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas
Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora					31/03/2026
	31/12/2025	(+) Entradas	(+) Juros e correção do período	(-) Pagamento do Principal	(-) Pagamento de juros	
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	269.273	-	9.507	-	(9.102)	269.678
Notas Comerciais (a)	142.435	100.515	5.804	(25.000)	(3.681)	220.073
Total da dívida	411.708	100.515	15.311	(25.000)	(12.783)	489.751
Custo de emissão / estruturação						
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	(2.773)	-	263	-	-	(2.510)
Notas Comerciais (a)	(69)	(47)	33	-	-	(83)
Total dos custos com emissão / estruturação	(2.842)	(47)	296	-	-	(2.593)
Total geral	408.866	100.468	15.607	(25.000)	(12.783)	487.158

	Consolidado					31/03/2026
	31/12/2025	(+) Entradas	(+) Juros e correção do período	(-) Pagamento do Principal	(-) Pagamento de juros	
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	269.273	-	9.507	-	(9.102)	269.678
Notas Comerciais (a)	142.435	29.032	1.481	(22.834)	(3.801)	118.986
Financiamento à construção (b)	115.108	100.515	5.804	(25.000)	(3.681)	220.073
Total da dívida	526.816	129.547	16.792	(47.834)	(16.584)	608.737
Custo de emissão / estruturação						
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	(2.773)	-	263	-	-	(2.510)
Notas Comerciais (a)	(69)	(47)	33	-	-	(83)
Total dos custos com emissão / estruturação	(2.842)	47	296	-	-	(2.593)
Total geral	523.974	129.500	17.088	(47.834)	(16.584)	606.144

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas
Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A seguir a movimentação em 31 de dezembro de 2025:

	Controladora					31/12/2025
	31/12/2024	(+) Entradas	(+) Juros e correção do período	(-) Pagamento do Principal	(-) Pagamento de juros	
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	286.434	-	38.818	(17.000)	(38.979)	269.273
Notas Comerciais (a)	100.800	40.000	16.404	-	(14.769)	142.435
Total da dívida	387.234	40.000	55.222	(17.000)	(53.748)	411.708
Custo de emissão / estruturação						
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	(3.823)	-	1.050	-	-	(2.773)
Notas Comerciais (a)	(105)	(69)	3.169	-	(3.064)	(69)
Total dos custos com emissão / estruturação	(3.928)	(69)	4.219	-	(3.064)	(2.842)
Total geral	383.306	39.931	59.441	(17.000)	(56.812)	408.866

	Consolidado					31/12/2025
	31/12/2024	(+) Entradas	(+) Juros e correção do período	(-) Pagamento do Principal	(-) Pagamento de juros	
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	286.434	-	38.818	(17.000)	(38.979)	269.273
Notas Comerciais (a)	100.800	40.000	16.404	-	(14.769)	142.435
Financiamento à construção (b)	87.115	153.587	11.102	(123.773)	(12.923)	115.108
Total da dívida	474.349	193.587	66.324	(140.773)	(66.671)	526.816
Custo de emissão / estruturação						
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	(3.823)	-	1.050	-	-	(2.773)
Notas Comerciais (a)	(105)	(69)	3.169	-	(3.064)	(69)
Total dos custos com emissão / estruturação	(3.928)	(69)	4.219	-	(3.064)	(2.842)
Total geral	470.421	193.518	70.543	(140.773)	(69.735)	523.974

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(a) Notas Comerciais

Em dezembro de 2023, a Companhia realizou a 2ª emissão de notas comerciais escriturais, em série única, com garantia fidejussória, para distribuição pública pelo rito de registro automático de distribuição da Lago da Pedra Participações S.A. no valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais). As notas possuem prazo de vencimento de trinta e seis meses, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em dezembro de 2026. Incidem sobre o valor nominal unitário das notas juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) equivalente a 1,30% ao ano.

Em abril de 2025, a Companhia realizou a 3ª emissão de notas comerciais escriturais, em série única, com garantia fidejussória, para distribuição pública pelo rito de registro automático de distribuição da Lago da Pedra Participações S.A. no valor de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais). As notas possuem prazo de vencimento de doze meses, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em abril de 2026. Incidem sobre o valor nominal unitário das notas juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) equivalente a 1,50% ao ano.

Em março de 2026, a Companhia realizou a 4ª emissão de notas comerciais escriturais, em série única, com garantia fidejussória, para distribuição pública pelo rito de registro automático de distribuição da Lago da Pedra Participações S.A. no valor de R\$ 100.514.616,43 (cem milhões quinhentos e quatorze mil seiscentos e dezesseis reais e quarenta e três centavos). As notas possuem prazo de vencimento de dezessete meses, contados da data de emissão, vencendo-se, portanto, em agosto de 2027. Incidem sobre o valor nominal unitário das notas juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da taxa DI, acrescida de spread (sobretaxa) equivalente a 1,35% ao ano.

(b) Financiamento à Construção

Essa modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a esses empréstimos variam, conforme a operação, entre 8,30% e 9,91% ao ano, com correção pela TR ou CDI + 3,30% ao ano. Essas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos.

(c) Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI

- 199ª Série: operação realizada em junho de 2023, consistindo em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, lastreado na 3ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária da Lago da Pedra, em que foram emitidas 51.000 (cinquenta e uma mil) debêntures. A remuneração dos CRIs, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário desde a data de emissão, é composta por juros remuneratórios de 7,00% ao ano somados a 100% da variação acumulada do IPCA. O vencimento dessa emissão ocorre em junho de 2026;

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- 348ª Série: operação realizada em setembro de 2024, consistindo em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, lastreado na 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária da Lago da Pedra, em que foram emitidas 250.000 (duzentas e cinquenta mil) debêntures. O valor total da emissão de debêntures foi de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), sendo que em 30/09/2024 ocorreu o desembolso à companhia no valor de R\$ 150.002.704,00 (cento e cinquenta milhões dois mil setecentos e quatro reais) e em 01/10/2024 ocorreu o desembolso de R\$ 99.997.296,00 (noventa e nove milhões novecentos e noventa e sete mil duzentos e noventa e seis reais). A remuneração dos CRIs, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário desde a data de emissão, é composta por juros remuneratórios de 0,8% ao ano somados a 100% da variação acumulada da taxa DI. O vencimento dessa emissão ocorre em setembro de 2029.

Análise das cláusulas contratuais restritivas (“*covenants* financeiros”)

Os instrumentos estão sujeitos a *covenant* financeiro, que pode ser calculado através da fórmula abaixo sobre os números consolidados da Direcional Engenharia S.A., avalista das emissões. Os vencimentos serão antecipados somente se ultrapassarem esse limite. Em 31 de março de 2026, não houve descumprimento de nenhuma cláusula restritiva.

Dívida Líquida corporativa (Empréstimos e Financiamentos menos Caixa e aplicações)

Patrimônio Líquido < 0,5

Onde

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total da Direcional Engenharia S.A. (Avalista), menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Direcional Engenharia S.A., excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

A parcela não circulante dos empréstimos em 31 de março de 2026 tem os seguintes vencimentos:

Período	Controladora	Consolidado
Abril de 2027 a Março de 2027	132.867	140.482
Abril de 2028 a Março de 2028	82.623	141.164
Abril de 2029 a Março de 2029	82.978	131.516
A partir de Abril de 2030	-	4.044
	<u>298.469</u>	<u>417.206</u>

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Credores por imóveis compromissados

O saldo de credores por imóveis compromissados são contas a pagar pela aquisição do terreno destinado à incorporação. Esses contratos são corrigidos pelas variações dos preços de venda das unidades dos respectivos empreendimentos:

	31/12/2025	(-) Pagamentos	(-) Alocação de mais valia	(+/-) Revisões	31/03/2026
	21.408	(4.144)	5	156	17.425
	21.408	(4.144)	5	156	17.425
Circulante	5.849				5.506
Não circulante	15.559				11.919

	31/12/2024	(-) Pagamentos	(-) Alocação de mais valia	(-) Cancelamentos	(+/-) Revisões	31/12/2025
	34.574	(22.417)	24	(2.371)	11.598	21.408
	34.574					21.408
Circulante	12.421					5.849
Não circulante	22.153					15.559

	31/03/2026
Entre 1 e 2 anos	4.627
Até 3 anos	2.597
Até 4 anos	1.103
Após 4 anos	3.593
Total longo prazo	11.919

11. Fornecedores e risco sacado

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Fornecedores de insumos de obra	40	7	23.001	22.349
Fornecedores de Marketing e Propaganda	-	-	620	780
Fornecedores de Insumos e serviços administrativos	-	-	49	335
Outros Insumos	61	288	971	1.493
Total geral	101	295	24.641	24.957
Fornecedores	101	295	22.674	22.939
Fornecedores Convênio (a)	-	-	1.967	2.018
Total geral	101	295	24.641	24.957
Circulante	101	295	22.946	23.138
Não circulante	-	-	1.695	1.819

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (a) A Companhia mantém convênios firmados com bancos parceiros, com o intuito dar folego de caixa para o fornecedor via antecipação de recebíveis caso seja necessário. Caso os fornecedores optem pela antecipação, os direitos de recebimentos sobre os títulos antecipados passam a ser do banco, que passa a ser o credor da operação e a Companhia efetua a liquidação do título na mesma data originalmente acordada com seu fornecedor. O banco paga uma comissão pela intermediação e confirmação dos títulos a pagar, mas a Companhia optou por converter a comissão em alongamento no prazo de pagamento. Em março de 2026 o prazo médio de alongamento com fornecedores foi de 37 dias (34 dias em 2025).

12. Obrigações trabalhistas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Salários e retiradas a pagar	-	-	1.309	1.229
Encargos trabalhistas e previdenciários	-	-	985	1.388
Provisões trabalhistas	-	-	6.027	5.268
Outros	-	-	905	655
	-	-	9.226	8.540

13. Obrigações tributárias

Os saldos abaixo são compostos pela provisão dos impostos correntes cujo fato gerador é a realização do contas a receber, e também pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC no qual o recebimento do contas a receber está diferido ao longo do fluxo de cada contrato:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
RET REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO	-	-	2.017	1.946
IRPJ	73	73	212	298
CSLL	29	29	112	155
Outros	43	39	1.204	1.096
	145	141	3.545	3.495

Impostos diferidos	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
PIS	-	-	1.773	1.705
COFINS	-	-	8.214	7.901
IRPJ	-	-	6.041	5.809
CSLL	-	-	3.162	3.041
IRPJ e CSLL sobre alocação de preço de compra (a)	-	-	10.156	11.972
AVP	-	-	(1.683)	(998)
Outros	-	-	(1.065)	(887)
	-	-	26.598	28.543
	145	141	30.143	32.038
Circulante	145	141	8.313	8.963
Não circulante	-	-	21.830	23.075

- (a) Saldo de imposto diferido sobre alocação de mais valia sobre aquisição de investimentos.

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Adiantamento de clientes

Consolidado	31/12/2025	(+) aquisições/ recebimentos	(-) amortizações	31/03/2026
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	13.644	-	(2.013)	11.631
Adiantamento por recebimento (ii)	37.956	613	(8.915)	29.654
Total adiantamentos	51.600	613	(10.928)	41.285
Circulante	25.197			19.997
Não circulante	26.403			21.288

Consolidado	31/12/2024	(+) aquisições/ recebimentos	(-) amortizações	(+/-) revisões	31/12/2025
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	19.960	-	(26.080)	19.764	13.644
Adiantamento por recebimento (ii)	60.115	8.224	(30.383)	-	37.956
Total adiantamentos	80.075	8.224	(56.462)	19.764	51.600
Circulante	10.514	-	-	-	25.197
Não circulante	69.561	-	-	-	26.403

(i) Compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrentes das aquisições de terrenos por meio de permuta que consiste na troca do terreno por unidades a construir.

(ii) Adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias.

15. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Débitos com clientes	1.090	1.092	2.112	1.344
Passivo a descoberto (a)	16.986	12.684	-	-
Cessão de recebíveis	25.644	3.976	24.055	2.384
Outros	2	-	4.510	4.442
Total / Circulante	43.722	17.752	30.677	8.170

(a) Está representado nessa rubrica o saldo de investimentos com resultado negativo.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

15.1. Passivo de cessão

Abaixo a movimentação do saldo em 31 de março de 2026 e dezembro de 2025:

Consolidado	31/12/2025	(+) Cessão de Recebíveis	(-) Pagamentos / (-) Devoluções	(+) Despesas com cessão	(+) Correção	31/03/2026
Cessão de recebíveis	152.061	2.941	(26.667)	855	3.786	132.976

Consolidado	31/12/2024	(+) Cessão de Recebíveis	(-) Pagamentos / (-) Devoluções	(+) Despesas com cessão	(+) Correção	31/12/2025
Cessão de recebíveis	94.899	81.709	(37.181)	2.531	10.103	152.061

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Crédito cessão de recebíveis	-	-	132.976	152.061
- Venda de carteira	-	-	-	-
Circulante	-	-	31.904	38.906
Não circulante	-	-	101.072	113.155

A Companhia realizou Cessão de Recebíveis Imobiliários, conforme descrito na nota 4, para a qual não realizou o desreconhecimento do contas a receber por, ainda, participar dos riscos envolvidos na operação. Conseqüentemente, a Companhia registrou um passivo de cessão.

Desde a data da cessão, o cessionário usufrui de seus benefícios e já possui o direito de receber os valores de acordo com o fluxo acordado. A Companhia não reteve nenhum benefício do contas a receber objeto da cessão.

Como os recebíveis ora cedidos ainda não estão performados, não foi possível transferir todos os riscos para a cessionária. Dessa forma, a Companhia está exposta a um pequeno risco em caso de uma eventual inadimplência ou distrato da unidade, sendo obrigada a ressarcir a cessionária do respectivo valor. Esse risco se extingue no momento em que as unidades forem alienadas a favor do cessionário.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16. Provisões

16.1. Provisão para garantia

A Companhia constitui provisões para gastos com as garantias durante o período de construção, apenas para unidades já comercializadas, de forma que eventuais custos incorridos com manutenção, após a entrega das chaves das unidades imobiliárias, serão deduzidos da provisão constituída. Abaixo a movimentação do saldo da provisão:

	Consolidado
Saldo 31/12/2024	7.481
(+) Provisões	1.248
(-) Reversões	(22)
(-) Pagamentos	(3.421)
Saldo 31/12/2025	5.286
(+) Provisões	690
(-) Reversões	(18)
(-) Pagamentos	(1.335)
Saldo 31/03/2026	4.623

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Circulante	2.283	3.183
Não circulante	2.340	2.103
	4.623	5.286

As constituições das provisões para garantia de obra estão fundamentadas nas avaliações das saídas históricas de caixa, referentes a gastos com manutenções, que representam do custo orçado de cada empreendimento em média para as obras de incorporação de 0,41% em 31 de março de 2026 (0,41% em dezembro de 2025).

16.2. Provisão para risco tributários, trabalhistas e cíveis

	Consolidado			
	Tributário	Trabalhista	Cível	Total
Saldo em 31/12/2024	90	14	2.485	2.589
Provisões	-	230	1.076	1.306
Reversões	-	(14)	(900)	(914)
Pagamentos	-	(156)	(959)	(1.115)
Saldo em 31/12/2025	90	74	1.702	1.866
Provisões	-	86	1.765	1.851
Reversões	-	-	(68)	(68)
Pagamentos	-	-	(1.725)	(1.725)
Saldo em 31/03/2026	90	160	1.674	1.924

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia está envolvida em outros processos tributários (questionamento de ISS para liberação de habite-se e base de cálculo), cíveis (atraso na entrega de empreendimentos / distrato de unidades financiadas / taxa de corretagem / taxa de condomínio) e trabalhistas (Companhia é incluída no polo passivo de demandas proposta por funcionários de empreiteiros, pleiteando nossa responsabilidade subsidiária / vínculo empregatício / horas extraordinárias) surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 31 de março de 2026, os valores consolidados são: R\$23 tributário, R\$6.032 trabalhista e R\$20.595 cível. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas
Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Patrimônio Líquido

17.1. Capital social

Em 31 de março de 2026, a Companhia possui capital subscrito de R\$170.482, totalmente integralizados. Abaixo destacamos a movimentação do capital social:

Instrumento	Deliberação	Data	Movimentação no capital social	Capital Subscrito	Capital a Integralizar	Capital Social Integralizado	Emissão de ações (unitário)	Quantidade de ações (unitário)
AGE	Redução de capital	05/06/2025	(60.000)	165.100	-	165.100	-	520.091.797
AGE	Redução de capital	23/06/2025	(60.000)	105.100	-	105.100	-	520.091.797
AGE	Aumento de capital	15/09/2025	145.382	250.482	-	250.482	1.038.446.166	1.558.537.963
AGE	Redução de Capital	29/01/2026	80.000	170.482	-	170.482	-	1.558.537.963

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

17.2. Reserva de Lucro

17.2.1. Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

17.2.2. Reserva para retenção de lucros

Constituída principalmente para a manutenção da capacidade de investimentos da Companhia e a execução de obras em curso. Adicionalmente, a Assembleia Geral Ordinária deliberará a respeito da destinação do montante excedente de reservas de lucros em relação ao total do capital social, nos termos descritos no artigo 199 da Lei das Sociedades Anônimas (Lei nº 11.638/2007).

17.3. Distribuição de dividendos

A Companhia periodicamente levanta balanços intermediários, a fim de distribuir dividendos aos seus acionistas.

	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Lucro líquido do exercício	2.318	50.212
Constituição da reserva legal (5%)	-	(2.510)
Base de cálculo dos dividendos	<u>2.318</u>	<u>47.702</u>
Dividendo sobre reserva de lucros	-	-
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	-	(11.926)
Dividendo Intermediários aprovados	-	(35.777)
Total de dividendos distribuídos	<u>-</u>	<u>(47.702)</u>

17.4. Participação de não controladores

No período findo em 31 de março de 2026, as variações no patrimônio líquido das controladas geraram uma redução de R\$16.635 no patrimônio líquido dos não controladores. No mesmo período, a participação dos acionistas não controladores no resultado foi de (R\$175), além disso foram distribuídos R\$63 a título de dividendos.

As aquisições de participações no período junto aos acionistas não controladores geraram uma perda de R\$27.315.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

18. Receita Líquida

	Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Receita bruta de vendas	200.958	165.806
Provisão para distratos - reversão receita	(7.278)	-
Receita bruta total	193.680	165.806
Ajuste a Valor Presente	(239)	(1.501)
Impostos incidentes sobre vendas	(2.622)	(2.466)
Provisão para distratos - impostos	203	-
Vendas canceladas	(35.565)	(15.349)
Receita operacional líquida	155.457	146.490

Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), sendo 0,65% e 3% para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade e 0,37% e 1,71% para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado às construtoras e incorporadoras, respectivamente.

Em 31 de março de 2026, a Companhia reconheceu a receita bruta do Exercício referente aos empreendimentos em construção no montante de R\$2.013 (R\$177 em março de 2025) referentes à apropriação de permutas por unidades a construir por terrenos.

(a) Resultado a apropriar

Os custos orçados a incorrer das unidades vendidas em construção e a receita de vendas de imóveis a apropriar em 31 de março de 2025, oriundos dos empreendimentos em andamento, não refletidos nas Informações trimestrais consolidadas, estão demonstrados a seguir:

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>Valor</u>
I) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	329.347
Empreendimentos em Construção	
a) Receita de Vendas Contratadas	1.713.247
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	1.383.900
Receitas de Vendas Apropriadas	1.509.766
Distratos - Receitas estornadas	(125.867)
II) Receitas de Indenizações por distratos	(441)
III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	203.597
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	1.002.597
b) Custo de Construção Incorrido	799.001
Encargos Financeiros Apropriados	31.456
c) Distratos - Custo de Construção	(65.359)
Distratos - Encargos Financeiros	(2.897)
Drive CI / CO (sem encargos financeiros) (%)	79,69%
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	173.617
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	416.191
b) Custo de Construção Incorrido	242.575
Encargos Financeiros Apropriados	11.381
Unidades Vendidas	3.661

(b) Resultado apropriado

Resultado apropriado de	31/03/2026		31/03/2025	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Controladas				
Incorporação - imóveis em construção	150.928	(107.014)	121.422	(87.474)
Incorporação - imóveis concluídos	4.529	(428)	25.068	(15.868)
Total Controladas	155.457	(107442)	146,490	(103.342)

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19. Custos e despesas

19.1. Custos e despesas por natureza

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Matéria prima, e materiais de uso e consumo		-	(72.814)	(65.088)
Despesas com pessoal	-	-	(21.288)	(16.069)
Juros capitalizados		-	(3.242)	(5.947)
Depreciação e amortização	-	-	(1.806)	(1.371)
Serviços de terceiros	(139)	(88)	(478)	(300)
Energia elétrica, água e telefone	-	-	(56)	(49)
Despesas gerais com vendas	-	-	(3.447)	(3.386)
Comissão de vendas	-	-	(6.208)	(4.588)
Provisão para garantia de obra	-	-	(690)	(622)
Provisão para distratos	-	-	4.008	-
Outros Custos e Despesas	(102)	(174)	(14.519)	(16.346)
	(331)	(262)	(120.540)	(113.766)
Classificados como				
Custo dos imóveis vendidos	-	-	(107.442)	(103.342)
Despesas com vendas	-	-	(12.443)	(9.875)
Despesas gerais e administrativas	(331)	(262)	(655)	(549)
	(331)	(262)	(120.540)	(113.766)

19.2. Outras receitas (despesas) operacionais

Outras receitas e (despesas) Operacionais	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Amortização de mais valia	(12.314)	(14.904)	-	-
Contingências e despesas Jurídicas	-	-	(2.426)	42
Provisão para perdas - Contas a Receber	-	-	(4.631)	(2.377)
Provisão para perdas - Demais Créditos	-	113	(484)	(457)
Despesas não recorrentes de SPEs e sociedades	-	-	(3.433)	(301)
Demais receitas e (despesas)	-	(65)	(31)	(344)
Total	(12.314)	(14.856)	(11.005)	(3.437)

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Resultado financeiro, líquido

Os saldos abaixo representam os rendimentos líquidos da Companhia oriundos das aplicações e cobrança de juros decorrentes de contratos e apresentam também os custos financeiros decorrentes das linhas de créditos utilizados pela Companhia e os custos financeiros de manutenção de conta junto às instituições financeiras.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	816	645	1.073	1.147
Atualização monetária e juros contratuais	20	57	170	791
Descontos obtidos	-	-	-	3
	<u>836</u>	<u>702</u>	<u>1.243</u>	<u>1.941</u>
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(15.687)	(12.754)	(15.750)	(12.838)
PIS/Cofins sobre receita financeira	(39)	(33)	(39)	(33)
Correção Passivo de Cessão	-	-	(3.620)	(2.218)
Despesas bancárias	(41)	(36)	(206)	(457)
Despesas com venda de carteira	-	-	(856)	(597)
Descontos concedidos	(166)	-	(170)	(701)
	<u>(15.933)</u>	<u>(12.823)</u>	<u>(20.641)</u>	<u>(16.844)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(15.097)</u>	<u>(12.121)</u>	<u>(19.398)</u>	<u>(14.903)</u>

21. Imposto de Renda e Contribuição Social

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Lucro antes do IRPJ e CSLL	2.318	7.979	4.514	14.384
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
	<u>1.840</u>	<u>2.721</u>	<u>1.535</u>	<u>4.891</u>
Despesa estimada com IRPJ e CSLL				
<u>Empresas tributadas pelo Lucro Real</u>				
Adições e Exclusões	(52.193)	(55.645)	-	-
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	30.060	35.218	-	-
Base de tributação	(19.815)	(12.448)	-	-
<u>Empresas tributadas pelo Lucro Presumido</u>				
Base de tributação	-	-	250	1.300
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%
Despesa com imposto	-	-	85	442
Despesa com imposto diferido	-	-	1	-
<u>Empresas tributadas pelo RET (4%)</u>				
Base de tributação	-	-	119.054	117.147
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	-	-	2.266	2.024
Despesa com imposto diferido	-	-	20	225
Despesa com IRPJ e CSLL do período	-	-	2.371	2.691
Alíquota efetiva	0,00%	0,00%	52,53%	18,71%

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos Exercícios findos em 31 de março de 2026 e 2025 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCPs e SPEs, tributadas pelo Lucro Presumido e RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber.

22. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A Administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

Os instrumentos financeiros usualmente contratados pela Lago da Pedra e suas controladas são aqueles registrados nas rubricas de “Caixa e equivalentes de caixa” e os financiamentos, para construção dos empreendimentos imobiliários e para a aquisição de máquinas e equipamentos.

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras contratadas em reais, juros sobre empréstimos contratados junto ao Sistema Financeiro de Habitação atrelados à TR, e juros de empréstimos de CRI atrelados ao CDI.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, buscando manter um nível de disponibilidades suficiente para atender às suas necessidades. A seguir estão as exposições contratuais de passivos financeiros:

Em 31 de março de 2026	Consolidado				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Empréstimos e financiamentos (Nota 9)	188.938	140.482	141.164	135.560	606.144
Fornecedores (Nota 11)	20.979	1.695	-	-	22.674
Fornecedores Convênio - Risco Sacado (Nota 11)		1.967	-	-	1.967
Partes Relacionadas (Nota 6)	134.440	66.655	-	-	201.095
Credores por imóveis compromissados (Nota 10)	5.506	4.627	2.597	4.695	17.425
Adiantamento por recebimento (Nota 14)	17.110	12.544	-	-	29.654
Cessão de recebíveis (Nota 15.1)	31.904	101.072	-	-	132.976

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Não é esperado que fluxos de caixa incluídos nas análises de maturidade da Companhia e suas controladas possam ocorrer significativamente mais cedo ou em montantes significativamente diferentes.

Risco de crédito

Em 31 de março 2025, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. A maior parte do contas a receber de clientes é repassada durante a construção do empreendimento por meio de financiamento associativo, e as parcelas de vendas diretas, em sua maioria, são garantidas pelas próprias unidades. A parcela que não é garantida por meio da unidade, a Companhia realiza provisão para perda estimada com base no seu histórico de inadimplência para essas parcelas.

Análise de sensibilidade

A Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

A exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto a despesa financeira decorrente dos empréstimos. Portanto, os instrumentos financeiros ativos da Companhia e suas controladas estão livres de risco relevantes já que eles são remunerados à taxa do CDI e IPCA. Para fazer a análise de sensibilidade, a Companhia se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2026, considerando Cenário I, Cenário II, e Cenário III. O Cenário I corresponde às taxas de juros apuradas na data acima e, na avaliação da Administração, é o cenário mais provável de se realizar na data de vencimento da operação.

Para os Cenários II e III, considerou-se uma elevação de 25% e 50%, respectivamente, nas variáveis de risco. O impacto positivo ou negativo está demonstrado a seguir:

Ativos e Passivos Líquidos (em milhares de reais)	Saldo Líquido em 31/03/2026	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	(74.686)	(758)	(1.137)	(1.516)	(1.895)	(2.274)
CDI	(469.732)	(34.408)	(51.612)	(68.816)	(86.020)	(103.224)
IPCA	78.242	1.620	2.429	3.239	4.049	4.859
POUP	6.754	208	313	417	521	625
INCC	374.114	10.924	16.386	21.848	27.310	32.772
Total	(85.309)					

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Indexador	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	1,01%	1,52%	2,03%	2,54%	3,04%
CDI	7,33%	10,99%	14,65%	18,31%	21,98%
IPCA	2,07%	3,11%	4,14%	5,18%	6,21%
POUP	3,09%	4,63%	6,17%	7,71%	9,26%
INCC	2,92%	4,38%	5,84%	7,30%	8,76%

Gerenciamento de riscos do negócio

Sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente seu risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos. No modelo de gestão, a Companhia calcula as perdas potenciais em simulações de condições desfavoráveis para cada empreendimento Controladora e para o conjunto dos projetos como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida.

Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para cada empreendimento programado em carteira, baseando-se em estudo de viabilidade econômica, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do conjunto de empreendimentos como um todo. Essa projeção auxilia na definição da estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação à seleção de empreendimentos.

23. Transações que não afetam o caixa ou equivalentes de caixa

Durante os exercícios findos em 31 de março de 2026 e de 2025, a Companhia não realizou atividades operacionais que não envolveram caixa ou equivalentes de caixa.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

24. Seguros

Os seguros são contratados pelo Grupo Direcional, que adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2026, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro de construção (risco engenharia)	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro	1.257.874
Seguro garantia pós entrega	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregue por até 5 anos, sobre os danos previstos no código do consumidor	27.673
Responsabilidade civil (Obras em construção)	Garante indenizar até o limite máximo da importância segurada, as quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros	150.788
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para ao processos de licenciamento dos empreendimentos em construção	9.437

As premissas de riscos adotadas e suas respectivas coberturas, dadas a sua natureza e peculiaridade, não fazem parte do escopo de auditoria das informações trimestrais e, dessa forma, não foram revisadas pelos auditores independentes.

25. Eventos subsequentes

Em abril de 2026, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital no montante de R\$50.000 mediante a emissão de 50.000.000 (cinquenta milhões) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, passando o capital da Companhia a ser de R\$220.482.