

# CONSTRUTORA CAPITAL S.A.

## RELATÓRIO SETEMBRO 2025

**BORN** 

# SUMÁRIO

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO	Pág. 01
BALANÇO PATRIMONIAL	Pág. 02
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO	Pág. 03
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	Pág. 04
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Pág. 05
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	Pág. 06
INDICADORES ECONÔMICO FINANCEIROS	Pág. 07
NOTAS EXPLICATIVAS	Pág. 08 a 24
RELATORIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES	Pág. 25 a 26

# **CONSTRUTORA CAPITAL S.A.**

## **RELATORIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da **CONSTRUTORA CAPITAL S.A.**, relativas a 30 de setembro de 2025, acompanhada das respectivas notas explicativas e do “Relatório de Auditoria”.

Manaus/AM, 06 de novembro de 2025.

**DIRETORIA**

CONSTRUTORA CAPITAL S/A

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE SETEMBRO

(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

ATIVO	Notas	Controladora		Consolidado	
		09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
<b>CIRCULANTE</b>		<b>20.608</b>	<b>47.906</b>	<b>373.964</b>	<b>379.017</b>
Caixa e equivalentes de caixa	04	763	29.407	20.286	52.835
Contas a receber de clientes e outras	05	7.065	7.949	126.436	110.479
Despósitos bloqueados		1.148	800	2.646	1.625
Estoques	06	11.125	9.749	217.147	207.593
Tributos à recuperar		-	-	114	114
Despesas antecipadas		508	-	7.330	6.344
Outros ativos		-	-	5	27
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>498.745</b>	<b>454.006</b>	<b>343.286</b>	<b>287.888</b>
Contas a receber de clientes e outras	05	1.886	2.164	84.304	73.652
Créditos com pessoas ligadas	07	115.287	98.383	70.737	33.995
Outros ativos financeiros		-	262	-	262
Depósitos judiciais		2.583	2.345	4.230	3.818
Outros tributos a recuperar		168	168	5.560	5.078
Outros ativos		2.775	4.516	8.878	10.472
Propriedades para investimento	08	121.070	121.070	121.070	121.070
Estoques	06	-	-	2.112	2.112
Investimentos em controladas e coligadas	09	250.397	219.777	(0)	(0)
Imobilizado	10	4.579	5.322	46.347	37.379
Intangível		0	0	50	50
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>519.353</b>	<b>501.912</b>	<b>717.250</b>	<b>666.905</b>
<b>PASSIVO</b>		<b>09/2025</b>	<b>12/2024</b>	<b>09/2025</b>	<b>12/2024</b>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>134.555</b>	<b>151.983</b>	<b>103.675</b>	<b>117.455</b>
Contas a pagar a fornecedores e outras	11	792	783	18.274	16.749
Obrigações trabalhistas e sociais		929	565	6.715	4.270
Obrigações por aquisição terrenos	12	-	35	6.197	14.753
Receita diferida/Adto de clientes	12	380	1.709	13.153	11.803
Contratos cancelados		22	31	6.048	6.264
Obrigações tributárias	14	184	60	3.811	3.719
Empréstimos e financiamentos	13	22.150	23.650	23.587	26.366
Obrigações com pessoas ligadas	07	106.800	123.213	23.875	32.957
Dividendos a pagar		204	204	574	574
Outros passivos		3.094	1.733	1.441	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>22.994</b>	<b>32.188</b>	<b>244.090</b>	<b>223.948</b>
Contas a pagar a fornecedores e outras	11	415	426	2.510	2.638
Obrigações por aquisição terrenos	12	-	-	46.561	46.838
Receita diferida/Adto de clientes	12	-	-	5.160	7.238
Contratos cancelados		679	679	4.180	4.617
Provisões para contingências	15	5.086	5.921	13.233	13.984
Provisões para garantia de obras	16	-	-	3.667	2.468
Provisões para distrato		-	-	219	219
Empréstimos e financiamentos	13	14.416	21.735	151.008	128.414
Outras obrigações tributárias	14	2.398	1.744	16.007	14.228
Outros passivos		-	1.682	1.545	3.302
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>157.549</b>	<b>184.171</b>	<b>347.765</b>	<b>341.402</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	17	<b>361.804</b>	<b>317.741</b>	<b>369.485</b>	<b>325.503</b>
Capital social		200.000	200.000	200.000	200.000
Reservas de lucros		161.804	117.741	161.804	117.741
<b>Participação de não controladores</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.680</b>	<b>7.762</b>
Capital Social		-	-	13.000	13.000
Reservas de Lucros		-	-	(5.320)	(5.238)
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO</b>		<b>519.353</b>	<b>501.912</b>	<b>717.250</b>	<b>666.905</b>
Valor patrimonial por ação		1,81	1,59		

CONSTRUTORA CAPITAL S/A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO

(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

ITENS DE RESULTADOS	Notas	Controladora		Consolidado	
		09/2025	09/2024	09/2025	09/2024
<b>RECEITA DE VENDAS E SERVIÇOS</b>	<b>18</b>	<b>19.221</b>	<b>2.619</b>	<b>211.992</b>	<b>160.849</b>
CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS	19	(96)	(488)	(113.301)	(103.750)
<b>LUCRO BRUTO</b>		<b>19.125</b>	<b>2.131</b>	<b>98.691</b>	<b>57.099</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>		<b>30.937</b>	<b>43.195</b>	<b>(39.707)</b>	<b>(5.247)</b>
Despesas com vendas	20	(1.648)	(1.463)	(14.977)	(11.705)
Despesas administrativas e gerais	21	(6.095)	(4.812)	(14.104)	(8.916)
Outras (despesas) receitas operacionais	22	8.229	17.588	(10.626)	15.374
Participação nos lucros (prejuízos) de controladas e coligadas		30.451	31.882	(0)	-
<b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DOS EFEITOS FINANCEIROS</b>		<b>50.062</b>	<b>45.326</b>	<b>58.985</b>	<b>51.852</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	23	<b>(5.334)</b>	<b>(8.200)</b>	<b>(10.085)</b>	<b>(10.731)</b>
<b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA TRIBUTAÇÃO</b>		<b>44.728</b>	<b>37.126</b>	<b>48.899</b>	<b>41.121</b>
<b>TRIBUTOS SOBRE O LUCRO</b>	24	<b>(664)</b>	<b>(123)</b>	<b>(4.876)</b>	<b>(4.114)</b>
<b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		<b>44.064</b>	<b>37.003</b>	<b>44.024</b>	<b>37.010</b>
Proprietários da controladora		-	-	44.064	37.003
Participações não controladoras		-	-	(40)	7
		-	-	<b>44.024</b>	<b>37.010</b>
<b>Lucro por ação</b>					
Básico (centavos por ação)		0,22	0,19		
Diluído (centavos por ação)		0,22	0,19		

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE**

**PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO**

(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

ITENS	Controladora		Consolidado	
	09/2025	09/2024	09/2025	09/2024
<b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>44.064</b>	<b>37.003</b>	<b>44.024</b>	<b>37.010</b>
<b>OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES</b>	-	-	-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO</b>	<b>44.064</b>	<b>37.003</b>	<b>44.024</b>	<b>37.010</b>
Atribuíveis a:				
Proprietários da controladora			44.064	37.003
Participação não controladores			(40)	7

CONSTRUTORA CAPITAL S/A

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

	Capital Social	Reservas de Lucros		Soma	Participação de não Controladores	Total Consolidado
		Lucros retidos	Reserva legal			
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>180.000</b>	<b>78.185</b>	<b>9.323</b>	<b>267.509</b>	<b>7.099</b>	<b>274.608</b>
Aumento de capital	20.000	(20.000)	-	-	-	-
<b>Transações de capital com os sócios</b>	<b>20.000</b>	<b>(20.000)</b>	-	-	-	-
Resultado líquido do período	-	50.099	-	50.099	598	50.697
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>-</b>	<b>50.099</b>	<b>-</b>	<b>50.099</b>	<b>598</b>	<b>50.697</b>
Constituição de reservas	-	(2.505)	2.505	-	-	-
Ajuste de exercício anterior	-	133	-	133	65	198
<b>Mutações internas do patrimônio líquido</b>	<b>20.000</b>	<b>27.727</b>	<b>2.505</b>	<b>50.232</b>	<b>662</b>	<b>50.895</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>200.000</b>	<b>105.912</b>	<b>11.828</b>	<b>317.741</b>	<b>7.762</b>	<b>325.503</b>
Resultado líquido do período	-	44.064	-	44.064	(82)	43.982
<b>Resultado abrangente total</b>	<b>-</b>	<b>44.064</b>	<b>-</b>	<b>44.064</b>	<b>(82)</b>	<b>43.982</b>
Constituição de reservas	-	(2.203)	2.203	-	-	-
<b>Mutações internas do patrimônio líquido</b>	<b>-</b>	<b>41.860</b>	<b>2.203</b>	<b>44.064</b>	<b>(82)</b>	<b>43.982</b>
<b>Em 30 de setembro de 2025</b>	<b>200.000</b>	<b>147.773</b>	<b>14.032</b>	<b>361.804</b>	<b>7.680</b>	<b>369.485</b>

CONSTRUTORA CAPITAL S/A

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO

(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

ITENS	Controladora		Consolidado	
	09/2025	09/2024	09/2025	09/2024
<b>1. DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
<b>Lucro (Prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>44.728</b>	<b>37.125</b>	<b>48.899</b>	<b>41.124</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>				
Depreciação e amortização(+)	1.045	1.032	4.315	3.504
Custos de financiamento(+)	5.547	8.451	12.032	12.012
Renda de investimento reconhecida no resultado(-)	(213)	(251)	(1.946)	(1.283)
Participação nos (lucros) prejuízos de controladas e coligadas (+ou-)	(30.451)	(31.882)	-	0
Ajuste de exercício anterior (+/-)	-	-	-	202
(Ganho) perda na alienação/aquisição de participação em controlada (+ou-)	(42)	-	(42)	-
<b>Varição nos ativos e passivos operacionais</b>				
(Acréscimo) decréscimo nas contas a receber de clientes e outras	1.162	(748)	(26.608)	(41.375)
(Acréscimo) decréscimo nos depósitos bloqueados	(347)	(715)	(1.021)	(1.834)
(Acréscimo) decréscimo nos estoques	(1.375)	11.199	(9.554)	(24.928)
(Acréscimo) decréscimo nos tributos a recuperar	-	(5)	(482)	184
(Acréscimo) decréscimo nas despesas antecipadas	(508)	(299)	(986)	(609)
(Acréscimo) decréscimo nos depósitos judiciais	(238)	(782)	(412)	(1.020)
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos financeiros (+ou-)	262	-	262	(1.908)
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos	1.741	219	1.616	184
Acréscimo (decréscimo) nas contas a pagar a fornecedores e outras	(3)	33	1.397	(7.061)
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações trabalhistas e sociais	364	141	2.445	1.634
Acréscimo (decréscimo) nos tributos correntes a pagar	124	(237)	92	(1.238)
Acréscimo (decréscimo) nas provisões para contingências	(835)	169	(751)	(709)
Acréscimo (decréscimo) nos tributos a pagar	653	347	1.779	2.524
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações aquisição terrenos	(35)	-	(8.834)	15.596
Acréscimo (decréscimo) nas Receitas diferidas/Adtos de clientes	(1.329)	1.342	(728)	4.572
Acréscimo (decréscimo) nos contratos cancelados	(10)	(22)	(652)	(16)
Acréscimo (decréscimo) nas provisões garantia de obras	-	-	1.198	448
Acréscimo (decréscimo) em outros passivos	(321)	-	(316)	2.087
<b>Caixa proveniente das operações(=)</b>	<b>19.920</b>	<b>25.120</b>	<b>21.703</b>	<b>2.090</b>
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(664)	(123)	(4.876)	(4.114)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>19.255</b>	<b>24.997</b>	<b>16.827</b>	<b>(2.024)</b>
<b>2. DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>				
Receitas de investimento reconhecidas no resultado (+)	213	251	1.946	1.283
(Acréscimo) decréscimo nos créditos com pessoas ligadas (+ou-)	(16.904)	21.202	(36.742)	1.956
Aquisição de imobilizado (-)	(302)	(381)	(13.282)	(1.943)
Aquisição de propriedades para investimento (-)	-	(23.060)	-	(23.060)
Aquisição de intangíveis (-)	-	-	-	(0)
Aquisição de participação em controladas (-)	(126)	-	-	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos</b>	<b>(17.120)</b>	<b>(1.988)</b>	<b>(48.077)</b>	<b>(21.764)</b>
<b>3. DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>				
Acréscimo (decréscimo) nos empréstimos e financiamentos	(8.819)	(11.273)	19.815	28.042
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com pessoas ligadas	(16.414)	(1.195)	(9.083)	345
Custos de financiamento reconhecidos no resultado (-)	(5.547)	(8.451)	(12.032)	(12.012)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>	<b>(30.780)</b>	<b>(20.920)</b>	<b>(1.299)</b>	<b>16.374</b>
<b>4. VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>(28.644)</b>	<b>2.089</b>	<b>(32.549)</b>	<b>(7.414)</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>				
Saldo inicial das disponibilidades	29.407	164	52.835	21.993
Saldo final das disponibilidades	763	2.253	20.286	14.580
	<b>(28.644)</b>	<b>2.089</b>	<b>(32.549)</b>	<b>(7.414)</b>

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**CNPJ:04.307.088/0001-40**  
**INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS**

		<b>Consolidado</b>	
		<b>09/2025</b>	<b>12/2024</b>
<b>ESTRUTURA DE CAPITAIS</b>			
Capitalização	Patrimônio Líquido / Ativo Total	0,52	0,49
Participação de Capitais de Terceiros	Exigível Total / Patrimônio Líquido	0,94	1,05
Imobilização dos Recursos Não-Correntes	AP / (PNC + PL)	0,08	0,07
<b>ANÁLISE DA LIQUIDEZ</b>			
Necessidade de capital de giro	AC - Disponibilidades - PC	250.003	208.727
Capital de giro	AC - PC	270.289	261.562
Tesouraria	Capital de Giro Líquido - NC	20.286	52.835
Liquidez corrente	AC / PC	3,61	3,23
Liquidez geral	(AC + ARLP) / (PC + PNC)	1,93	1,84
<b>ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO</b>			
Endividamento geral	(PC + PNC) / Ativo Total	48,49%	51,19%
Endividamento de curto prazo	(PC) / Ativo Total	14,45%	17,61%
Endividamento de longo prazo	(PNC) / Ativo Total	34,03%	33,58%
Participação do capital de terceiros s/PL	(Exigível Total) / Patrimônio Líquido	94,12%	104,88%
Composição do endividamento de curto prazo	PC/(PC+PNC)	29,81%	34,40%
Dívida Líquida+Terrenos/PL	(EF (PC+PNC-FC - CEC (AC) + Imóveis a Pagar (PC + PNC)) / PL	22,32%	19,79%
Dívida Líquida/Ebitda	(EF ( PC+PNC-FC - CEC )(AC)/Ebitda	0,47	0,04
<b>ANÁLISE DE SOLVÊNCIA</b>			
Solvencia Geral - SG	Ativo Total/(PC+PNC)	2,06	1,95
Imobilização do capital próprio	IPL = (AP/Patrimonio Líquido)X100	12,54	11,48
<b>ANÁLISE DA RENTABILIDADE</b>			
Rentabilidade do patrimônio líquido ROE	Lucro Líquido / Patrimônio Líquido	11,91%	15,57%
Rentabilidade do Ativo ROA	Lucro Líquido / Ativo Total	6,14%	7,60%
Ebitda	Lucros antes dos efeitos financeiros+depreciação	63.299	74.310
Ebit	Lucros antes dos efeitos financeiros	58.985	69.320
Margem Ebitida	Ebitda/Receita líquida	29,86%	32,43%
Margem líquida	Lucro líquido/Receita líquidaX100	20,77%	22,13%
Margem Bruta	Lucro Bruto/Receita líquidaX100	46,55%	38,20%
<b>ANÁLISE DA RENTABILIDADE - GERENCIAL (a)</b>			
Rentabilidade do patrimônio líquido ROE	Lucro Líquido / Patrimônio Líquido	11,91%	10,79%
Rentabilidade do Ativo ROA	Lucro Líquido / Ativo Total	6,14%	5,27%
Ebitda	Lucros antes dos efeitos financeiros+depreciação	63.299	58.742
Ebit	Lucros antes dos efeitos financeiros	58.985	53.752
Margem Ebitida	Ebitda/Receita líquida	29,86%	25,64%
Margem líquida	Lucro líquido/Receita líquidaX100	20,77%	15,33%
Margem Bruta	Lucro Bruto/Receita líquidaX100	46,55%	38,20%

(a) Para fins de análise gerencial do indicador de rentabilidade, o ganho na reavaliação do terreno em 2024 foi desconsiderado do lucro líquido.

**Legenda:**

AC: Ativo Circulante  
ARLP: Ativo Realizável a Longo Prazo  
AP: Ativo Permanente  
PC: Passivo Circulante  
PNC: Passivo não circulante  
PL: Patrimônio líquido  
NC: Necessidade de Capital de Giro  
IPL: Imobilização do capital próprio  
EF: Empréstimos e financiamentos  
CEC: Caixa e equivalentes de caixa  
FC: Financiamento a construção

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

## **01. CONTEXTO OPERACIONAL**

**A CONSTRUTORA CAPITAL S.A.** (Companhia) e suas controladas (“Grupo”) tem como objeto social a incorporação, construção, compra, venda, administração e locação de bens próprios e de terceiros, serviços técnicos de concretagem, extração de pedras britadas, participações em sociedades de propósitos específicos – SPEs, Sociedades em conta de participação - SCPs e Consórcios. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados pelas controladas diretas e indiretas “Spes”. Suas controladas diretas e indiretas estão listadas na nota 09. A companhia é uma sociedade anônima de capital fechado controlada pela PACTA PARTICIPAÇÕES S.A., essa inscrita sob CNPJ nº 06.084.600/0001-61.

A companhia tem como plano lançar 146 unidades de empreendimentos de médio padrão no próximo trimestre de 2025.

## **02. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES TRIMESTRAIS E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS**

### **a) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES TRIMESTRAIS**

As demonstrações trimestrais consolidadas foram elaboradas pela administração da companhia de acordo com o CPC 21 (R1) Demonstração Intermediária e IAS 34 *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* - IASB, identificadas como consolidado; e

As informações trimestrais individuais condensadas elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, identificadas como individual.

**As demonstrações financeiras individuais** apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações individuais não são consideradas como estando conforme as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

**As demonstrações financeiras consolidadas** foram elaboradas tomando como base os padrões internacionais de contabilidade (“IFRS”) emitidos pelo International Accounting Standards Board (“IASB”) e interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (“IFRIC”), implantados no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e suas interpretações técnicas (“ICPC”) e orientações (“OCPC”), homologados pelos órgãos reguladores.

As informações intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024. Demais informações referentes à base de elaboração e bases de consolidação não sofreram alterações significativas em relação àquelas divulgadas nas notas 02 e 03 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024, emitidas em 14 de fevereiro de 2025.

## **03. PRINCIPAIS POLÍTICAS E PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As principais políticas e práticas contábeis estão descritas a cada nota explicativa correspondente. As políticas e práticas contábeis foram aplicadas de forma consistente para o período apresentado e para as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia.

## **04. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

Política contábil: Administração do Grupo define como “Caixa e equivalentes de caixa” os valores mantidos com a finalidade de atender a compromissos financeiros de curto prazo e não para investimento ou outros fins. As aplicações financeiras possuem características de conversibilidade imediata com o próprio emissor em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a risco de mudança significativa de valor, sendo registradas pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Caixas	115	112	117	121
Bancos	3	6	4.201	754
Aplicações Financeiras	645	29.289	15.968	51.960
<b>Somas</b>	<b>763</b>	<b>29.407</b>	<b>20.286</b>	<b>52.835</b>

**05. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES E OUTRAS**

Política contábil: Os direitos e títulos de créditos originados das atividades são apresentados aos seus valores presentes e de realização, atualizados permanentemente de acordo com a variação do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) ou Índice Geral de Preços no Mercado (IGPM), conforme o caso. Para as contas a receber de vendas de unidades imobiliárias, não há provisão estimada de perda, uma vez que os recebimentos têm os imóveis vendidos como garantia. Dessa forma a recuperabilidade das contas a receber está garantida em sua totalidade. As contas a receber correspondentes as demais atividades estão refletidas pelo valor presente estimado de realização, já descontadas as perdas reconhecidas pela administração para créditos sem expectativa de recebimento.

Circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
<b>Cientes por incorporação de Imóveis</b>				
Cientes por Incorporação de Imóveis	-	-	91.687	75.361
Demais clientes	-	-	5.055	4.565
<b>Somas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>96.742</b>	<b>79.926</b>
<b>Cientes de Imóveis, prestação de serviços, aluguéis</b>				
Cientes venda de Imóveis	6.849	7.750	21.360	29.524
Cientes por prestação de serviços	29	29	29	29
Cientes por locação de bens móveis e imóveis	-	-	-	-
Cientes por venda de concreto	-	-	388	-
Cientes por venda de pedras britadas	-	-	10.443	5.601
Demais clientes	187	170	1.196	248
Recebimentos a identificar	-	-	83	609
Provisão para distrato (-)	-	-	(605)	(736)
Provisão para risco de crédito (-)	-	-	(3.200)	(4.722)
<b>Somas</b>	<b>7.065</b>	<b>7.949</b>	<b>29.694</b>	<b>30.553</b>
<b>Total Circulante</b>	<b>7.065</b>	<b>7.949</b>	<b>126.436</b>	<b>110.479</b>
Não Circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Cientes venda de Imóveis	294	451	76.065	69.580
Demais clientes	1.592	1.713	8.239	4.072
Provisão para distratos (-)	-	-	-	-
<b>Total Não Circulante</b>	<b>1.886</b>	<b>2.164</b>	<b>84.304</b>	<b>73.652</b>

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Receita bruta de venda a apropriar	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
	-	-	200.019	204.853
Expectativa de recebimento	Individual		Consolidado	
	09/2025	2024	09/2025	2024
	1 ano	7.065	7.949	126.436
2 anos	1.886	2.164	65.721	58.931
3 anos	-	-	61.613	61.187
4 anos	-	-	45.183	36.510
Após 5 anos	-	-	111.806	121.877
<b>Somas</b>	<b>8.951</b>	<b>10.113</b>	<b>410.759</b>	<b>388.984</b>

Composição financeira contas a receber de clientes	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Receita de Vendas a apropriar	-	-	200.019	204.853
Clientes por incorporação de Imóveis- Circulante	-	-	91.687	75.124
Clientes venda de Imóveis e outros-Circulante	7.065	7.949	34.749	-
Clientes venda de Imóveis e outros-Não circulante	1.886	2.164	84.304	109.007
<b>Totais das contas a receber</b>	<b>8.951</b>	<b>10.113</b>	<b>410.759</b>	<b>388.984</b>

#### 06. ESTOQUES DE IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Política Contábil: São avaliados ao custo de aquisição ou construção. O custo dos imóveis é formado pelos gastos com terrenos, materiais, serviços e mão de obra aplicada, gastos com a incorporação e encargos financeiros diretamente relacionados estão apresentados líquidos de sua realização. O custo dos estoques correspondentes as demais atividades são avaliados pelo custo de produção. O saldo desta rubrica inclui unidades imobiliárias a serem vendidas, em construção, concluídas, e terrenos para futuras incorporações.

Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Matéria prima	-	-	6.104	4.339
Estoque em trânsito	1.757	381	14.576	13.636
Terrenos	6.437	6.863	68.990	79.849
Imoveis em construção projetos próprios	612	303	74.459	96.540
Imóveis para revenda	2.319	2.202	50.336	10.884
Produtos acabados - Britamazon	-	-	2.682	2.345
<b>Somas</b>	<b>11.125</b>	<b>9.749</b>	<b>217.147</b>	<b>207.593</b>

Não Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Terrenos	-	-	2.112	2.112
Imóveis para revenda	-	-	-	-
<b>Somas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.112</b>	<b>2.112</b>

O valor de mercado dos terrenos integrantes dos estoques, registrados na contabilidade por **R\$ 62.915.883,82**, alcançam em 30 de setembro de 2025 a importância de **R\$ 556.298.607,09** conforme avaliação permanente da

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

administração, inerente as necessidades de gerenciamento de suas atividades. A variação em relação ao exercício anterior ocorreu devido à baixa de dois terrenos, sendo um vendido e o outro utilizado para integralização de capital social na Cap 100 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.

Existem terrenos integrantes do estoque registrados na contabilidade ao valor de custo no montante de **R\$ 1.334.336,14** que até ao final terceiro trimestre de 2025, estão em garantia a financiamentos de capital de Giro Bancos Caixa Econômica Federal, RB Capital, Banco da Amazonia S/A.

**07. CRÉDITOS E OBRIGAÇÕES COM PESSOAS LIGADAS – GESTÃO COMPARTILHADA**

Política contábil: O Grupo desenvolve projetos por meio de consórcios, SCPs e SPEs e a gerência de caixa é centralizada na Construtora Capital, componente desta consolidação, constando no ativo o valor dos aportes realizados, e no passivo as obrigações.

Não Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Créditos com acionistas – PPF	337	337	1.550	1.550
Créditos com pessoas jurídicas	114.950	98.046	69.187	32.445
<b>Somas</b>	<b>115.287</b>	<b>98.383</b>	<b>70.737</b>	<b>33.995</b>

Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Débitos com acionistas – PPF	-	-	50	50
Débitos com pessoas jurídicas	106.800	123.213	23.825	32.907
<b>Somas</b>	<b>106.800</b>	<b>123.213</b>	<b>23.875</b>	<b>32.957</b>

**08. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO**

Política contábil: As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito). As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, considerando o ajuste ao valor presente quando aplicável, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento estão mensuradas ao valor justo. O valor justo das propriedades para investimento do grupo foi calculado por avaliadores independentes.

Propriedades para investimento são baixadas quando não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. Uma propriedade para investimento também é transferida quando há intenção de venda e nesse caso é classificada como parte integrante dos estoques de imóveis a comercializar.

Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Salas comerciais	11.183	11.183	11.183	11.183
Ajuste a Valor justo Salas comerciais	11.877	11.877	11.877	11.877
Terreno Itaporanga lotes 02 e 04	696	696	696	696
Ajuste a valor justo terrenos Itaporanga lotes 02 e 04	97.314	97.314	97.314	97.314
<b>Somas</b>	<b>121.070</b>	<b>121.070</b>	<b>121.070</b>	<b>121.070</b>

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**09. INVESTIMENTOS EM COLIGADAS E CONTROLADAS**

**Política contábil:** Controladas são todas as entidades em que a Companhia está exposta, ou tem direito, a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem a capacidade de afetar esses retornos através do seu poder sobre a investida e nas quais normalmente há uma participação societária superior a 50%. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla ou não outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido à Sociedade e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle deixa de existir. Nas demonstrações individuais, os investimentos em controladas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. A Companhia detém praticamente 100% do capital de cada uma de suas controladas.

Investimentos em coligadas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial, tanto nas demonstrações individuais quanto nas consolidadas.

<b>Dados das investidas em 30/09/2025</b>					
<b>Denominação</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>% Participação Controladora</b>	<b>Resultado Exercício</b>	<b>Resultado Equivalência</b>	<b>30.09.2025</b>
SCP Alpinia	8.980	85,0000000%	(208)	(177)	7.633
SCP Antúrio	6.037	85,0000000%	(72)	(61)	5.131
SCP Alamanda	7.733	85,0000000%	(13)	(11)	6.573
Areia Branca Emp Imob.Ltda	17.538	99,9951052%	(10)	(10)	17.537
São Thomas Emp.Imob Ltda	1.625	100,0000000%	(83)	(83)	1.625
Britamazon Ind. Com. Mineração S/A	55.170	100,0000000%	20.506	20.506	55170
Concreteira Capital Mix Ltda	(5.416)	65,3099200%	(1.069)	(698)	(3.537)
Mealhada Emp. Imob. Ltda	50.941	99,9999896%	1.276	1.275	50.941
Eridano Emp. Imob. Ltd	(27.057)	90,0000000%	(894)	(804)	(24.351)
São Sinfrônio Emp Imob Ltda	7.103	90,0002334%	332	299	6.393
Santa Beatriz Emp Imob Ltda	(2.280)	90,0000022%	(724)	(652)	(2.054)
Simois Emp. Imob. Ltda	16.798	90,0000000%	3.571	3.214	15.118
Tucupita Emp. Imob. Ltda	33.356	90,0000013%	89	80	30.021
Turmero Empreend. Imob. Ltda	7.372	90,0693730%	(1)	(1)	6.634
Persefone Empreend. Imob. Ltda	11.176	89,9999983%	495	446	10.058
Cap 10 Empreend imob SPE Ltda	3.376	100,0000000%	(38)	(38)	5.105
Cap 30 Empreend imob SPE Ltda	6.882	100,0000000%	44	44	6.883
Cap 40 Empreend imob SPE Ltda	1.190	99,0000000%	2.088	2.067	1.179
Cap 50 Empreend imob SPE Ltda	18.105	100,0000000%	(13.160)	(13.160)	18.106
Cap 60 Empreend imob SPE Ltda	7.220	100,0000000%	(1.372)	(1.372)	7.221
Villa de Sevilha Imob Ltda	1.762	40,0000000%	(9)	(4)	361
Cap 70 Empreend imob SPE Ltda	18.685	100,0000000%	12.460	12.461	18.685
Cap 80 Empreend imob SPE Ltda	7.042	99,0000000%	5.505	5.450	6.972
Cap 90 Empreend imob SPE Ltda	791	99,0000000%	1.705	1.688	783
Cap 100 Empreend imob SPE Ltda	107	100,0000000%	(7)	(7)	107
Ganimedes Empreend imob Ltda	2.110	99,6700000%	-	-	2.103
<b>Somas</b>	<b>256.344</b>	<b>-</b>	<b>30.411</b>	<b>30.451</b>	<b>250.397</b>

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

<b>Dados das investidas em 31/12/2024</b>					
<b>Denominação</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>% Participação Controladora</b>	<b>Resultado Exercício</b>	<b>Resultado Equivalência</b>	<b>31.12.2024</b>
SCP Alpínia	9.188	85,000000%	(128)	(109)	7.810
SCP Antúrio	6.109	85,000000%	107	91	5.192
SCP Alamanda	7.746	85,000000%	466	396	6.584
Areia Branca Emp Imob.Ltda	17.548	99,9951052%	(4)	(4)	17.547
São Thomas Emp.Imob Ltda	1.708	99,6784565%	156	156	1.708
Britamazon Ind Com e Mineração S/A	34.664	100,0000000%	11.801	11.801	34.664
Concreteira Capital Mix Ltda	(4.347)	65,3099200%	(247)	(161)	(2.839)
Mealhada Emp. Imob. Ltda	49.665	99,9999896%	4.656	4.656	49.665
Eridano Emp. Imob. Ltd	(26.163)	90,0000000%	2.034	1.831	(23.546)
São Sinfrônio Emp Imob Ltda	6.771	90,0002334%	(89)	(80)	6.094
Santa Beatriz Emp Imob Ltda	(1.557)	90,0000000%	(1.717)	(1.546)	(1.402)
Simois Emp. Imob. Ltda	13.227	90,0000022%	3.787	3.408	11.905
Tucupita Emp. Imob. Ltda	33.267	90,0000000%	376	339	29.940
Turmero Empreend. Imob. Ltda	7.372	90,0000013%	(1)	(1)	6.635
Persefone Empreend. Imob. Ltda	10.680	89,99999826%	7	5	9.612
Cap 10 Empreend imob SPE Ltda	3.414	100,0000000%	22	22	5.143
Cap 30 Empreend imob SPE Ltda	6.838	100,0000000%	(1.180)	(1.180)	6.839
Cap 40 Empreend imob SPE Ltda	(898)	100,0000000%	1.983	1.983	(897)
Cap 50 Empreend imob SPE Ltda	31.266	99,90000000%	18.512	18.493	31.236
Cap 60 Empreend imob SPE Ltda	8.592	100,0000000%	4.257	4.257	8.593
Villa de Sevilha Imob Ltda	1.771	40,0000000%	249	100	365
Cap 70 Empreend imob SPE Ltda	6.223	99,90000000%	5.448	5.442	6.217
Cap 80 Empreend imob SPE Ltda	1.538	99,90000000%	2.033	2.031	1.536
Cap 90 Empreend imob SPE Ltda	(914)	100,0000000%	(777)	(777)	(914)
Cap 100 Empreend imob SPE Ltda	(12)	100,0000000%	(4)	(4)	(12)
Ganimedes Empreend imob Ltda	2.110	99,6700000%	(1)	(1)	2.102
<b>Somas</b>	<b>225.806</b>		<b>51.746</b>	<b>51.148</b>	<b>219.777</b>

## 10. IMOBILIZADO

**Política contábil:** O imobilizado está demonstrado ao valor de custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, à exceção de obras em andamento e consórcios de imóveis, acrescidos dos juros incorridos e capitalizados durante a fase de construção dos bens, quando aplicável. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo ou família de ativos, pelo método linear, de modo que seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados anualmente e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes de seu uso contínuo. Ganhos ou perdas na venda ou baixa são reconhecidos no resultado quando incorridos.

A política contábil relacionada à redução ao valor recuperável de ativos imobilizados está descrita na nota explicativa 3-a.

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
<b>Custo histórico</b>				
Veículos	4.732	4.732	15.902	15.232
Equipamentos de produção	3.453	3.453	40.909	33.965
Equipamentos de escritório	260	257	1.197	1.017
Equipamento de comunicação	-	-	2	2
Computadores e periféricos	760	723	887	833
Stand de vendas	-	-	2.912	2.912
Benfeitorias em bem de terceiros	-	-	6.551	6.519
Direito de uso de imóvel	-	-	-	-
Consórcios de imóveis	829	565	1.873	610
Bens de Arrendamento Mercantil	-	-	4.137	-
<b>Depreciação Acumulada (-)</b>				
Veículos	(3.228)	(2.377)	(9.079)	(7.952)
Equipamentos de produção	(1.596)	(1.465)	(13.639)	(10.987)
Equipamentos de escritório	(214)	(205)	(437)	(361)
Equipamento de comunicação	-	-	(1)	(1)
Computadores e periféricos	(417)	(361)	(501)	(436)
Stand de Vendas	-	-	(2.637)	(2.436)
Benfeitorias em bens de terceiros	-	-	(1.729)	(1.538)
<b>Somas</b>	<b>4.579</b>	<b>5.322</b>	<b>46.347</b>	<b>37.379</b>

**Movimentação do imobilizado**

Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Saldo do exercício anterior	5.322	6.237	37.379	39.611
(+) Aquisições	302	465	13.281	3.573
(+) Movimentações	-	-	429	13.796
(-) Depreciações	(1.045)	(1.380)	(4.315)	(4.990)
(-) Baixas	-	-	(427)	(14.611)
<b>Somas</b>	<b>4.579</b>	<b>5.322</b>	<b>46.347</b>	<b>37.379</b>

A Sociedade e suas controladas não identificaram bens de seus ativos imobilizados que requeressem sua redução ao valor recuperável (impairment). Não existem ativos dos imobilizados dados em garantias.

**VIDAS ÚTEIS ESTIMADAS DOS BENS**

Veículos	05 ANOS
Equipamentos de produção	10 ANOS
Equipamentos de escritório	10 ANOS
Computadores e periféricos	05 ANOS
Equipamentos de comunicação	05 ANOS
Benfeitorias em bens de terceiros	20 ANOS

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
 NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
 INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025  
 Valores em Milhares de Reais (R\$)

Em relação aos Stands de vendas, a depreciação está diretamente ligada ao tempo de construção do empreendimento, e em relação ao direito de uso de imóvel a companhia segue conforme estipulado em contrato.

**11. CONTAS A PAGAR A FORNECEDORES E OUTRAS**

Política contábil: São obrigações a pagar por bens ou serviços adquiridos no curso normal dos negócios, reconhecidas pelo seu custo histórico.

Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Materiais e Serviços	595	587	15.029	13.508
Empreiteiros	197	196	3.245	3.241
<b>Somas</b>	<b>792</b>	<b>783</b>	<b>18.274</b>	<b>16.749</b>

Não Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	2024
Materiais e Serviços	415	56	2.243	1.843
Empreiteiros	-	370	267	795
<b>Somas</b>	<b>415</b>	<b>426</b>	<b>2.510</b>	<b>2.638</b>

**12. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS E ADIANTAMENTO DE CLIENTES**

Circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Terrenos	-	35	6.197	14.753
Adiantamento de clientes	380	1.709	13.153	11.803
<b>Somas</b>	<b>380</b>	<b>1.744</b>	<b>19.350</b>	<b>26.556</b>
Não circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Terrenos	-	-	46.561	46.838
Adiantamento de clientes	-	-	5.160	7.238
<b>Somas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>51.721</b>	<b>54.076</b>

O saldo de **R\$ 5.160** classificado na rubrica de adiantamento de clientes (passivo não circulante) refere-se a permuta física no local empreendimento Lê Boulevard empresa CAP 50 empreendimentos imobiliários SPE Ltda.

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

Política contábil: Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos da transação incorridos e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado.

Circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Créditos imobiliários	-	-	133	691
Aquisição de bens- finame	959	1.275	1.278	3.149
CRI Nação	19.169	20.763	22.150	20.763
Capital Giro	2.022	1.612	26	1.763
<b>Somas</b>	<b>22.150</b>	<b>23.650</b>	<b>23.587</b>	<b>26.366</b>
Não circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Capital de Giro	3.800	5.273	3.800	5.295
Aquisição de bens – Finame	3.112	-	4.766	2.636
Crédito Imobiliário Financ Obra	-	-	131.681	98.420
Debentures	7.504	16.462	7.504	16.462
CRI Nação	-	-	3.257	5.601
<b>Somas</b>	<b>14.416</b>	<b>21.735</b>	<b>151.008</b>	<b>128.414</b>

**Cronograma de vencimentos**

Ano	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
2025	22.150	23.650	23.587	26.366
2027	10.803	18.356	86.835	47.290
2028	3.613	3.379	-	25.842
2029	-	-	-	23.960
2030	-	-	-	31.322
<b>Somas</b>	<b>36.566</b>	<b>45.385</b>	<b>174.595</b>	<b>154.780</b>

a) Em março de 2021, a controlada Mealhada Empreend. Imob. Ltda celebrou contrato com a ISEC Securitizadora S.A. para ceder todos os seus créditos imobiliários, que seriam usados como lastro na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). Além disso, foram constituídas garantias, incluindo a alienação fiduciária das quotas da sociedade e a cessão fiduciária de 10% dos créditos imobiliários não vinculados às CCI e dos contratos de compra e venda futuros das unidades do empreendimento. Essas garantias foram estabelecidas para assegurar o cumprimento das obrigações da Mealhada, incluindo a recompra compulsória e outros encargos. A sociedade também autorizou a celebração de todos os documentos necessários para a emissão e a prática de todos os atos necessários para efetivar as deliberações aprovadas pelos sócios. Em setembro de 2022, a Construtora Capital S/A realizou a segunda emissão de debêntures feita com garantia real e fidejussória adicional, para colocação privada. Em outubro de 2022, a terceira emissão de debêntures foi realizada, novamente com garantia real e fidejussória adicional, para colocação privada. As debêntures foram vinculadas a operações de securitização de certificados de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
 NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
 INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025  
 Valores em Milhares de Reais (R\$)

**14. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Tributos Federais	-	26	2.482	950
Tributos Municipais	131	-	146	99
RET - Patrimonio de Afetação	-	-	10	464
Tributos Retidos de Terceiros	31	34	1.013	2.039
Tributos Estaduais	-	-	-	16
Parcelamentos fiscais	22	-	160	151
<b>Somas</b>	<b>184</b>	<b>60</b>	<b>3.811</b>	<b>3.719</b>
Não Circulante - Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Cofins	414	425	2.811	2.875
Csll	282	251	1.248	1.222
Irpj - imposto de renda	518	592	2.908	2.955
RET - regime especial de tributação – PA	51	50	6.811	5.422
Pis	90	93	567	581
Tributos com exigibilidade suspensa	1.043	333	1.042	333
Issrf	-	-	-	38
Tributos estaduais	-	-	240	240
Parcelamentos fiscais	-	-	245	467
Pis/coffins/cslls/irrf	-	-	135	95
<b>Somas</b>	<b>2.398</b>	<b>1.744</b>	<b>16.007</b>	<b>14.228</b>

**15. PROVISÕES PARA CONTINGÊNCIAS**

Política contábil: A provisão para riscos cíveis e trabalhistas é constituída com base em pareceres jurídicos e avaliação da Administração sobre os processos conhecidos na data do balanço patrimonial, para os riscos considerados prováveis de perda, sendo esta a melhor estimativa de desembolso futuro da Companhia. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e internos. A Administração considera que as provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas estão corretamente apresentadas nas demonstrações contábeis.

Não circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Trabalhistas	452	420	811	878
Cíveis	4.634	5.501	12.422	13.106
<b>Somas</b>	<b>5.086</b>	<b>5.921</b>	<b>13.233</b>	<b>13.984</b>

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
 NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
 INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025  
 Valores em Milhares de Reais (R\$)

**Movimentação das provisões**

Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
<b>Saldo do exercício anterior trabalhistas</b>	<b>420</b>	<b>439</b>	<b>878</b>	<b>1.175</b>
(+) Provisões Trabalhistas	112	46	218	404
(-) Baixas Trabalhistas	(80)	(65)	(285)	(701)
<b>Somas Trabalhistas</b>	<b>452</b>	<b>420</b>	<b>811</b>	<b>878</b>
<b>Saldo do exercício anterior cíveis</b>	<b>5.501</b>	<b>5.677</b>	<b>13.106</b>	<b>14.198</b>
(+) Provisões Cíveis	2.401	615	3.438	2.801
(-) Baixas Cíveis	(3.268)	(791)	(4.122)	(3.893)
<b>Somas Cíveis</b>	<b>4.634</b>	<b>5.501</b>	<b>12.422</b>	<b>13.106</b>
<b>Somas</b>	<b>5.086</b>	<b>5.921</b>	<b>13.233</b>	<b>13.984</b>

**16. PROVISÃO PARA GARANTIA DE OBRAS**

Política contábil: A Companhia e suas controladas constituem provisão para garantia de obras em cumprimento à legislação brasileira, que estabelece a responsabilidade por vícios construtivos por um período de cinco anos após a entrega do imóvel.

Para refletir essa obrigação de forma adequada e garantir a correta confrontação de receitas e despesas no período em que a venda é reconhecida, a Companhia provisiona, em bases estimadas, os valores correspondentes aos custos de manutenção futura dos imóveis vendidos.

A metodologia de cálculo da provisão é a seguinte: Para cada empreendimento, um percentual fixo de 1,5% é aplicado sobre os custos incorridos na construção. Esse percentual é determinado com base em médias históricas de desembolsos e em análises técnicas do departamento de Engenharia da Companhia, sendo revisado anualmente. A provisão é reconhecida no resultado no mesmo momento e critérios de apropriação da receita de incorporação imobiliária, a partir da data de venda das respectivas unidades.

Não circulante – Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	12/2024	09/2025	12/2024
Provisão para Garantia de Obra	-	-	3.667	2.468
<b>Somas</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.667</b>	<b>2.468</b>

**17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

**Capital social**

O capital social é de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) totalmente realizado e dividido em 200.000.000 (duzentos milhões) de ações ordinárias nominativas, inconversíveis em qualquer outra forma, sem valor nominal.

O valor patrimonial contábil é de R\$ 1,59 por ação em 31 de dezembro de 2024 e de R\$1,81 por ação em 30 de setembro de 2025

O lucro por ação foi de R\$ 0,19 em 30 de setembro de 2024 e de R\$ 0,22 em 30 de setembro de 2025.

**Reservas de lucros**

- **Reserva legal**

Instituída pelo artigo 193 da lei 6.404/76 com a intenção de dar proteção ao credor, é constituída obrigatoriamente à alíquota de 5% sobre o lucro líquido do exercício, até atingir o montante de 20% do capital

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

social ou 30% em conjunto com reserva de capital. Em 30 de setembro de 2025 foi constituído R\$ 2.203 (dois milhões e duzentos e três mil reais), em 30/09/2025 totalizava a importância de R\$14.032 (quatorze milhões e trinta e dois mil reais). A utilização dessa reserva está restrita a compensação de prejuízos e ao aumento de capital.

- **Reserva de retenção de lucros**

Refere-se a retenção do saldo remanescente das reservas de lucros, a fim de atender as necessidades de investimento e reinvestimento. Em 30 de setembro de 2025 totalizava a importância de R\$ 147.773 (cento e quarenta e sete milhões, setecentos e setenta e três mil reais).

- **Dividendos**

O estatuto social da companhia prevê que o lucro líquido do exercício, após a destinação da reserva legal, será objeto de proposta para apreciação pela assembleia geral ordinária.

## **18. DEMONSTRAÇÃO DA RECEITA LIQUIDA**

### **Reconhecimento de Receita Imobiliária**

O Grupo adota o CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes” / IFRS 15, de acordo com o CPC 47 / IFRS 15, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (at a point in time) ou ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”.

A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: a) identificação do contrato; b) identificação das obrigações de performance; c) determinação do preço da transação; d) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; e) reconhecimento da receita.

O modelo de negócios é baseado em contratos de compra e venda de imóveis com “financiamento na planta”. Neste modelo, geralmente voltado à média e alta renda o cliente assina “contrato de compra e venda de imóvel na planta” com a incorporadora, já prevendo as condições de pagamento, conforme seguem:

- (1) Pagamentos direto à incorporadora
- (2) Financiamento bancário
- (3) Recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)

No terceiro trimestre de 2025, os valores pagos diretamente à incorporadora item (1) acima, representam aproximadamente de 33,43% do valor do imóvel, sendo o restante do valor proveniente de financiamento bancário ou recursos do FGTS; (itens de (2) a (3) acima). Em seguida, o cliente firma contrato de financiamento bancário (“contrato particular, com caráter de escritura pública”) com instituição financeira, contemplando os valores do financiamento bancário, recursos do FGTS. A liberação destes recursos fica condicionada ao andamento das obras, de acordo com o percentual atestado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado pela instituição financeira. Este acompanhamento, para fins de liberação das parcelas, é efetuado pela área de engenharia da instituição financeira.

No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade do imóvel é transferida para o cliente, sendo fiduciariamente alienado à respectiva instituição financeira.

Complementarmente o Grupo também celebra contratos de compra e venda de imóveis com financiamento bancário de obras concluídas.

Para o terceiro trimestre de 2025 81,90% dos contratos celebrados foram de imóveis financiados na planta e 18,10% de imóveis concluídos.

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
 NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
 INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025  
 Valores em Milhares de Reais (R\$)

**Modelo de cinco etapas para o reconhecimento da receita:**

Etapas	Critérios atendidos
1ª etapa: Identificação do contrato	Os Contratos do Grupo estão dentro da Norma: · Encontram-se assinados pelas partes. Os direitos de cada parte estão identificados; Os termos de pagamentos estão identificados; Possuem substância comercial; É provável o recebimento da contraprestação;
2ª etapa: Identificação das obrigações de performance	Entrega da unidade imobiliária prometida ao cliente.
3ª etapa: Determinação do preço da transação	Valor de venda das unidades imobiliárias conforme cláusulas contratuais.
4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de performance.	O preço da transação está identificado no contrato com base no valor de venda individual da unidade;
5ª etapa: Reconhecimento da receita	Reconhecida ao longo do tempo

Assim sendo, o grupo adota as práticas elencadas abaixo para apuração do resultado e apropriação das receitas:

**(i) Vendas a prazo de unidades concluídas** – O resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada independente do prazo de recebimento do valor contratual.

**(ii) Vendas de unidades não concluídas** – são observados os seguintes procedimentos: O custo incorrido, inclusive o terreno, correspondente às unidades vendidas é apropriado diretamente ao resultado. O percentual físico financeiro obtido pela relação entre os custos incorridos e o custo total orçado é aplicado sobre a receita das unidades vendidas cujo montante é apropriado ao resultado; dessa forma o grupo adota o método (POC) (percentage of conclusion). O montante das receitas reconhecidas que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes é registrado em ativo circulante ou realizável a longo prazo. Os montantes recebidos que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados na rubrica “adiantamento de clientes”. Os juros e as variações monetários incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves são apropriados quando incorridos obedecendo ao regime de competência dos exercícios. Os encargos financeiros diretamente associados ao financiamento da construção são considerados como custo incorrido.

As receitas das unidades imobiliárias permutadas são reconhecidas no resultado de acordo com o avanço da obra até a entrega das unidades concluídas conforme contratos.

O Grupo reconhece como ativo os custos incrementais para obtenção de contrato com cliente, tais como os representados por comissões e corretagens necessários para a obtenção de contratos com clientes. Estes custos estão registrados na rubrica “despesas antecipadas” e são amortizados pelo método POC.

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência. Os efeitos dos contratos são contabilizados quando: (a) as partes assinam o contrato; (b) puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos determinados; (c) o contrato possuir substância comercial; e (d) for provável o recebimento da contraprestação que o Grupo tem direito.

**Distratos**

Considerando a identificação dos riscos de entrada nos fluxos de caixa, o grupo constitui provisão para distratos, entretanto, continua reconhecendo no resultado as receitas e os custos vinculados a estes.

**Demais receitas**

A receita é reconhecida quando a Companhia transfere para seus clientes todos os riscos e benefícios significantes referente a propriedade do produto vendido e do serviço prestado. A receita está apresentada líquida de qualquer imposto sobre venda, devoluções e abatimentos, e é reconhecida pelo valor justo recebido

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

ou a receber, na extensão da probabilidade dos benefícios econômicos fluírem para a Companhia e os custos puderem ser mensurados razoavelmente.

Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	09/2024	09/2025	09/2024
Locação de imóveis	1.064	1.034	1.211	1.392
Venda de imóveis e serviços	19.144	1.276	182.250	134.439
Receitas finan decorrente das vendas	250	314	7.199	6.975
Outras receitas	58	72	889	802
Venda de minerais não preciosos (brita)		-	45.049	28.589
Venda de concreto usinado		-	4.560	10.648
(-) Tributos incidentes	(735)	(75)	(5.757)	(5.626)
(-) Descontos concedidos	(3)	-	(332)	-
(-) Vendas canceladas	(557)	(2)	(23.077)	(16.370)
<b>Somas</b>	<b>19.221</b>	<b>2.619</b>	<b>211.992</b>	<b>160.849</b>

**19. CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS VENDIDOS**

Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	09/2024	09/2025	09/2024
Custo de aquisição ou construção	(96)	(488)	(96.152)	(87.847)
Custo da venda de concreto usinado	-	-	(3.271)	(5.951)
Custo da venda de minerais não preciosos	-	-	(13.878)	(9.952)
<b>Somas</b>	<b>(96)</b>	<b>(488)</b>	<b>(113.301)</b>	<b>(103.750)</b>

**20. DESPESAS COM VENDAS**

Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	09/2024	09/2025	09/2024
Pessoal	(423)	(354)	(835)	(717)
Comissão sobre venda	-	(23)	(4.631)	(3.667)
Propaganda e publicidade	(403)	(75)	(1.555)	(1.231)
Fretes	-	-	(2.254)	(666)
Locação	(122)	(153)	(2.905)	(1.576)
Honorários profissionais	(223)	(718)	(223)	(860)
Outros serviços de terceiros/materiais	(112)	(40)	(1.118)	(1.877)
Impostos, taxas e contribuições	(365)	(100)	(470)	(137)
Manutenção	-	-	(784)	(489)
Depreciação	-	-	(202)	(485)
<b>Somas</b>	<b>(1.648)</b>	<b>(1.463)</b>	<b>(14.977)</b>	<b>(11.705)</b>

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**21. DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS POR NATUREZA**

São as despesas realizadas com a administração da Companhia, e compreendem o pessoal administrativo, honorários profissionais, impostos, taxas e contribuições inerentes e outros serviços de terceiros, materiais consumidos e depreciações.

Despesas operacionais por natureza	Individual		Consolidado	
	09/2025	09/2024	09/2025	09/2024
Pessoal	(1.861)	(1.417)	(3.918)	(2.470)
Honorários profissionais	(1.965)	(1.637)	(3.542)	(2.525)
Impostos, taxas e contribuições	(140)	(266)	(752)	(675)
Outros serviços de terceiros/despesas	(1.602)	(982)	(3.751)	(2.129)
Materiais de consumo	-	-	-	(15)
Depreciações e amortizações	(470)	(482)	(1.276)	(1.061)
Contribuições e doações	(12)	(7)	(21)	(11)
Aluguéis e condomínios	(14)	(21)	(452)	(30)
Outras despesas	(31)	-	(392)	-
<b>Somas</b>	<b>(6.095)</b>	<b>(4.812)</b>	<b>(14.104)</b>	<b>(8.916)</b>

**22. OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS**

São despesas e receitas que compreendem as provisões para contingências, reversão de provisões, indenizações e perdas, gastos com obras concluídas não classificáveis no grupo de despesas administrativas e gerais.

Outras despesas e receitas operacionais	Individual		Consolidado	
	09/2025	09/2024	09/2025	09/2024
<b>Despesas</b>	<b>(1.343)</b>	<b>(1.297)</b>	<b>(21.438)</b>	<b>(6.992)</b>
Gastos obras concluídas	-	(152)	(16.998)	(2.406)
Indenizações e perdas	-	-	(151)	(64)
Contingência judicial	(646)	(446)	(1.686)	(1.552)
Cartório, registros e taxas	-	(359)	-	(395)
Devolução de vendas exercício anterior	-	(231)	(435)	(1.279)
Demais despesas	(697)	(109)	(2.168)	(1.296)
<b>Receitas</b>	<b>9.572</b>	<b>18.885</b>	<b>10.812</b>	<b>22.366</b>
Reversão saldo de provisão contingência judicial	1.480	277	2.118	2.344
Demais receitas e consorcios	8.092	6.731	8.694	8.145
Ganhos em avaliação ao valor justo	-	11.877	-	11.877
<b>Somas</b>	<b>8.229</b>	<b>17.588</b>	<b>(10.626)</b>	<b>15.374</b>

**23. RESULTADO FINANCEIRO**

**Custos de financiamento e outras despesas financeiras**

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou para a venda pretendida.

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

Os demais custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

Custos de financiamentos	Individual		Consolidado	
	09/2025	09/2024	09/2025	09/2024
Encargos sobre financiamentos	(5.477)	(8.155)	(10.604)	(10.170)
Juros de mora/multas	(22)	(28)	(208)	(438)
Variações monetárias	(12)	(221)	(80)	(332)
Descontos concedidos	(30)	(44)	(1.101)	(1.040)
Multa	(6)	(3)	(39)	(34)
<b>Somas</b>	<b>(5.547)</b>	<b>(8.451)</b>	<b>(12.032)</b>	<b>(12.014)</b>

Os descontos concedidos representam uma política adotada pela administração da companhia possibilitando uma margem de desconto ao cliente que possui saldos de financiamentos diretos com incorporadoras/construtoras investidas que procuram a gestão de créditos para efetuar quitação de seus saldos devedores sejam por antecipação ou por renegociação da dívida.

**Receitas de investimento e outras receitas financeiras**

Item	Individual		Consolidado	
	09/2025	09/2024	09/2025	09/2024
Descontos auferidos	6	216	49	248
Rendimentos de aplicação financeira	182	25	1.437	592
Juros de mora auferidos	-	-	53	187
Variações monetárias	25	10	407	256
<b>Somas</b>	<b>213</b>	<b>251</b>	<b>1.946</b>	<b>1.283</b>

**24. TRIBUTOS SOBRE O RESULTADO**

Itens	Individual		Consolidado	
	09/2025	09/2024	09/2025	09/2024
Imposto de renda	(410)	(83)	(1.329)	(1.011)
Contribuição social sobre o lucro	(254)	(40)	(828)	(564)
Imposto de renda - RET 1,26%	-	-	(1.784)	(1.673)
Contribuição social sobre o lucro – RET 0,66%	-	-	(935)	(866)
<b>Somas</b>	<b>(664)</b>	<b>(123)</b>	<b>(4.876)</b>	<b>(4.114)</b>

Conforme permitido pela legislação tributária, a receita relacionada às vendas de unidades imobiliárias é tributada com base no regime de caixa. O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação tributária vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescidas de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, aplicadas sobre o lucro presumido.

Conforme facultado pela legislação fiscal, certos empreendimentos são tributados pelo Regime Especial de Tributação (RET), com base no patrimônio de afetação. Nestes casos, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 1,26% e a da contribuição social à razão de 0,66% sobre as receitas brutas considerando nestas as vendas canceladas.

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ (25%) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que, conjuntamente, totalizam aproximadamente 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e os seus valores contábeis.

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
INTERMEDIÁRIAS PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2025  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**25. PASSIVOS CONTINGENTES E COMPROMISSOS CONTRATUAIS NÃO RECONHECIDOS**

A controladora não tem processos de reclamações, tributárias e fiscais em andamento, e suas controladas somente aqueles registrados.

**26. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO**

A companhia procedeu a uma avaliação de seus ativos financeiros, em relação aos valores de mercado, concluindo que estes estão adequadamente demonstrados, e os passivos financeiros reconhecidos também adequadamente.

A sociedade não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

**27. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES**

Item	Individual		Consolidado	
	09/2025	09/2024	09/2025	09/2024
Honorários da diretoria	(305)	(225)	(305)	(225)

Os administradores são remunerados por decisão da assembleia de acionistas e de comum acordo com estes.

**28. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS**

Itens	Consolidado			
	Vendas		Compras	
	09/2025	09/2024	09/2025	09/2024
Concreteira Mix Beton S/A	11.664	8.899	11.664	8.899
Britamazon Ind Com e Mineração S/A	2.436	275	2.436	275
<b>Somas</b>	<b>14.100</b>	<b>9.174</b>	<b>14.100</b>	<b>9.174</b>

As transações com partes relacionadas foram realizadas em termos equivalentes aos que prevalecem nas transações com partes independentes.

**29. COBERTURA DE SEGUROS**

A Companhia e suas controladas adotam uma política de seguros, que consideram principalmente a concentração de riscos e sua relevância, contratados por montantes considerados suficientes pela administração, levando em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. Todas as obras realizadas pela companhia e suas coligadas (SPEs) possuem seguro risco de engenharia contratados.

**DIRETORIA EXECUTIVA**

**Pauderley Tomaz Avelino**  
Diretor Presidente  
CPF 107.361.662-20

**CONTADOR RESPONSÁVEL**  
**Ronnee Batista da Silva**  
CRC AM 011190/O-9

**RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS****AOS ACIONISTAS E ADMINISTRADORES DA CONSTRUTORA CAPITAL S.A.****Introdução**

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da **CONSTRUTORA CAPITAL S.A. (Companhia)**, referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2025, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o(s) período(s) de nove meses findo(s) naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a NBC TG 21 e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, que considera o Comunicado Técnico CTA 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ITG 02 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e também pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

**Alcance da revisão**

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

**Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas elaboradas de acordo com a NBC TG 21**

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 a NBC TG 21 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

**Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com a IAS 34 que considera o Comunicado Técnico CTA 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ITG 02 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e também pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM)**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a IAS 34, que considera o Comunicado Técnico CTA 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ITG 02 – Contrato de Construção do Setor Imobiliário, aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e também pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

**Ênfase**

Conforme descrito na Nota 02, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (NBC TG 21). As informações contábeis intermediárias consolidadas elaboradas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil (IAS 34, para as informações intermediárias), consideram, adicionalmente, o Comunicado Técnico CTG 04 editado pelo CFC. Esse Comunicado trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota 17. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Belo Horizonte/MG, 06 de novembro de 2025.

BORN AUDITORES INDEPENDENTES  
CRC-MG nº 7395/O  
Ana Carolina Martins Born  
Contadora CRC-MG nº 78442/O-5

**BORN** 

**BORN AUDITORES INDEPENDENTES**  
Av. Barbacena, 472 – 9º andar  
CEP: 30.190-130 – BELO HORIZONTE/MG  
TEL: (31) 99997-8188  
[www.bornauditores.com.br](http://www.bornauditores.com.br)

INDEPENDENT MEMBER OF



**ABACUS**  
WORLDWIDE