



AUDITORES  
INDEPENDENTES

HÁ MAIS DE 49 ANOS AUDITANDO COM EXCELÊNCIA E CREDIBILIDADE

RELATÓRIO DO AUDITOR  
INDEPENDENTE SOBRE AS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

SAPIENS PARQUE S.A.

*31 de dezembro de 2025*







quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da **Companhia**.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da **Companhia**. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



AUDITORES  
INDEPENDENTES  
Desde 1974

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Florianópolis, 25 de fevereiro de 2026.

VGA AUDITORES INDEPENDENTES

CRC/SC 618/O-2 CVM 368-9

GUILHERME  
LUIS  
SILVA:8124674  
9904

Assinado digitalmente por GUILHERME  
LUIS SILVA:81246749904  
ND: C=BR, CN=GUILHERME LUIS  
SILVA:81246749904, O=ICP-Brasil,  
OU=AC Instituto Fenacon RFB  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização:  
Data: 2026.02.25 17:02:36-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 2025.3.0

Guilherme Luis Silva

Diretor

CRC/SC 19.408/O-2

**SAPIENS PARQUE S.A.**  
**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM**  
 (Em Milhares de Reais)

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	5	17.115	29.064
Clientes a Receber	6	11.521	1.422
Estoques	7	14.263	19.456
Adiantamento a Projetos Específicos	9	5.296	7.143
Tributos a Recuperar	8	654	387
Despesas do Exercício Seguinte		5	5
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<u>48.854</u>	<u>57.477</u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
<b>Realizável a Longo Prazo</b>			
Clientes a Receber	6	2.024	1.376
<b>Total do Realizável a Longo Prazo</b>		<u>2.024</u>	<u>1.376</u>
<b>Investimentos</b>	10	11.858	4.174
<b>Propriedade para investimento</b>	11	1.104.051	564.333
<b>Imobilizado</b>	12	10.653	11.190
<b>Intangível</b>		4	4
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<u>1.177.444</u>	<u>638.554</u>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras".

**SAPIENS PARQUE S.A.**  
**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM**  
 (Em Milhares de Reais)

<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Fornecedores	13	70	130
Obrigações Fiscais e Tributárias	14	1.009	4.600
Obrigações Trabalhista e Previdencias		123	96
Outras Obrigações	16	63	388
Contratos e Acordos	16	324	-
Receitas Diferidas	16	10	
<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>1.599</b>	<b>5.214</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Fornecedores	13	1	-
Obrigações Fiscais e Tributárias	14	-	3
Tributos Diferidos	15	300.369	119.998
Outras Obrigações	16	471	4.459
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	23	6.445	25.879
Contratos e Acordo	16	594	
Receitas Diferidas	16	192	
<b>Total do Passivo Não Circulante</b>		<b>308.071</b>	<b>150.339</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	17	867.774	483.001
Capital Social		352.906	337.330
Reserva Legal		21.239	2.780
Reserva especial		176.453	
Reserva de Lucros a realizar		213.591	39.306
Ajustes de Avaliação de Patrimonial		103.585	103.585
Prejuízos Acumulados		-	-
<b>Total Patrimônio Líquido</b>		<b>867.774</b>	<b>483.001</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>1.177.444</b>	<b>638.554</b>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras".

**SAPIENS PARQUE S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM**  
(Em Milhares de Reais)

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>18</b>	<b>14.382</b>	<b>36.656</b>
Custo dos imóveis Vendidos		(4.081)	(19.051)
<b>Lucro Bruto</b>		<b>10.301</b>	<b>17.605</b>
Despesas Gerais e Administrativas	19	(10.827)	(13.667)
Valor Justo de Propriedade p/ Investimento	11	548.278	84.654
Outras Receitas/(Despesas)	20	6.234	(7.554)
<b>Total das Receitas (Despesas) Operacionais</b>		<b>543.685</b>	<b>63.433</b>
<b>Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>		<b>553.986 -</b>	<b>81.038</b>
Receitas financeiras	21	4.049	3.971
Despesas financeiras	21	(587)	(114)
<b>Resultado Antes dos Tributos</b>		<b>557.448 -</b>	<b>84.895</b>
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15.1	(186.414)	(26.778)
Imposto de renda e contribuição social correntes		(1.838)	(2.514)
<b>Lucro do Exercício</b>		<b>369.196</b>	<b>55.603</b>
Lucro por ação:	22	1,05	0,16

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras".

**SAPIENS PARQUE S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM**  
(Em Milhares de Reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>Lucro do Exercício</b>	<u>369.196</u>	<u>55.603</u>
Ajuste de exercícios anteriores	-	-
<b>Resultado Abrangente Total</b>	<u>369.196</u>	<u>55.603</u>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

**SAPIENS PARQUE S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
(Em Milhares de Reais)

	#	Reserva Legal	Reserva Especial	Reserva de Lucros a Realizar	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Lucros/ (Prejuízos) Acumulados	Patrimônio Líquido Total
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>317.078</b>	-	-	-	<b>106.591</b>	<b>(16.523)</b>	<b>407.146</b>
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Lucro do Exercício	-	-	-	-	-	55.603	55.603
Realização do Valor Justo de Prop. p/Invet.	-	-	-	-	(4.555)	4.555	-
Realização dos tributos diferidos	-	-	-	-	1.549	(1.549)	-
<b>Total de Outros Resultados Abrangentes</b>							<b>462.749</b>
Subscrição de Capital	20.252	-	-	-	-	-	20.252
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>337.330</b>	-	-	-	<b>103.585</b>	<b>42.086</b>	<b>483.001</b>
Lucro do Exercício	-	-	-	-	-	369.196	369.196
<b>Total de Outros Resultados Abrangentes</b>							<b>369.196</b>
Subscrição de Capital	15.577	-	-	-	-	-	15.577
Absorção para reserva legal	-	18.460	-	-	-	(18.460)	-
Absorção para reserva de Lucros a realizar	-	-	-	174.285	-	(174.285)	-
Absorção para reserva especial	-	-	176.453	-	-	(176.453)	-
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>352.906</b>	<b>18.460</b>	<b>176.453</b>	<b>174.285</b>	<b>103.585</b>	<b>42.084</b>	<b>867.774</b>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras".

**SAPIENS PARQUE S.A.**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA EM**  
**MÉTODO INDIRETO**  
(Em Milhares de Reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Lucro do Exercício</b>	<b>369.196</b>	<b>55.603</b>
Ajustes para:		
Depreciação Imobilizado	664	660
Tributo diferido	180.371	26.778
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-
Ganho do valor justo de propriedade para investimento	(548.278)	(84.654)
	<b>1.953</b>	<b>(1.613)</b>
<b>Redução (aumento) nos ativos:</b>		
Contas a Receber	(10.747)	(413)
Estoque	5.193	39.287
Tributos a Recuperar	(268)	2.698
Adiantamentos a Terceiros	1.681	(4.394)
Despesas do Exercício Seguinte	-	-
	<b>(4.141)</b>	<b>37.178</b>
<b>Aumento (redução) nos passivos:</b>		
Fornecedores	(8)	(37.612)
Obrigações Trabalhista e Previdencias	26	22
Obrigações Fiscais e Tributárias	(3.579)	4.472
Outras Obrigações	(3.256)	(10.068)
	<b>(6.817)</b>	<b>(43.186)</b>
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>	<b>(9.005)</b>	<b>(7.621)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Adição de Ativo imobilizado	(126)	(135)
Adição de Investimento	165	(2.545)
Adições de Propriedade para Investimento	(2.016)	(29.202)
Baixa de Propriedade para Investimento	2.892	20.468
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimento</b>	<b>915</b>	<b>(11.414)</b>
<b>FLUXO DE DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Adiantamento de Futuro Aumento de Capital	(19.434)	5.627
Integralização de Capital	25.879	20.252
Redução Capital Social	(10.304)	-
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamento</b>	<b>(3.859)</b>	<b>25.879</b>
<b>VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(11.949)</b>	<b>6.844</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício</b>	<b>29.064</b>	<b>22.220</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício</b>	<b>17.115</b>	<b>29.064</b>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

## **SAPIENS PARQUE S.A.**

### **NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO** **ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS** **EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025** (Em milhares de Reais)

#### **NOTA 1 - INFORMAÇÕES GERAIS**

A Companhia SAPIENS PARQUE S.A. tem como objetivo principal o desenvolvimento do empreendimento Sapiens Parque, projeto de desenvolvimento regional formado por complexo urbano ambiental, com empreendimentos turísticos, empresariais e de serviços que atuam no desenvolvimento de tecnologias inovadoras, na geração de oportunidades, de serviços e produtos, dentro de um ambiente diferenciado e espírito de constante aprendizado. O empreendimento está localizado em Florianópolis, Santa Catarina, nos bairros de Cachoeira do Bom Jesus e Canasvieiras.

A Companhia tem como objetivo as seguintes atividades:

- Criar, planejar e executar projetos sociais, empresariais, tecnológicos, ambientais, turísticos e quaisquer outros pautados no conhecimento e no ser humano;
- Criar, implantar e administrar condomínios empresariais e loteamentos, realizar incorporações e parcelamentos do solo;
- Realizar negócios jurídicos com seus bens imóveis, móveis, corpóreos e incorpóreos, a exemplo de comprar, vender, permutar, locar, licenciar, ceder, arrendar, desde que sejam consentâneos com os objetivos a que se criou a Sapiens Parque S.A.;
- Criar e participar de sociedades comerciais ou de sociedades civis, independente da espécie;
- Prestar serviços de consultoria administrativa, financeira, empresarial e tecnológica;
- Planejar, projetar, construir e explorar os seus respectivos negócios.

A administração da Companhia vem realizando diversas ações visando dar a máxima eficiência à gestão, realizar melhorias na infraestrutura, regularizar contas históricas, concluir apurações jurídicas, alavancar a promoção e a atração de investimentos.

Atualmente a Companhia conta com aportes financeiros do Governo do Estado de Santa Catarina (acionista majoritário) para honrar seus compromissos financeiros perante fornecedores. Dessa forma, destaca-se que a Administração da Companhia continua trabalhando com vistas à estruturação financeira do parque tecnológico, seja por ações voltadas à alienação de imóveis ou por outros meios que tornem o distrito de inovação autossustentável financeiramente, sempre visando fortalecer o ecossistema de inovação no Estado Catarinense.

## **NOTA 2 - BASES DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com atendimento integral dos pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 09 de fevereiro de 2026.

## **NOTA 3 - PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS**

As principais políticas contábeis adotadas pela Companhia, nessas demonstrações financeiras estão descritas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

### **3.1 Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes**

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

### **3.2 Compensação Entre Contas**

Como regra geral, nas demonstrações financeiras, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e esta compensação reflete a essência da transação.

### **3.3 Caixa e Equivalentes de Caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerário em poder da Companhia, depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez com vencimento original em três meses ou menos.

### **3.4 Instrumentos Financeiros**

#### **i) Ativos financeiros**

Os ativos financeiros são classificados nas seguintes categorias: (i) ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA); (ii) custo amortizado; e (iii) ao valor justo por meio do resultado (VJR). A classificação é feita com base tanto no modelo de negócios da entidade, para o gerenciamento do ativo financeiro, quanto nas características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado abrangente

São ativos financeiros mantidos dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros, e que os termos contratuais do ativo financeiro tiverem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Custo amortizado

São ativos financeiros mantidos dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja mantê-los para recebimentos de fluxos de caixa contratuais. Os termos contratuais dos ativos financeiros tiveram origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo através do resultado quando os ativos não atendem os critérios de classificação das demais categorias anteriores ou quando no reconhecimento inicial for designado para eliminar ou reduzir descasamento contábil. Os ativos financeiros derivativos estão contemplados nesta categoria. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

## **ii) Passivos financeiros**

Os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado.

Custo amortizado

São inicialmente mensurados ao valor justo, líquido dos custos da transação, e, subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado usando-se o método da taxa efetiva de juros, sendo as despesas com juros reconhecidas com base no rendimento.

## **(iii) Reconhecimento e mensuração**

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são subsequentemente, contabilizados pelo valor justo.

Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no período em que ocorrem.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está desvalorizado (*impairment*).

### **3.6 Contas a Receber de Clientes**

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber no curso normal das atividades da Companhia. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes, inicialmente, são reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva menos a provisão para *impairment* (perdas no recebimento de créditos). Normalmente na prática são reconhecidas ao valor faturado ajustado a valor presente e ajustado pela provisão para *impairment* quando necessária.

### **3.7 Estoques**

Os estoques estão registrados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido realizável. O custo é determinado usando o método do custo médio, líquidos de impostos quando recuperáveis.

### **3.8 Investimentos**

#### **(i) Investimentos em Sociedades**

São avaliados pelo método de custo e submetidos ao teste de recuperabilidade (*impairment*), sendo reduzidos ao valor recuperável quando aplicável.

#### **(ii) Propriedades para Investimentos**

As propriedades para investimento correspondem a unidades imobiliárias mantidas pela Companhia com o objetivo de auferir valorização do capital e não para venda no curso normal dos negócios. As propriedades para investimento são inicialmente reconhecidas pelo seu custo e após o reconhecimento inicial a empresa mensura as propriedades para investimento pelo valor justo.

### **3.9 Imobilizado**

Os itens do imobilizado são apresentados pelo método do custo, deduzidos da respectiva depreciação. O custo de aquisição registrado no imobilizado está líquido dos tributos recuperáveis, e a contrapartida está registrada em impostos a recuperar.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente ajustado se este for maior que seu valor recuperável estimado.

### **3.10 Intangível**

i) Os softwares são reconhecidos pelo custo, que compreende seu preço de compra e qualquer custo diretamente atribuível à elaboração do ativo para a finalidade pretendida. Todos os custos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

Os custos dos softwares reconhecidos como ativos são amortizados durante sua vida útil pelo método da linha reta.

ii) Os gastos com Desenvolvimento de Produtos são inicialmente reconhecidos pelo custo, os quais incluem todos os gastos diretamente atribuíveis, necessários à criação, produção e preparação do ativo para ser capaz de ser colocado em uso da Companhia, sendo que esses gastos irão se transformar em parte do custo de outro ativo.

### **3.11 Impairment de Ativos Não Financeiros**

Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável.

Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o valor em uso.

### **3.12 Contas a Pagar a Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente, ajustada a valor presente, quando aplicável.

### **3.13 Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes e Diferido**

Em 2025, A Companhia foi tributada com base no lucro real, de acordo com a legislação tributária em vigor. São calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 (base anual) para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

Em 2024, a Companhia opera no regime de lucro presumido, tributando uma presunção de lucro de 8% (IR) e 12% (CSLL) para a venda e 32% para prestação de serviços, aplicando as alíquotas de 15% para imposto de renda e 9% para contribuição social.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados sobre as diferenças temporárias para fins fiscais, com base nas alíquotas de imposto de renda e da contribuição social em vigor, e levam em consideração a expectativa de geração de lucros tributáveis futuros.

### **3.14 Apuração do Resultado**

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas.

### **3.15 Reconhecimento das Receitas de Vendas**

A receita de vendas compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos e das devoluções.

A Companhia reconhece a receita quando:

- (i) o valor da receita pode ser mensurado com segurança;
- (ii) é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a companhia; e,
- (iii) quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da companhia.

O valor da receita não é considerado como mensurável com segurança até que todas as contingências relacionadas com a venda tenham sido resolvidas. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

### **3.16 Ativos e Passivos Contingentes**

Ativos contingentes: São reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado.

Passivos contingentes: São provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, sendo registrados com base nas melhores estimativas do risco envolvido, distinguindo-se de passivos originados de obrigações legais. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados nem divulgados.

### **3.17 Julgamento e Uso de Estimativas Contábeis**

A preparação de demonstrações financeiras requer que a administração da Companhia se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações contábeis. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

As políticas contábeis e áreas que requerem um maior grau de julgamento e uso de estimativas na preparação das demonstrações financeiras, são:

- a) *Impairment* dos ativos imobilizados e intangíveis;
- b) Créditos de liquidação duvidosa que são inicialmente provisionados e posteriormente lançados para perda quando esgotadas as possibilidades de recuperação;
- c) Expectativa de êxito dos passivos contingentes, avaliados em conjunto a assessoria jurídica da Companhia;
- d) Constituição de provisão para redução ao valor recuperável dos estoques; e,
- e) Revisão da vida útil e valor residual dos ativos imobilizados e intangíveis e de sua recuperação nas operações.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido às imprecisões inerentes ao processo de estimativa. Essas estimativas e premissas são revisadas periodicamente.

#### **NOTA 5 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aplicações Financeiras	17.115	29.064
<b>Total</b>	<b>17.115</b>	<b>29.064</b>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que a Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor, sendo que estão representadas por aplicações financeiras em certificados de Depósito Bancário e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

As aplicações financeiras são corrigidas em média de 80% a 101% do CDI, estando disponíveis para a Companhia no curtíssimo prazo.

#### **NOTA 06 - CLIENTES A RECEBER**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Ativo Circulante</b>		
Contas a Receber de Clientes	11.521	1.422
<b>Contas a Receber de Clientes</b>	<b>11.521</b>	<b>1.422</b>
<b>Ativo Não Circulante</b>		
Contas a Receber de Clientes	2.024	1.376
<b>Contas a Receber de Clientes</b>	<b>2.024</b>	<b>1.376</b>

<b>Aging List de Clientes</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Vencidos até 3 meses	198	116
A vencer até 12 meses	11.323	1.306
A vencer acima de 12 meses	2.024	1.376
<b>Total</b>	<b>13.545</b>	<b>2.798</b>

#### **NOTA 07 - ESTOQUES**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Unidades Imobiliárias Autônomas	14.263	19.456
<b>Total</b>	<b>14.263</b>	<b>19.456</b>

#### **(a) Movimentação ocorrida no exercício**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Saldo Inicial em 01/01</b>	<b>19.456</b>	<b>58.743</b>
Baixas (Alienação)	(7.712)	(22.463)
Rateios	801	
Transferência para PPI	(11.247)	(28.875)
Transferência de PPI	12.965	12.965
<b>Saldo Final em 31/12</b>	<b>14.263</b>	<b>19.456</b>

As unidades imobiliárias no ativo circulante representam o somatório das unidades autônomas disponíveis para comercialização. Constatam em 31/12/2025, registradas na conta 06 unidades imobiliárias autônomas (15 em 2024), cujo saldo é R\$ 14.263 (R\$ 19.456 em 2024) que representa o valor histórico de todas as unidades, obtidos pelo rateio dos valores despendidos para a viabilização do empreendimento.

#### **NOTA 08 – TRIBUTOS A RECUPERAR**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Ativo circulante</b>		
IRPJ a compensar (b)	284	82
CSLL a compensar (b)	100	
IRRF a recuperar	270	305
<b>Total</b>	<b>654</b>	<b>387</b>
<b>Ativo não circulante</b>		
IPTU a compensar (a)	6.999	6.999
(-) Provisão para perda com IPTU a compensar	(6.999)	(6.999)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total Tributos a Recuperar</b>	<b>654</b>	<b>387</b>

- (a) A Administração da Companhia provisionou em 2022 o montante integral de IPTU a compensar devido à baixa expectativa de realização.
- (b) Em 2025 a Companhia restituiu o montante de R\$ 188.499,71 referente a base negativa de IRRF no exercício de 2023 PERDCOMP 09838.15132.111124.1.2.02-1236

#### **NOTA 09 – ADIANTAMENTOS A PROJETOS ESPECÍFICOS**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Serviços e Obras a Ratear (a)	2879	4.585
Projeto FINEP (c)	2.379	2.545
Impostos Municipais (b)	2.140	2.140
(-) Provisão para Perda com Impostos Municipais (b)	(2.140)	(2.140)
Compensação Ambiental a Ratear	38	13
<b>Total</b>	<b>5.296</b>	<b>7.143</b>

- (a) Saldo refere-se aos investimentos de infraestrutura dos Trechos T-7, T-8, T-15, da Via Peatonal e do Lago 05, conforme o Procedimento Licitatório n.º 015/2024 e o Processo Administrativo SGP-e SAPIENS n.º 719/2024. Após a conclusão das obras, os valores serão rateados entre as unidades imobiliárias beneficiadas.
- (b) A Administração da Companhia provisionou em 2022 o montante integral dos Impostos Municipais (IPTU) a compensar devido à baixa expectativa de realização.
- (c) A Administração da Companhia provisionou em 2024 após encaminhamento da responsabilidade do projeto FINEP o valor da participação do SAPIENS PARQUE SA., e no ano de 2025 houve a prestação de contas no valor de R\$ 166.

#### **NOTA 10 - INVESTIMENTOS**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Investimentos em coligadas</b>		
SPE Avenida Piazza 02 (a)	1.282	1.282
SPE Avenida Piazza 10 (b) (Nota 10)	0	2.892
Projeto Vila Gale (c)	10.576	0
<b>Total</b>	<b>11.858</b>	<b>4.174</b>

- (a) Em 2014 a Companhia e a Sustentar Engenharia Ltda, constituíram uma Sociedade de Propósito Específico – SPE, com o nome AVENIDA PIAZZA 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., no qual, a Companhia é detentora de 14,96% de participação, equivalente a R\$ 1.282 do capital social de R\$ 8.572. A SPE tem como objetivo desenvolver, implantar e operar o Centro Empresarial Avenida Piazza 02, do Condomínio Sapiens Parque. Desde 2015 o projeto não teve andamento.
- (b) Em 2016 a Companhia e a Associação Comercial e Industrial de Florianópolis - ACIF, constituíram uma Sociedade de Propósito Específico – SPE, com o nome CENTRO EMPRESARIAL E DE SERVIÇOS AVENIDA PIAZZA 10 ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS, no qual, a Companhia é detentora de 17,68% de participação, equivalente a R\$ 2.892 do capital social de R\$ 16.354 milhões. O valor investido pela companhia não foi integralizado (Nota 10), e, para tal, constituiu uma obrigação no passivo não circulante no mesmo valor. A SPE tem como objetivo desenvolver, implantar e operar o Centro Empresarial e de Serviços Rio do Braz

02, do Condomínio Sapiens Parque. Desde 2017 o projeto não teve andamento. No ano de 2025 deu-se a baixa da SPE por não ter mais interesse das partes na continuidade conforme ata AGE de 18/08/2025 processo registrado na JUCESC sob n.20255476710.

- (c) No ano de 2025 houve a licitação n. 006/2025 o que gerou o contrato n.80/2025 e teve como ganhadora a empresa VILA GALÉ BRASIL – ATIVIDADES HOTELEIRAS LTDA, sendo seu objeto concessão de uso onerosa dos lotes 191, 192,193 194 por um período de 33 anos, onde será construído um hotel dentro do empreendimento do SAPIENS PARQUE.

#### **NOTA 11 – PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Unidades Imobiliárias (Custo)	234.073	211.398
Unidades Imobiliárias (Ajuste de Avaliação Patrimonial)	145.096	156.947
Unidades Imobiliárias (Valor Justo)	724.882	195.988
<b>Total</b>	<b>1.104.051</b>	<b>564.333</b>

#### **(a) Movimentação ocorrida no exercício**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Saldo Inicial em 01/01</b>	<b>564.333</b>	<b>470.945</b>
Baixas (transf.projeto Gale)	(10.576)	
Baixas (Alienação)	(8.328)	(8.417)
Adições (Rateio)	16.893	327
Valor Justo	548.277	84.654
Transferência para estoque	(13.766)	(12.051)
Transferência de estoque	7.218	28.875
<b><u>Saldo Final em 31/12</u></b>	<b><u>1.104.051</u></b>	<b><u>564.333</u></b>

#### **(b) Efeito do valor justo no resultado do exercício**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Valor Justo de Propriedade p/ Investimento	548.277	84.654
<b>Total</b>	<b>548.277</b>	<b>84.654</b>

Constam em 31/12/2025, registradas na conta investimentos 184 unidades imobiliárias autônomas mantidas para investimento (187 em 2024), cujo saldo é composto por R\$ 253.013 (R\$ 211.398 em 2024) que representa o valor histórico de todas as unidades, obtidos pelo rateio dos valores despendidos para a viabilização do empreendimento, e R\$ 861.614 (R\$ 352.935 em 2024) de valor justo. Em 2025 a Companhia reconheceu o montante de R\$ 548.277 (R\$ 84.654 em 2024) decorrente a ganho no valor justo de propriedade para investimento.

Tanto para os exercícios de 2025 e 2024, a Administração da Companhia contratou empresa especializada em avaliação, das quais, aplicaram critérios aceitáveis para a determinação dos valores justos das propriedades para investimento.

Há possibilidade de haver penhora dos seguintes lotes:

- Área nº 21, matrícula 114.773, valor R\$ 2.477, processo 0904465 27.2014.8.24.0023 e 0904465 27.2014.8.24.0023;
- Área no 212, matrícula 114.817, valor de R\$ 8.324, processo 0901784-50.2015.8.24.0023;
- Área no 243, valor de R\$ 6.619, processo 0901320 89.2016.8.24.0023;
- Área no 244, valor de R\$ 11.465, dado em depósito judicial para anulação do Auto de Infração 17329-A.
- Área nº 254 valor de R\$ 15.715, processo n.0903800-69.2018.8.24.0023
- Área nº 256 valor de R\$ 3.852, processo n.0903800-69.2018.8.24.0023

## NOTA 12 - IMOBILIZADO

	Terrenos	Edificações	Biblioteca	Máquinas e Equipamentos	Móveis e Utensílios	Ferramentas	Veículo		Equipamento de Informática	Total
							4%	10%		
<b>Taxas de Depreciação</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>										
Custo	340	14.312	8	222	31	1	180	214	15.308	
Depreciação Acumulada	-	-3.243	-8	-111	-28	-1	-24	-177	-3.592	
<b>Valor líquido contábil</b>	<b>340</b>	<b>11.069</b>	<b>0</b>	<b>111</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>156</b>	<b>37</b>	<b>11.716</b>	
Adições	-	79	-	13	6	-	-	33	131	
Depreciação	-	-587	-	-18	-1	-	-36	-15	-657	
<b>Saldo Final</b>	<b>340</b>	<b>10.561</b>	<b>-</b>	<b>106</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>120</b>	<b>55</b>	<b>11.190</b>	
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>										
Custo	340	14.391	8	235	37	1	180	247	15.439	
Depreciação Acumulada	-	-3.830	-8	-129	-29	-1	-60	-192	-4.249	
<b>Valor líquido contábil</b>	<b>340</b>	<b>10.561</b>	<b>-</b>	<b>106</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>120</b>	<b>55</b>	<b>11.190</b>	
Adições	-	55	-	31	1	-	-	39	126	
Depreciação	-	-590	-	-15	-1	-	-36	-21	-663	
<b>Saldo Final</b>	<b>340</b>	<b>10.025</b>	<b>-</b>	<b>122</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>84</b>	<b>73</b>	<b>10.652</b>	
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>										
Custo	340	14.446	8	266	38	1	180	286	15.565	
Depreciação Acumulada	-	-4.420	-8	-144	-30	-1	-96	-213	-4.912	
<b>Valor líquido contábil</b>	<b>340</b>	<b>10.026</b>	<b>-</b>	<b>122</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>84</b>	<b>73</b>	<b>10.653</b>	

### NOTA 13 – FORNECEDORES

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Passivo Circulante</b>		
Fornecedores	70	130
<b>Total Circulante</b>	<b>70</b>	<b>130</b>
<b>Passivo Não Circulante</b>		
Fornecedores (a)	1	-
<b>Total Não Circulante</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Total fornecedores</b>	<b>71</b>	<b>130</b>
<b>Aging List de Fornecedores</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
A vencer até 12 meses	70	130
A vencer acima de 12 meses	1	-
<b>Total</b>	<b>71</b>	<b>130</b>

### NOTA 14 - OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Passivo Circulante</b>		
IRPJ a recolher	4	909
CSLL a recolher	2	448
IRRF a Recolher	43	29
COFINS a Recolher	14	936
PIS a Recolher	2	203
IPTU a Recolher	900	-
INSS retido a Recolher	12	976
ISS Retido a Recolher	9	1054
CRF a Recolher	23	9
Parcelamento ICMBIO	3	12
TCRS a pagar	0	24
<b>Total</b>	<b>1.012</b>	<b>4.600</b>
<b>Passivo Circulante</b>		
Parcelamento ICMBIO	-	3
<b>Total</b>	-	<b>3</b>
<b>Total Obrigações Fiscais e Tributárias</b>	<b>1.012</b>	<b>4.603</b>

### NOTA 15 – TRIBUTOS DIFERIDOS

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Imposto de Renda s/ AAP (Nota 17b)	37.428	39.237
Contribuição Social s/ AAP (Nota 17b)	13.474	14.125
Imposto de Renda s/ Valor Justo	183.432	48.997
Contribuição Social s/Valor Justo	66.035	17.639

<b>Total</b>	<b>300.369</b>	<b>119.998</b>
--------------	----------------	----------------

#### NOTA 15.1 – TRIBUTOS DIFERIDOS NO RESULTADO

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Imposto de Renda Diferido	137.069	19.690
Contribuição Social Diferido	49.345	7.088
<b>Total</b>	<b>186.414</b>	<b>26.778</b>

#### NOTA 15.2 – MOVIMENTAÇÃO DOS TRIBUTOS DIFERIDOS

	<b>AAP IR/CS</b>	<b>Valor Justo IR/CS</b>	<b>Cofins</b>	<b>Pis</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>54.911</b>	<b>38.353</b>	-	-	<b>93.220</b>
Realização	(1.549)	(455)	-	-	(2.004)
Constituição	-	28.782	-	-	28.782
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>53.362</b>	<b>66.680</b>	-	-	<b>119.998</b>
Realização	(4.125)	(3.622)	-	-	(7.747)
Constituição	1.664	186.453	-	-	188.117
<b>Saldo em 31/12/2025</b>	<b>50.901</b>	<b>249.511</b>	-	-	<b>300.368</b>

#### NOTA 16 – OUTRAS OBRIGAÇÕES

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Passivo circulante</b>		
Fundação CERTI	324	316
Animaking Studios	0	62
Alugueis e Condomínios	60	
Softplan Planejamento e Sistema	10	10
<b>Total</b>	<b>394</b>	<b>388</b>

<b>Passivo não circulante</b>		
SPA Piazza 02 (Nota 10)		2.892
Valores a Repassar	23	23
Obras e Serviços a pagar	448	447
Fundação CERTI	594	895
Softplan Planejamento e Sistema	191	202
Caução a pagar	1	
Outros	-	
<b>Total</b>	<b>1.257</b>	<b>4.459</b>

<b>Total outras obrigações</b>	<b>1.651</b>	<b>4.847</b>
--------------------------------	--------------	--------------

## NOTA 17 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### (a) Capital Social

Em 31 de dezembro de 2025 o capital autorizado é de R\$ 352.906, sendo R\$ 352.906 subscrito e integralizado, o qual é formado por 352.906.124 ações, sendo 289 ações ordinárias e 352.905.835 ações preferenciais, ambas nominativas e sem valor nominal. A composição acionária da Companhia é a seguinte:

CAPITAL SOCIAL	AÇÕES				CAPITAL SOCIAL		TOTAL
	ORDINÁRIAS		PREFERENCIAIS		SUBSCRITO	INTEGRALIZADO	
	COM VOTO	SEM VOTO	COM VOTO	SEM VOTO	R\$	R\$	
GOVERNO SC	-	-	246.535.656	-	246.536	246.536	69,86%
SC PAR	289	-	106.370.180	-	106.370	106.370	30,14%
<b>TOTAL</b>	<b>289</b>	<b>-</b>	<b>352.905.836</b>	<b>-</b>	<b>352.906</b>	<b>352.906</b>	<b>100,00%</b>

Em 31 de dezembro de 2023 o capital autorizado é de R\$ 500.000, sendo R\$ 352.905 subscrito e R\$ 352.906 integralizado, o qual é formado por 352.906.124 ações, sendo 289 ações ordinárias e 352.905.836 ações preferenciais, ambas nominativas e sem valor nominal. A composição acionária da Companhia é a seguinte:

	Quantidade das Ações Integralizadas	Valor das Ações Integralizadas
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>317.078</b>	<b>317.078</b>
Integralização de capital	20.252	20.252
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>337.330</b>	<b>337.330</b>
Integralização de capital	20.879	20.879
Redução de capital	(10.303)	(10.303)
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>352.906</b>	<b>352.906</b>

No ano de 2025 o acionista GOVERNO DO ESTADO DE SANTA CATARIANA, resolveu reduzir as cotas de participação na empresa recebendo em troca 2 (dois) terrenos de números 77 e 79 no

valor de R\$ 10.303.592,17 conforme AGE datada de 18/11/2024 com registra na JUCESC sob nº 20240997409 em 11/03/2025

#### b) Ajuste de Avaliação Patrimonial

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ajuste de Avaliação Patrimonial	156.947	156.947
<b>Total</b>	<b>156.947</b>	<b>156.947</b>
<b>Tributos Diferidos</b>		
Provisão IRPJ	(39.237)	(39.237)
Provisão CSLL	(14.125)	(14.125)
<b>Total</b>	<b>(53.362)</b>	<b>(53.362)</b>
<b>Efeito Líquido em Ajuste de Avaliação Patrimonial</b>	<b>103.585</b>	<b>103.585</b>

#### NOTA 18 - RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Venda de unidade imobiliária	15.471	37.841
Receita de Aluguéis	377	204
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>15.848</b>	<b>38.045</b>
(-) Impostos	(1.466)	(1.389)
<b>Deduções</b>	<b>(1.466)</b>	<b>(1.389)</b>
<b>Receita Líquida de Vendas</b>	<b>14.382</b>	<b>36.656</b>

#### NOTA 19 - DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Despesas Pessoal	(1.549)	(1.241)
Amortização e Depreciação	(664)	(660)
Conservação e Manutenção	(196)	(288)
Impostos e Taxas	(5.355)	(9.331)
Materiais de Consumo	(21)	(22)
Serviços de Terceiros	(2.003)	(1.722)
Utilidades e Serviços	(171)	(212)
Compensação ambiental	(16)	(52)

Alugueis e Condomínio	(276)	
Outras Despesas Administrativas	(576)	(139)
<b>Total</b>	<b>(10.827)</b>	<b>(13.667)</b>

#### NOTA 20 – OUTRAS RECEITAS/(DESPESAS)

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Realização do valor justo sobre venda de lotes	(4.377)	<b>(11.829)</b>
Reversão contrato de fornecedor (a)	0	4.121
Reversão de obrigação	6.043	154
Reembolso IPTU	4.568	
<b>Total</b>	<b>6.234</b>	<b>-7.554</b>

(a) Em 18/12/2024 foi assinado o Acordo extrajudicial para quitação e rescisão dos contratos de nº 001/2016 e 0019/2017 firmado entre o Sapiens Parque S.A. e Modal Engenharia SPE Ltda (Antiga SCIRE Construções SPE Ltda) mediante a transferência dos lotes no 102, 109, 110, 111, 133, 134, 135, 150, 151, 152, 23, 75 no valor total de R\$ 33.495, resultando na reversão de provisão a pagar ao fornecedor no montante de R\$ 4.121.

#### NOTA 21 – RECEITAS / DESPESAS FINANCEIRAS

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Receitas Financeiras</b>		
Rendimento Aplicação Financeira	2.234	1.339
(-) Impostos s/receita financeira	(198)	
Atualização de contrato (IGPM)	497	263
Juros Ativos	28	526
Variações Monetárias	483	
Descontos Obtidos	1.005	1.843
<b>Total das Receitas Financeiras</b>	<b>4.049</b>	<b>3.971</b>
<b>Despesas Financeiras</b>		
Juros Passivos/Atualização de contrato (IGPM)	(28)	
Tarifas bancárias	(1)	(12)
Multas Financeiras	(558)	(102)
<b>Total das Despesas Financeiras</b>	<b>(587)</b>	<b>(114)</b>
<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>3.462</b>	<b>3.857</b>

## NOTA 22 - RESULTADO POR AÇÃO

O resultado ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade de ações emitidas.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Numerador</b>		
<b>Resultado do exercício atribuído aos acionistas</b>		
Resultado do Exercício	369.196	55.603
	<b>369.196</b>	<b>55.603</b>
<b>Denominador (ações)</b>		
Quantidade de Ações	352.906	337.330
<b>Total</b>	<b>352.906</b>	<b>337.330</b>
<b>Resultado básico e diluído por ações (em Reais)</b>		
Valor por ação	1,05	0,16

## NOTA 23 – PARTES RELACIONADAS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>ATIVO</b>		
<b>Outros Créditos</b>		
Fundação Certi	1.366	1.765
<b>Total Ativo</b>	<b>1.366</b>	<b>1.765</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>Outras Obrigações</b>		
Fundação Certi	918	1.210
<b>Adiantamento para Futuro Aumento de Capital</b>		
Governo de Santa Catarina	6.445	25.879
<b>Total Passivo</b>	<b>7.363</b>	<b>27.089</b>

## NOTA 23.1 – REMUNERAÇÃO DO PESSOAL CHAVE DA ADMINSTRAÇÃO

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Conselho Fiscal	45	45
Comissão de licitação	36	26
Conselho de Administração	144	132
Diretoria	970	778
<b>Total</b>	<b>1.195</b>	<b>981</b>

## **NOTA 24 – CONTINGÊNCIAS**

Com base no relatório da Diretoria Jurídica da Companhia, em 31/12/2025 não houve provisão para contingência a ser reconhecida. Adicionalmente a Companhia tem ações de natureza cível, envolvendo riscos de perda classificados pela administração como possíveis, com base na avaliação da Diretoria Jurídica, no montante de R\$ 43.142 (R\$ 58.198 em 2024) para as quais não há provisão constituída.

## **NOTA 25 - COBERTURA DE SEGUROS**

A Companhia possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitá-los, contratando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operação. As coberturas foram contratadas por montantes considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros. O item em questão não foi auditado.



Eduardo Cesar Cordeiro Vieira  
Presidente

ROGERIO LINO  
SILVEIRA:81095120972

Assinado de forma digital por  
ROGERIO LINO  
SILVEIRA:81095120972  
Dados: 2026.02.25 14:05:25 -03'00'

Rogerio Lino Silveira  
Contador  
CRC/SC 21155/O-3



# AUDITORES INDEPENDENTES

HÁ MAIS DE 49 ANOS AUDITANDO COM EXCELÊNCIA E CREDIBILIDADE