

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Relatório de revisão do auditor independente

Informações contábeis intermediárias
individuais e consolidadas
Em 30 de junho de 2026

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Em 30 de junho 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 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações intermediárias, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente para o período 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 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

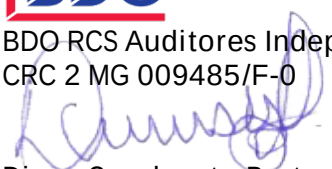
Reconhecimento de receita

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, 14 de agosto 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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais)

Ativo		Controladora		Consolidado	
	Nota	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3.1	814	6	7.207	458
Aplicações financeiras	3.2	63	2.593	533	24.157
Contas a receber por incorporação de imóveis	4	-	-	307.935	251.814
Estoques	5	-	-	444.517	423.506
Partes relacionadas	6	151.171	167.533	3.918	52
Tributos a recuperar	-	497	358	1.738	1.970
Outros créditos	4.1	430	426	84.369	43.014
		152.975	170.916	850.217	744.971
Não circulante					
Títulos e Valores imobiliários	3.2	16.412	10.509	16.412	10.509
Contas a receber por incorporação de imóveis	4	-	-	323.708	234.365
Estoques	5	-	-	77.740	120.226
Depósitos judiciais	-	-	-	1.345	1.147
Tributos a recuperar	-	587	588	889	887
Outros créditos	4.1	97	97	3.983	3.976
Investimentos	8	544.584	517.436	-	-
Imobilizado	-	-	-	9.966	7.278
Intangível	7	3	3	5.295	6.734
		561.683	528.633	439.338	385.122
Total do ativo		714.658	699.549	1.289.555	1.130.093

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

Balanços patrimoniais intermediários individuais e consolidados
Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais)

Passivo e patrimônio líquido

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	9	104.889	160.818	105.660	161.954
Fornecedores	11	6	295	18.207	21.120
Fornecedores - Risco Sacado	11	-	-	3.455	2.018
Obrigações trabalhistas	12	-	-	10.651	8.540
Obrigações tributárias	13	126	141	9.768	8.963
Adiantamento de clientes	14	-	-	18.810	25.197
Credores por imóveis compromissados	10	-	-	3.375	5.849
Partes relacionadas	6	124.121	58.762	133.517	66.655
Outras contas a pagar	15	54.912	17.752	43.863	8.170
Passivo de cessão	15.1	-	-	49.421	38.906
Provisão para garantia	16.1	-	-	2.027	3.183
		<u>284.054</u>	<u>237.768</u>	<u>398.754</u>	<u>350.555</u>
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	9	298.653	248.048	500.381	362.020
Fornecedores	11	-	-	1.710	1.819
Provisão para garantia	16.1	-	-	2.913	2.103
Obrigações tributárias	13	-	-	24.069	23.075
Credores por imóveis compromissados	10	-	-	21.081	15.559
Adiantamento de clientes	14	-	-	28.784	26.403
Passivo de cessão	15.1	-	-	171.974	113.155
Provisão p/riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	-	-	1.829	1.865
		<u>298.653</u>	<u>248.048</u>	<u>752.741</u>	<u>545.999</u>
Patrimônio líquido					
Capital Social	17	220.482	250.482	220.482	250.482
Ajuste de avaliação patrimonial		(71.017)	(43.702)	(71.017)	(43.702)
Reserva de Lucros	-	(24.935)	(43.259)	(24.935)	(43.259)
Lucro do período		<u>7.421</u>	<u>50.212</u>	<u>7.421</u>	<u>50.212</u>
		<u>131.951</u>	<u>213.733</u>	<u>131.951</u>	<u>213.733</u>
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	6.109	19.806
		<u>131.951</u>	<u>213.733</u>	<u>138.060</u>	<u>233.539</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>714.658</u>	<u>699.549</u>	<u>1.289.555</u>	<u>1.130.093</u>

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

Demonstrações intermediárias do resultado individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora				Consolidado			
		01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2025 a 30/06/2025
Receita líquida	18	-	-	-	-	317.388	161.932	381.932	235.466
Custo da venda de imóveis	19.1	-	-	-	-	(224.361)	(116.919)	(278.392)	(175.050)
Resultado bruto		-	-	-	-	93.027	45.013	103.540	60.416
Receitas/(despesas) operacionais:									
Despesas gerais e administrativas	19.1	(589)	(258)	(568)	(306)	(1.147)	(492)	(1.254)	(705)
Despesas comerciais	19.1	(1)	-	-	-	(24.523)	(12.080)	(22.373)	(12.498)
Resultado com equivalência patrimonial	8	62.681	32.621	82.001	46.783	-	-	-	-
Outras receitas e (despesas) operacionais	19.2	(24.489)	(12.176)	(31.305)	(16.449)	(15.521)	(4.517)	(8.242)	(4.805)
		37.602	20.187	50.128	30.028	(41.191)	(17.089)	(31.869)	(18.008)
Despesas financeiras	20	(32.038)	(16.105)	(28.045)	(15.224)	(40.814)	(20.173)	(37.761)	(20.940)
Receitas financeiras	20	1.857	1.021	1.592	891	2.591	1.349	4.382	2.441
Resultado financeiro	20	(30.181)	(15.084)	(26.453)	(14.333)	(38.223)	(18.824)	(33.379)	(18.499)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		7.421	5.103	23.675	15.695	13.613	9.100	38.292	23.909
Imposto de renda e contribuição social	21	-	-	-	-	(5.523)	(3.153)	(6.526)	(3.835)
Lucro líquido do período		7.421	5.103	23.675	15.695	8.090	5.947	31.766	20.074
Resultado líquido atribuível:									
Lago da Pedra Participações S.A.		-	-	-	-	7.421	5.103	23.675	15.695
Participantes não controladores em SPes		-	-	-	-	669	844	8.091	4.379

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

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.



Demonstrações intermediárias do resultado abrangente individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Controladora				Consolidado			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2025 a 30/06/2025	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2025 a 30/06/2025
Lucro líquido do período	7.421	5.103	23.675	15.695	8.090	5.947	31.766	20.074
Total de resultado abrangente do período	7.421	5.103	23.675	15.695	8.090	5.947	31.766	20.074
Atribuível a:								
Lago da Pedra Participações S.A.					7.421	5.103	23.675	15.695
Participantes não controladores em SPEs e SCPs					669	844	8.091	4.379
					8.090	5.947	31.766	20.074

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

Demonstrações intermediárias das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas
Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025
(Em milhares de Reais)

	Atribuível aos acionistas da Controladora								Patrimônio líquido Consolidado
	Notas	Capital Social	Reserva de lucro			Ajuste a valor patrimonial	Patrimônio líquido Controladora	Participação não Controladores	
			Reserva Legal	Reserva de Lucro / Prejuízo Acumulado					
					Lucro/Prejuízo acumulado				
Saldos em 31 de dezembro de 2024		225.100	4.443	-	-	-	229.543	56.650	286.193
Redução de capital	17.1	(60.000)	-	-	-	-	(60.000)	(25.469)	(85.469)
Lucro líquido do período		-	-	-	23.675	-	23.675	8.091	31.766
Dividendos Distribuídos	17	-	-	-	(19.952)	-	(19.952)	(7.827)	(27.779)
Transações com sócios não controladores		-	-	-	-	(15.084)	(15.084)	-	(15.084)
Saldos em 30 de junho de 2025		165.100	4.443	-	3.723	(15.084)	158.182	31.445	189.627
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)	(14.256)	(94.256)
Aumento de capital	17.1	50.000	-	-	-	-	50.000	-	50.000
Lucro líquido do Período		-	-	-	7.421	-	7.421	669	8.090
Dividendos Distribuídos	17.3	-	-	(31.888)	-	-	(31.888)	(110)	(31.998)
Transações com sócios não controladores	17.4	-	-	-	-	(27.315)	(27.315)	-	(27.315)
Saldos em 30 de junho de 2026		220.482	6.953	(31.888)	7.421	(71.017)	131.951	6.109	138.060

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 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de Reais)

	NE	Controladora		Consolidado	
		30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Das atividades operacionais					
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		7.421	23.675	13.613	38.292
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais					
Depreciações e amortizações	19.1	-	-	3.192	3.418
Resultado de equivalência patrimonial	8	(62.681)	(82.001)	-	-
Rendimento de aplicações financeiras		(66)	(225)	(613)	(664)
Provisão para garantia	16.1	-	-	2.247	2.025
Juros sobre encargos e financiamentos		31.630	27.647	48.390	33.969
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	-	-	2.390	(134)
Resultado com permuta física	18	-	-	(4.689)	(24.996)
Impostos		-	-	-	-
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	4	-	-	2.882	9.564
Ajuste a valor presente sobre contas a pagar por aquisição de direito de uso		-	-	-	-
Despesas com cessão de recebíveis	15.1	-	-	1.548	1.165
Correção do passivo de cessão	15.1	-	-	6.646	4.759
Ajuste a Valor Recuperável do Estoque Concluído	5	-	-	1.266	324
Ganho com vantajosa de participações societárias	2.3.2	-	-	-	-
Provisão para perdas de contas a receber	4	-	-	7.384	6.306
Provisão para plano de opções de ações		-	-	-	-
Provisão para participação nos Lucros		-	-	-	-
Realização de mais valia de ativos	19.2	24.463	31.362	40.666	31.362
Transação com sócios não controladores		-	-	-	-
Acréscimos/(decréscimo) em ativos					
Contas a receber		-	-	(166.358)	(119.231)
Estoques		-	-	5.712	93.036
Créditos diversos		(4)	(15)	(41.362)	(13.646)
Partes relacionadas		(31.513)	6.636	(3.101)	13.542
Depósitos judiciais		-	-	(198)	(158)
Tributos a recuperar		(138)	(162)	230	(192)
(Decréscimo)/acréscimo em passivos					
Fornecedores		(289)	(29)	(6.588)	877
Obrigações trabalhistas		-	-	2.111	2.605
Obrigações tributárias		(15)	-	382	(3.435)
Credores por imóveis compromissados	10	-	-	(9.695)	(8.243)
Adiantamento de clientes		-	-	(12.693)	169
Garantia de Obra	16.1	-	-	(2.593)	(1.304)
Outros Contas a pagar		6.085	-	35.693	26.713
Provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis	16.2	-	-	(2.427)	(497)
Partes relacionadas		65.859	(4.759)	67.362	(14.070)
Imposto pagos		-	-	(4.106)	(4.666)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais		40.752	2.129	(12.707)	76.890
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Acréscimo (Redução) de investimentos (SPCs e SPEs)		27.407	2.396	-	-
Redução de Capital das investidas		47.875	607	-	-
Dividendos recebidos	8	40.137	36.277	-	-
Venda de participações societárias		-	-	-	-
Aquisição de participações societárias		(25.399)	(38.802)	-	(38.802)
Acréscimo do imobilizado		-	-	(2)	(1.357)
Ativo de direito de Uso		-	-	-	-
Acréscimo de intangível		-	(4)	-	(37)
Aplicações financeiras		(3.307)	(6.267)	18.334	8.393
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de investimento		86.713	(5.793)	18.332	(31.803)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Adiantamento para aumento futuro de capital		-	-	-	-
Integralização (Redução) de capital, líquido de gastos	7	(30.500)	(50.048)	(30.500)	(50.048)
Dividendos pagos	7	(31.888)	(19.952)	(31.888)	(19.952)
Ingressos dos empréstimos	9	100.458	39.931	238.205	83.479
Ingresso de Cessão de recebíveis	15.1	-	-	98.983	36.158
Passivo de Cessão		-	-	-	-
Pagamento de Cessão de recebíveis	15.1	-	-	(37.843)	(14.788)
Contas a pagar por aquisição direito de uso		-	-	-	-
Amortizações dos empréstimos	9	(107.000)	(17.000)	(155.624)	(79.176)
Juros pagos	9	(30.412)	(26.120)	(38.528)	(33.027)
Outras transações com sócios		-	-	-	-
Dividendos pagos a sócios não controladores	17.4	-	-	(110)	(7.827)
Aumento de capital por não controladores	17.4	(27.315)	10.455	(41.571)	(15.014)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento		(126.657)	(62.734)	1.124	(100.195)
Aumento líquido/(prejuízo) de caixa e equivalentes de caixa		808	(66.398)	6.749	(55.108)
Caixa e equivalentes de caixa					
No início do período		6	77.300	458	95.594
No final do período		814	10.902	7.207	40.486

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de junho 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 14 de agosto 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/nº 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 30 de junho 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.

3. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

3.1. Caixa e equivalente de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Equivalentes de caixa - aplicações financeiras	-	-	1	1
Caixa e bancos	814	6	7.206	457
Total	814	6	7.207	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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Aplicações em letra financeira Tesouro (Títulos Públicos)	21	671	184	5.006
Letras financeiras (Títulos Privados)	42	1.922	349	14.306
Cotas CRI	16.412	10.509	16.412	10.509
Outras aplicações	-	-	-	4.845
Total	16.475	13.102	16.945	34.666
Curto Prazo	63	2.593	533	24.157
Longo Prazo	16.412	10.509	16.412	10.509

As aplicações financeiras da Companhia têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com remuneração que varia entre 99,59% e 101,29% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento. Em 30 de junho de 2026, a rentabilidade média bruta nos últimos 12 meses das aplicações financeiras da Companhia foi de 95,83% (98,09% em 31 de dezembro de 2025).

As cotas subordinadas adquiridas de CRI serão remuneradas com base no IPCA + 8,73 % a.a.; IPCA + 5,50% a.a. e IPCA + 9,0% a.a., com vencimentos previstos, respectivamente, para abril de 2037, dezembro de 2039 e abril de 2039, podendo ser antecipadas em caso de pré-pagamento dos CRIs, obedecendo a ordem de pagamento dos cotistas sêniores para os cotistas subordinados.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

4. Contas a receber

Contas a receber por incorporação de imóveis	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Unidades concluídas	157.090	132.239
Unidades não concluídas	542.636	393.949
Provisão para distratos	(7.180)	-
Alocação de Mais Valia	(3.671)	6.957
(-) Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(29.576)	(22.192)
(-) Ajuste a valor presente	(27.656)	(24.774)
	<u>631.643</u>	<u>486.179</u>
Circulante	307.935	251.814
Não circulante	323.708	234.365

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

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
A vencer		
Até 3 meses	119.709	98.199
De 3 a 6 meses	82.557	53.416
De 6 a 9 meses	60.171	51.970
De 9 meses a 1 ano	46.706	46.640
	<u>309.143</u>	<u>250.225</u>
Vencidos		
Até 1 mês	6.337	3.526
entre 1 e 2 meses	2.788	1.760
entre 2 e 3 meses	1.639	1.439
entre 3 e 4 meses	2.361	1.057
entre 4 e 6 meses	2.445	2.456
Acima 6 meses	21.965	14.620
	<u>37.535</u>	<u>24.858</u>
Total do contas a receber a curto prazo	<u>346.678</u>	<u>275.083</u>

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

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Entre 1 e 2 anos	137.934	101.829
Até 3 anos	53.002	60.677
Até 4 anos	37.124	23.785
Após 4 anos	129.312	71.771
Total do contas a receber a longo prazo	<u>357.372</u>	<u>258.062</u>
PCLD	(29.576)	(22.192)
AVP	(27.656)	(24.774)
Provisão para distratos	(15.175)	-
Contas a receber total	<u>631.643</u>	<u>486.179</u>

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

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 junho de 2026 é de R\$97.170 (R\$98.738 em dezembro de 2025). Em junho de 2026, a taxa para perda esperada foi de 19,26% (13,77% em dezembro de 2025). Abaixo a movimentação do saldo da PECLD:

	31/12/2025	(-) Provisão	(+) Reversão	30/06/2026
Movimentação PECLD	(22.192)	(14.678)	7.294	(29.576)

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	30/06/2026
Movimentação AVP	(24.774)	(88.893)	86.011	(27.656)

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	
			30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	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	8.057	-	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	-	-	-
Riza Securitizadora S.A (xi)	26/06/2026	30.541	29.373	-	30.388	-
			61.854	20.557	221.395	152.061

- (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.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

- (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%;
- (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;
- (xi) Em junho 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\$30.541 das empresas da Lago da Pedra. Em junho de 2026 o saldo a receber era de R\$29.373.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

4.1. Outros créditos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Créditos junto a cliente (i)	519	515	15.523	14.193
Débito com Cessão de Recebíveis (ii)	-	-	61.854	20.558
Despesas comerciais antecipadas	-	-	9.228	10.909
Demais créditos	8	8	1.747	1.330
Total	527	523	88.352	46.990
Curto Prazo	430	426	84.369	43.014
Longo Prazo	97	97	3983	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 maio de 2026 foi provisionado o valor de R\$8.582 à título de PECLD (reversão de R\$130 em 31 de dezembro de 2025);
- (ii) Contas a receber referente a cessão de recebíveis realiza e em posse da Direcional.

5. Estoques

Em 30 de junho de 2026, os saldos de estoques foram submetidos a testes de recuperabilidade. O saldo total de ajuste a valor recuperável em junho de 2026 é de R\$1.324 (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:

	Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025
Imóveis concluídos	13.178	12.337
Imóveis em construção	234.451	261.143
Terrenos a incorporar	130.433	102.517
Mais-Valia	135.466	159.434
Juros capitalizados	10.053	10.891
Ajuste a valor recuperável	(1.324)	(2.590)
	522.257	543.732
Circulante	444.517	423.506
Não circulante	77.740	120.226
	(+) Ajuste a Valor recuperável	(-) Reversão de Ajuste a valor recuperável
	Líquido	Líquido
Consolidado	31/12/2025	30/06/2026
	(2.590)	(1.324)
	-	1.266

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

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\$11.229 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\$10.052 (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 14,04% em junho de 2026 (15,43% no exercício findo em dezembro de 2025).

Em 30 de junho de 2026 e dezembro 2025 não havia financiamento à produção na controladora.

6. Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Ativo				
Conta corrente com empreendimentos (a)	151.171	167.533	3.918	52
Crédito junto a sócios de empreendimentos (b)	-	-	-	-
Total/Circulante	151.171	167.533	3.918	52
	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Passivo				
Conta corrente com empreendimentos (a)	13.088	6.819	22.481	14.709
Passivo junto a sócios de empreendimentos (b)	111.033	51.943	111.036	51.946
Total/Circulante	124.121	58.762	133.517	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 30 de junho de 2026, esses serviços totalizaram R\$330 (R\$660 no exercício de 2025).

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

Movimentação dos saldos de ativo

	31/12/2025	(-) Recebimento das reduções de capital e dividendos	Aportes em investidas	Outros	30/06/2026
Controladora	167.533	(47.875)	31.652	(139)	151.171
Consolidado	52	(47.875)	3.890	47.851	3.918

Movimentação dos saldos de passivo

	31/12/2025	(+) Redução de capital/ dividendos	(-) Pagamento das reduções de capital e dividendos	Outros	30/06/2026
Controladora	58.762	112.551	(47.192)	-	124.121
Consolidado	66.655	112.551	(47.192)	1.503	133.517

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 30/06/2026	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	(10)	(1.429)	(1.439)
Saldo em 30/06/2026	(177)	(11.071)	(11.248)
Valor contábil			
Em 31/12/2025	40	6.694	6.734
Em 30/06/2026	30	5.265	5.295

(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 30 de junho 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 30 de junho de 2026

Empresas Controladas	Participação	31/12/2025	Aquisição de participação societária	(-) Amortização de Mais-Valia	Dividendos	Equivalência Patrimonial	Subscrição (redução) de capital/AFAC	Passivo a Descoberto	30/06/2026
Canario Engenharia Ltda.	100,00%	104.839	-	(3.542)	-	11.367	-	-	112.664
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	-	-	-	-	(558)	-	558	-
Direcional Zircone Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	-	-	(1.750)	-	1.750	-
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	186	-	-	-	(73)	-	-	114
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	360	-	-	-	(49)	(16)	-	295
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	426	-	-	-	56	(46)	-	436
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	-	-	(1.628)	-	1.628	-
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	236	-	-	-	(4)	-	-	231
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	100,00%	7.580	-	(3.048)	-	1.549	-	-	6.080
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	2.213	-	-	-	(32)	(30)	-	2.151
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	55.318	-	(180)	-	1.670	-	-	56.808
Novo Caparaó Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	28.135	-	(2.865)	-	6.681	-	-	31.951
Graúna Incorporadora S/A	100,00%	-	-	-	-	(312)	-	312	-
Riachuelo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	20.490	-	(3.291)	(6.233)	4.272	-	-	15.238
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	414	-	-	(300)	90	-	-	205
Laranjeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1.402	-	(30)	-	(469)	-	-	904
Santa Etelvina Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	7.320	-	16	(993)	(669)	-	-	5.674
Arapua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	99.730	-	(4.648)	(190)	10.596	-	-	105.489
Parque Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	-	-	-	-	(1.141)	-	1.141	-
Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	4.275	-	-	-	(71)	-	-	4.205
Sobralia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	27.822	-	(20)	-	334	-	-	28.137
Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	744	-	-	-	(553)	-	-	192
Rio Vermelho Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	14.821	-	(5.479)	(7.077)	8.505	-	-	10.770
Morelia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	16.483	-	(1.361)	(1.011)	3.483	-	-	17.593
Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	83.444	-	(14)	(24.333)	18.893	-	-	77.989
Rio do Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00%	-	7.137	-	-	2.622	-	-	9.759
São Sebastiao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	41.196	43.948	-	-	(130)	(27.315)	-	57.698
Total Controladas		517.436	51.085	(24.463)	(40.137)	62.681	(27.407)	5.389	544.584
Controladas em Conjunto (Consolidado)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Controladora		517.436	51.085	(24.463)	(40.137)	62.681	(27.407)	5.389	544.584

- (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.

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas
Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(b) Abaixo a movimentação da Mais-valia em 30 de junho de 2026

Empresas Controladas	Participação	31/12/2025	(-) Amortização de Mais-Valia	30/06/2026
Arapua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	41.811	(4.647)	37.164
Canario Engenharia Ltda.	100,00%	26.127	(3.543)	22.584
Novo Caparaó Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	16.364	(2.865)	13.499
Rio Vermelho Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	13.446	(5.478)	7.968
Morelia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	13.024	(1.361)	11.663
Riachuelo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.067	(3.291)	3.776
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	100,00%	7.899	(3.049)	4.850
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.385	(180)	7.205
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	(29)	31
Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	39	(14)	25
Sao Sebastiao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	23.884	-	23.884
Total Controladas		161.141	(24.461)	136.680

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas
Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(c) A seguir a composição dos saldos das controladas em 30 de junho de 2026

Balanco Patrimonial - 30/06/2026							
Empresas Controladas	Participação	Ativo		Passivo		Patrimônio Líquido	Resultado
		Circulante	Não Circulante	Circulante	Não Circulante		
Canario Engenharia Ltda.	100,00%	157.338	54.224	41.727	79.755	90.080	11.367
Vargem Bonita Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	86.868	88.602	14.989	82.516	77.965	18.893
Arapua Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	102.226	25.378	30.543	28.736	68.325	10.596
Riachuelo Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	22.446	2.006	4.832	8.158	11.462	4.272
Água Marinha Empreendimentos Imobiliários Ltda	0,00%	7.683	19.247	3.455	272	23.203	(78)
Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	6.196	4.505	6.870	3.619	212	(614)
Santa Etelvina Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	9.564	3.430	4.706	2.053	6.235	(743)
Novo Caparaó Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	41.914	4.073	16.988	10.547	18.452	6.681
Rio Vermelho Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	37.598	15.303	11.666	38.433	2.802	8.505
Bella Carioca Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA	100,00%	37.804	12.140	32.164	16.549	1.231	1.549
Sobralia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	25.753	2.536	3.791	293	24.205	334
Leme Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	2.572	20.883	19.251	-	4.204	(71)
Malaquita Empreendimentos Imobiliários Ltda	90,00%	6.935	10.881	9.934	8.963	(1.081)	(619)
Morelia Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	35.839	12.406	4.708	37.607	5.930	3.483
Bella Moeda Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	40.999	12.084	3.289	191	49.603	1.670
Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.568	3.566	6.721	2.262	2.151	(32)
Laranjeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.419	2.281	2.819	2.008	873	(469)
Itaguatins Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1.639	1.675	1.732	1.378	204	90
Cajueiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	872	280	704	12	436	56
Xapuri Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	1.405	611	1.242	479	295	(49)
Colina de Santana Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	568	14	350	-	232	(4)
Geminiano Projeto 01 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	100,00%	2.503	585	2.975	-	113	(73)
Grauna Incorporadora S/A	100,00%	2.991	4.189	6.528	2.149	(1.497)	(312)
Direcional Coruripe Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	16	-	3.514	-	(3.498)	(1.628)
Parque Flores Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	7.495	3.091	13.349	2.914	(5.677)	(1.141)
Rio do Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda	75,00%	84.382	69.247	23.861	116.755	13.013	10.061
Direcional Zircão Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	3.990	1.054	11.468	39	(6.463)	(1.750)
Sao Sebastiao Empreendimentos Imobiliários Ltda	100,00%	38.505	1.049	5.739	-	33.815	(130)
Total controladas		777.088	375.340	289.915	445.688	416.825	69.844

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

9. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Financiamento à construção (b)	-	-	202.499	115.108
Notas comerciais (a)	155.441	142.435	155.441	142.435
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	250.417	269.273	250.417	269.273
Total dívida	405.858	411.708	608.357	526.816
Custo de emissão / estruturação				
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	(2.248)	(2.773)	(2.248)	(2.773)
Notas comerciais (a)	(68)	(69)	(68)	(69)
Total dos custos com emissão / estruturação	(2.316)	(2.842)	(2.316)	(2.842)
Total geral	403.542	408.866	606.041	523.974
Circulante	104.889	160.818	105.660	161.954
Não circulante	298.653	248.048	500.381	362.020

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas
Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A seguir a movimentação do saldo dos empréstimos e financiamentos em 30 de junho de 2026:

Controladora						
	31/12/2025	(+) Entradas	(+) Juros e correção do período	(-) Pagamento do Principal	(-) Pagamento de juros	30/06/2026
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	269.273	-	18.934	(17.000)	(20.790)	250.417
Notas Comerciais (a)	142.435	100.515	12.113	(90.000)	(9.622)	155.441
Total da dívida	411.708	100.515	31.047	(107.000)	(30.412)	405.858
Custo de emissão / estruturação						
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI (c)	(2.773)	-	525	-	-	(2.248)
Notas Comerciais (a)	(69)	(57)	58	-	-	(68)
Total dos custos com emissão / estruturação	(2.842)	(57)	583	-	-	(2.316)
Total geral	408.866	100.458	31.630	(107.000)	(30.412)	403.542

Consolidado						
	31/12/2024	(+) Entradas	(+) Juros e correção do período	(-) Pagamento do Principal	(-) Pagamento de juros	31/12/2025
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

LAGO DA PEDRA PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas
Em 30 de junho 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					
	31/12/2024	(+) Entradas	(+) Juros e correção do período	(-) Pagamento do Principal	(-) Pagamento de juros	31/12/2025
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					
	31/12/2024	(+) Entradas	(+) Juros e correção do período	(-) Pagamento do Principal	(-) Pagamento de juros	31/12/2025
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 30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho de 2026 tem os seguintes vencimentos:

Período	Controladora	Consolidado
julho de 2027 a junho de 2028	132.874	155.790
julho de 2028 a junho de 2029	82.623	189.217
julho de 2029 a junho de 2030	83.156	146.309
A partir de julho de 2030	-	9.064
	<u>298.653</u>	<u>500.380</u>

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de junho 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	(+) Aquisição de ativos	(-) Pagamentos	(-) Alocação de mais valia	(+/-) Revisões	30/06/2026
	21.408	11.771	(9.695)	3	969	24.456
	21.408					24.456
Circulante	5.849	-	-	-	-	3.375
Não circulante	15.559	-	-	-	-	21.081

	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

	30/06/2026
Entre 1 e 2 anos	8.137
Até 3 anos	3.127
Até 4 anos	2.190
Após 4 anos	7.628
Total longo prazo	21.081

11. Fornecedores e risco sacado

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Fornecedores de insumos de obra	-	7	20.793	22.349
Fornecedores de Marketing e Propaganda	-	-	981	780
Fornecedores de Insumos e serviços administrativos	5	-	25	335
Outros Insumos	1	288	1.573	1.493
Total geral	6	295	23.372	24.957
Fornecedores	6	295	19.917	22.939
Fornecedores Convênio (a)	-	-	3.455	2.018
Total geral	6	295	23.372	24.957
Circulante	6	295	21.662	23.138
Não circulante	-	-	1.710	1.819

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de junho 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 junho de 2026 o prazo médio de alongamento com fornecedores foi de 36 dias (34 dias em 2025).

12. Obrigações trabalhistas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Salários e retiradas a pagar	-	-	1.521	1.229
Encargos trabalhistas e previdenciários	-	-	724	1.388
Provisões trabalhistas	-	-	6.945	5.268
Outros	-	-	1.461	655
	-	-	10.651	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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
RET REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO	-	-	1.433	1.946
IRPJ	73	73	206	298
CSLL	29	29	97	155
Outros	24	39	1.180	1.096
	126	141	2.916	3.495

Impostos diferidos	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
PIS	-	-	2.345	1.705
COFINS	-	-	10.860	7.901
IRPJ	-	-	7.990	5.809
CSLL	-	-	4.183	3.041
IRPJ e CSLL sobre alocação de preço de compra (a)	-	-	7.832	11.972
AVP	-	-	(1.106)	(998)
Outros	-	-	(1.183)	(887)
	-	-	30.921	28.543
	126	141	33.837	32.038
Circulante	126	141	9.768	8.963
Não circulante	-	-	24.069	23.075

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de junho 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	30/06/2026
Adiantamento por permuta física de terreno (i)	13.644	13.376	(4.689)	22.331
Adiantamento por recebimento (ii)	37.956	1.380	(14.073)	25.263
Total adiantamentos	51.600	14.756	(18.762)	47.594
Circulante	25.197			18.810
Não circulante	26.403			28.784

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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Débitos com clientes	1.086	1.092	1.903	1.344
Passivo a descoberto (a)	18.073	12.684	-	-
Cessão de recebíveis	35.753	3.976	35.751	2.384
Outros	-	-	6.209	4.442
Total / Circulante	54.912	17.752	43.863	8.170
Circulante	54.912	17.752	43.863	8.170
Não circulante	-	-	-	-

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

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de junho 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 30 de junho de 2026 e dezembro de 2025:

Consolidado	31/12/2025	(+) Cessão de Recebíveis	(+) Aquisição de participação societária	(-) Pagamentos / (-) Devoluções	(+) Despesas com cessão	(-) Liquidação operação	(+) Correção	30/06/2026
Cessão de recebíveis	152.061	37.507	61.476	(25.399)	1.548	(12.444)	6.646	221.395

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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Crédito cessão de recebíveis - Venda de carteira	-	-	221.395	152.061
Circulante	-	-	49.421	38.906
Não circulante	-	-	171.974	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. Consequentemente, 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 30 de junho 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	2.292
(-) Reversões	(3)
(-) Reversão – Provisão para distrato	(42)
(-) Pagamentos	(2.593)
Saldo 30/06/2026	4.940

	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Circulante	2.027	3.183
Não circulante	2.913	2.103
	4.940	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 30 de junho de 2026 (0,41% em dezembro de 2025).

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

16.2. Provisão para risco tributários, trabalhistas e cíveis

	Consolidado			Total
	Tributário	Trabalhista	Cível	
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	-	258	2.312	2.570
Reversões	-	-	(180)	(180)
Pagamentos	-	(172)	(2.255)	(2.427)
Saldo em 31/03/2026	90	160	1.579	1.829

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 30 de junho de 2026, os valores consolidados são: R\$90 tributário, R\$8.931 trabalhista e R\$28.364 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 30 de junho 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 30 de junho de 2026, a Companhia possui capital subscrito de R\$220.482, 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
AGE	Redução de Capital	14/04/2026	50.000	220.482	-	220.482	-	1.608.537.963

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de junho 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.

	30/06/2026	31/12/2025
Lucro líquido do exercício	7.421	50.212
Constituição da reserva legal (5%)	-	(2.510)
Base de cálculo dos dividendos	7.421	47.702
Dividendo sobre reserva de lucros	-	-
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	-	(11.926)
Dividendo Intermediários aprovados	-	(35.777)
Total de dividendos distribuídos	-	(47.702)

17.4. Participação de não controladores

No período findo em 30 de junho de 2026, as variações no patrimônio líquido das controladas geraram uma redução de R\$14.256 no patrimônio líquido dos não controladores. No mesmo período, a participação dos acionistas não controladores no resultado foi de R\$669, além disso foram distribuídos R\$110 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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

18. Receita líquida

	Consolidado			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2025 a 30/06/2025
Receita bruta de vendas	325.172	165.681	399.995	248.646
Receita bruta total	325.172	165.681	399.995	248.646
Ajuste a Valor Presente	184	423	(9.564)	(8.064)
Impostos incidentes sobre vendas	(5.773)	(3.353)	(6.711)	(4.245)
Vendas canceladas	(2.195)	(819)	(1.788)	(871)
Receita operacional líquida	317.388	161.932	381.932	235.466

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 30 de junho de 2026, a Companhia reconheceu a receita bruta do Exercício referente aos empreendimentos em construção no montante de R\$4.688 (R\$2.674 em junho 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 30 de junho de 2026, oriundos dos empreendimentos em andamento, não refletidos nas Informações trimestrais consolidadas, estão demonstrados a seguir:

	Valor
I) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas	318.068
Empreendimentos em Construção	
a) Receita de Vendas Contratadas	1.965.641
b) Receita de Vendas Apropriadas Líquidas	1.647.573
Receitas de Vendas Apropriadas	1.822.656
Distratos - Receitas estornadas	(175.083)
II) Receitas de Indenizações por distratos	(1.637)
III) Custo Orçado a Apropriar de unidades Vendidas	201.629
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	1.167.769
b) Custo de Construção Incorrido	966.140
Encargos Financeiros Apropriados	40.360
c) Distratos - Custo de Construção	(91.428)
Distratos - Encargos Financeiros	(3.705)
Drive CI / CO (sem encargos financeiros) (%)	82,73%
IV) Custo Orçado a Apropriar em Estoque	124.047
Empreendimentos em Construção	
a) Custo Orçado das unidades (Sem Encargos Financeiros)	359.120
b) Custo de Construção Incorrido	235.073
Encargos Financeiros Apropriados	9.431
Unidades Vendidas	4.285

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

(b) Resultado apropriado

Resultado apropriado de	01/01/2026 a 30/06/2026		01/04/2026 a 30/06/2026	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Controladas				
Incorporação - imóveis em construção	329.683	(234.271)	166.517	(120.133)
Incorporação - imóveis concluídos	12.294	(9.910)	4.586	(3.214)
Total controladas	<u>317.388</u>	<u>(224.360)</u>	<u>161.932</u>	<u>(116.919)</u>
Resultado apropriado de	01/01/2025 a 30/06/2025		01/04/2025 a 30/06/2025	
	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas	Receitas de unidades vendidas	(-) Custo das unidades vendidas
Controladas				
Incorporação - imóveis em construção	322.980	(237.718)	215.438	(158.794)
Incorporação - imóveis concluídos	58.952	(40.674)	20.028	(16.256)
Total controladas	<u>381.932</u>	<u>(278.392)</u>	<u>235.466</u>	<u>(175.050)</u>

19. Custos e despesas

19.1. Custos e despesas por natureza

Descrição	Controladora			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2025 a 30/06/2025
Serviços de terceiros	(262)	(124)	(234)	(146)
Outros Custos e Despesas	(327)	(134)	(334)	(160)
	<u>(589)</u>	<u>(258)</u>	<u>(568)</u>	<u>(306)</u>
Classificados como				
Despesas gerais e administrativas	(589)	(258)	(568)	(306)
	<u>(589)</u>	<u>(258)</u>	<u>(568)</u>	<u>(306)</u>
Descrição	Consolidado			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2025 a 30/06/2025
Matéria prima, e materiais de uso e consumo	(151.196)	(78.383)	(194.290)	(129.203)
Despesas com pessoal	(42.900)	(21.603)	(37.986)	(21.918)
Juros capitalizados	(10.391)	(7.156)	(10.304)	(4.356)
Depreciação e amortização	(3.192)	(1.386)	(3.418)	(2.048)
Serviços de terceiros	(844)	(360)	(867)	(567)
Energia elétrica, água e telefone	(104)	(48)	(98)	(48)
Despesas gerais com vendas	(6.087)	(2.655)	(6.708)	(3.322)
Comissão de vendas	(12.588)	(6.380)	(11.523)	(6.936)
Provisão para garantia de obra	(1.547)	(875)	(2.029)	(1.407)
Amortização de mais valia	(24.463)	(12.149)	(31.567)	(16.663)
Provisão para distratos	7.741	3.752	-	-
Outros Custos e Despesas	(4.460)	(2.248)	(3.229)	(1.785)
	<u>(250.031)</u>	<u>(129.491)</u>	<u>(302.019)</u>	<u>(188.253)</u>
Classificados como				
Custo dos imóveis vendidos	(224.361)	(116.919)	(278.392)	(175.050)
Despesas com vendas	(24.523)	(12.080)	(22.373)	(12.498)
Despesas gerais e administrativas	(1.147)	(492)	(1.254)	(705)
	<u>(250.031)</u>	<u>(129.491)</u>	<u>(302.019)</u>	<u>(188.253)</u>

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

19.2. Outras receitas (despesas) operacionais

Outras receitas e (despesas) Operacionais	Controladora			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2025 a 30/06/2025
Amortização de mais valia	(24.462)	(12.149)	(31.362)	(16.458)
Provisão para perdas - Demais Créditos	-	-	128	15
Demais receitas e (despesas)	(27)	(27)	(71)	(6)
Total	(24.489)	(12.176)	(31.305)	(16.449)

Outras receitas e (despesas) Operacionais	Consolidado			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2025 a 30/06/2025
Amortização de mais valia	-	-	204	204
Contingências e despesas Jurídicas	(3.679)	(1.254)	(326)	(368)
Provisão para perdas - Contas a Receber	(6.815)	(2.184)	(6.054)	(3.677)
Provisão para perdas - Demais Créditos	(1.068)	(585)	(792)	(335)
Despesas não recorrentes de SPEs e sociedades	(3.433)	-	(140)	(75)
Demais receitas e (despesas)	(526)	(494)	(1.134)	(554)
Total	(15.521)	(4.517)	(8.242)	(4.805)

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			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2025 a 30/06/2025
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	1.815	1.000	1.515	870
Atualização monetária e juros contratuais	42	21	77	21
	1.857	1.021	1.592	891
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(31.710)	(16.023)	(27.827)	(15.073)
PIS/Cofins sobre receita financeira	(86)	(48)	(76)	(44)
Despesas bancárias	(76)	(34)	(142)	(107)
Descontos concedidos	(166)	-	-	-
	(32.038)	(16.105)	(28.045)	(15.224)
Resultado financeiro líquido	(30.181)	(15.084)	(26.453)	(14.333)

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

	Consolidado			
	01/01/2026 a 30/06/2026	01/04/2026 a 30/06/2026	01/01/2025 a 30/06/2025	01/04/2025 a 30/06/2025
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	2.201	1.128	2.763	1.617
Atualização monetária e juros contratuais	361	192	1.611	819
Descontos obtidos	29	29	8	5
	<u>2.591</u>	<u>1.349</u>	<u>4.382</u>	<u>2.441</u>
Despesas financeiras				
Despesas com juros	(31.864)	(16.114)	(28.110)	(15.272)
PIS/Cofins sobre receita financeira	(86)	(48)	(77)	(67)
Correção Passivo de Cessão	(6.647)	(3.027)	(4.759)	(2.541)
Despesas bancárias	(649)	(278)	(903)	(447)
Despesas com venda de carteira	(1.549)	(693)	(1.165)	(568)
Descontos concedidos	(19)	(13)	(2.747)	(2.045)
	<u>(40.814)</u>	<u>(20.173)</u>	<u>(37.761)</u>	<u>(20.940)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(38.223)</u>	<u>(18.824)</u>	<u>(33.379)</u>	<u>(18.499)</u>

21. Imposto de Renda e Contribuição Social

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Lucro antes do IRPJ e CSLL	7.447	23.675	13.639	38.292
IRPJ e CSLL a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com IRPJ e CSLL	2.532	8.050	4.637	13.019
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e Exclusões	(98.274)	31.203	-	-
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	62.681	(82.001)	-	-
Base de tributação	(28.146)	(27.123)	-	-
Empresas tributadas pelo Lucro Presumido				
Base de tributação	-	-	(925)	3.576
Alíquotas aplicáveis ao Lucro Presumido	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%
Despesa com imposto	-	-	(200)	1.216
Despesa com imposto diferido	-	-	(114)	-
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	-	-	304.050	276.592
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	-	-	4.494	4.147
Despesa com imposto diferido	-	-	1.344	1.163
Despesa com IRPJ e CSLL do período	-	-	5.523	6.526
Alíquota efetiva	-	-	40,49%	17,04%

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos Exercícios findos em 30 de junho 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.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

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 30 de junho 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)	105.660	155.790	189.217	155.374	606.041
Fornecedores (Nota 11)	18.207	1.710	-	-	19.917
Fornecedores Convênio - Risco Sacado (Nota 11)		3.455	-	-	3.455
Partes Relacionadas (Nota 6)	133.517	66.655	-	-	200.172
Credores por imóveis compromissados (Nota 10)	3.375	8.137	3.127	9.818	24.456
Adiantamento por recebimento (Nota 14)	14.596	10.667	-	-	25.263
Cessão de recebíveis (Nota 15.1)	49.421	171.974	-	-	221.395

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.

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

Risco de crédito

Em 30 de junho 2026, 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 30/06/2026			Cenário Provável		
		Queda 50%	Queda 25%		Aumento 25%	Aumento 50%
TR	(126.935)	(1.285)	(1.928)	(2.570)	(3.213)	(3.855)
CDI	(464.130)	(32.837)	(49.256)	(65.674)	(82.093)	(98.512)
IPCA	133.565	3.099	4.648	6.197	7.747	9.296
POUP	(346)	(11)	(16)	(21)	(27)	(32)
INCC	492.698	16.653	24.980	33.306	41.633	49.960
Total	<u>(457.846)</u>					

Indexador	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento 25%	Aumento 50%
TR	1,01%	1,52%	2,02%	2,53%	3,04%
CDI	7,08%	10,61%	14,15%	17,69%	21,23%
IPCA	2,32%	3,48%	4,64%	5,80%	6,96%
POUP	3,09%	4,63%	6,17%	7,71%	9,26%
INCC	3,38%	5,07%	6,76%	8,45%	10,14%

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

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 30 de junho de 2026 e de 2025, a Companhia não realizou atividades operacionais que não envolveram caixa ou equivalentes de caixa.

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	1.285.890
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	28.233
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	150.283
Seguro infraestrutura	Garantir às Prefeituras a execução das obras de infraestrutura que são exigidas para ao processos de licenciamento dos empreendimentos em construção	10.385

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais individuais e consolidadas

Períodos findos em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025

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

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.