

# DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 2025

# Sumário

|  |           |
|--|-----------|
| <b>TABELAS.....</b>  | <b>01</b> |
| <b>1. CONTEXTO OPERACIONAL .....</b>   | <b>07</b> |
| a) As operações efetuadas ao longo dos anos .....  | 08        |
| b) A estruturação do Sistema Financeiro Habitacional do País e os efeitos na Cohab Minas ....  | 08        |
| c) Operações futuras .....   | 09        |
| <b>2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS .....</b>   | <b>09</b> |
| a) Estimativas contábeis .....   | 09        |
| b) Base de mensuração .....  | 10        |
| c) Redução ao valor recuperável de ativos .....  | 10        |
| d) Moeda funcional e moeda de apresentação .....   | 10        |
| <b>3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA .....</b>  | <b>10</b> |
| <b>4. CONTRATOS RELATIVOS A PRESTAMISTAS A RECEBER E CONTRATOS<br/>ENCERRADOS E HOMOLOGADOS OU EM FASE DE DEPURAÇÃO PARA FINS<br/>DE HOMOLOGAÇÃO PELA CEF (FCVS) .....</b> | <b>12</b> |
| a) Prestamistas a receber - Contratos ativos: .....  | 12        |
| b) Contratos encerrados em fase de depuração para fins de homologação junto à CEF (FCVS) .....   | 13        |
| c) Efeitos de ativos e passivos do Sistema Financeiro Habitacional .....   | 15        |
| d) Demonstração dos Empréstimos habitacionais (Passivo) .....  | 15        |
| e) Sobre o Fundo de Compensação de Variação Salarial (FCVS) .....  | 16        |
| <b>5. OUTROS VALORES REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO .....</b>   | <b>18</b> |
| <b>6. TERRENOS E BENS IMÓVEIS A COMERCIALIZAR .....</b>  | <b>18</b> |
| <b>7. INVESTIMENTOS – FIDC .....</b>   | <b>19</b> |
| <b>8. IMOBILIZADO E INTANGÍVEL .....</b>   | <b>20</b> |

|   |    |
|---|----|
| 9. OBRIGAÇÕES COM CONVÊNIOS .....   | 22 |
| 10. OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS .....  | 23 |
| 11. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS, TRABALHISTAS E ENCARGOS .....                   | 23 |
| 12. FORNECEDORES E SERVIÇOS DE TERCEIROS.....                               | 24 |
| 13. SEGURO HABITACIONAL.....  | 24 |
| 14. VALORES A PAGAR – FEH .....   | 25 |
| 15. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS CÍVEIS, TRABALHISTAS E OUTRAS .....         | 25 |
| 16. AJUSTE A VALOR PRESENTE DE ATIVOS E PASSIVOS .....                      | 26 |
| 17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO (PASSIVO A DESCOBERTO) .....                         | 26 |
| 18. PARTES RELACIONADAS – ACIONISTAS .....                                  | 27 |
| 19. APURAÇÃO DO RESULTADO .....   | 28 |
| 20. PREJUÍZOS FISCAIS E BASE NEGATIVA DE CONTRIBUIÇÃO SOCIAL .....          | 28 |
| 21. OBRIGAÇÕES DE BENEFÍCIOS DE APOSENTADORIA.....                          | 28 |
| 22. RECEITA DE ADMINISTRAÇÃO DO PROGRAMA DO FEH.....                        | 29 |
| 23. RECEITAS E DESPESAS DE JUROS, CORREÇÃO MONETÁRIA E OUTROS ENCARGOS..... | 29 |
| 24. DESPESA COM PESSOAL.....  | 30 |
| 25. SERVIÇOS DE TERCEIROS.....  | 31 |
| 26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS .....  | 32 |
| 27. GESTÃO DE RISCO .....   | 32 |
| 28. FATOS SIGNIFICATIVOS.....   | 34 |
| 29. EVENTOS SUBSEQUENTES.....   | 35 |

**Tabela 1 - Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

Valores expressos em milhares de reais - R\$

| <b>Ativo</b>   | <b>Nota explicativa</b> | <b>31/12/2025</b> | <b>31/12/2024</b> |
|--|-------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Ativo circulante</b>  |                         |                   |                   |
| Caixa e equivalentes de caixa  | 3                       | 10.742            | 31.254            |
| Prestações a receber- Contratos ativos   | 4.a                     | 240               | 22                |
| Impostos a compensar   |                         | 1.932             | 1.484             |
| Outros valores realizáveis a curto prazo   | 5                       | 11                | 569               |
| <b>Total do ativo circulante</b>   |                         | <b>12.924</b>     | <b>33.329</b>     |
| <b>Ativo não circulante</b>  |                         |                   |                   |
| Prestações a receber- Contratos ativos   | 4.a                     | 148               | 92                |
| Depósitos judiciais  |                         | 598               | 586               |
| Realizável a longo prazo   |                         | <b>746</b>        | <b>678</b>        |
| Investimentos - FIDC   | 7                       | 15.865            | 16.364            |
| Contratos homologados e contratos encerrados em fase de depuração para fins de homologação junto à CEF (FCVS), líquido de provisão para perdas | 4                       | 559.141           | 534.505           |
| Terrenos a comercializar   | 6                       | 38.933            | 38.933            |
| Bens imóveis a comercializar   | 6                       | 7.351             | 7.351             |
| Imobilizado  | 8                       | 656               | 608               |
| Intangível   | 8                       | 5                 | 5                 |
| <b>Total do ativo não circulante</b>   |                         | <b>622.698</b>    | <b>598.442</b>    |
| <b>Total do ativo</b>  |                         | <b>635.621</b>    | <b>631.771</b>    |

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Tabela 2 - Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

Valores expressos em milhares de reais - R\$

| <b>Passivo e patrimônio líquido</b>              | <b>Nota explicativa</b> | <b>31/12/2025</b> | <b>31/12/2024</b> |
|--|-------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Passivo circulante</b>                        |                         |                   |                   |
| Fornecedores e serviços de terceiros             | 12                      | 1.759             | 854               |
| Obrigações com convênios                         | 9                       | 5.391             | 4.881             |
| Obrigações tributárias, trabalhistas e encargos  | 11                      | 2.784             | 6.274             |
| Acordos trabalhistas                             | 11                      | 1.835             | 5.513             |
| Parcelamento de obrigações trabalhistas          | 11                      | 310               |                   |
| Seguros Habitacionais                            | 13                      | 9.278             | 8.722             |
| Obrigações com terceiros                         | 10                      | 24.233            | 22.914            |
|  |                         | <b>45.590</b>     | <b>40.570</b>     |
| <b>Passivo não circulante</b>                    |                         |                   |                   |
| Empréstimos habitacionais                        | 4                       | 855.264           | 812.578           |
| Parcelamento de obrigações trabalhistas          | 11                      | 362               | -                 |
| Acordos trabalhistas                             | 11                      | 765               | 5.513             |
| Provisão sobre IR e CS sobre reavaliação         |                         | 12.842            | 12.842            |
| Provisão para contingências cíveis, trabalhistas | 15                      | 12.184            | 13.264            |
| Valores a pagar - FEH                            | 14                      | 91.676            | 91.281            |
| <b>Total do passivo não circulante</b>           |                         | <b>973.092</b>    | <b>938.552</b>    |
| <b>Total do passivo</b>                          |                         | <b>1.018.682</b>  | <b>979.122</b>    |
| <b>Patrimônio líquido</b>                        |                         |                   |                   |
| <b>Capital social</b>                            |                         |                   |                   |
| Capital autorizado                               | 16                      | 230.000           | 230.000           |
| Capital a realizar                               | 16                      | (49.713)          | (69.713)          |
| Capital integralizado                            | 16                      | 180.287           | 160.287           |
| Ajuste de avaliação patrimonial                  | 16                      | 15.696            | 15.696            |
| Prejuízos acumulados                             |                         | (579.044)         | (523.334)         |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>               |                         | <b>(383.061)</b>  | <b>(347.350)</b>  |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>     |                         | <b>635.621</b>    | <b>631.771</b>    |

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Tabela 3 - Demonstração do Resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|  | <b>Nota explicativa</b> | <b>31/12/2025</b> | <b>31/12/2024</b> |
|--|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Receita de administração do programa do FEH                                | 22                      | 13.477            | 11.725            |
| Receita na alienação de imóveis  |                         | 5.779             | -                 |
| Receita na gestão do crédito   |                         | 13                | 128               |
| Outras receitas  |                         | 476               | 354               |
| <b>Total das receitas</b>  |                         | <b>19.745</b>     | <b>12.207</b>     |
| Com pessoal  | 24                      | (22.645)          | (40.409)          |
| Remuneração da diretoria e dos conselhos                                   | 18                      | (1.260)           | (1.290)           |
| Serviços de terceiros  | 25                      | (15.046)          | (10.118)          |
| Contingências Cíveis, trabalhistas e fiscais                               | 17                      | 1.080             | 34.133            |
| Contribuição para o FCVS   |                         | (5)               | (20)              |
| Subsídio COHAB   |                         | -                 | (8)               |
| Outras despesas  | 9                       | (22.013)          | (64)              |
| <b>Total das despesas</b>  |                         | <b>(60.968)</b>   | <b>(17.776)</b>   |
| <b>Lucro (prejuízo) operacional antes do resultado financeiro</b>          |                         | <b>(41.223)</b>   | <b>(5.568)</b>    |
| <b>Resultado financeiro</b>  |                         |                   |                   |
| Receita de juros, correção monetárias e outros encargos                    | 23                      | 28.598            | 940               |
| Receita de multas e encargos moratórios                                    | 23                      | -                 | 1.316             |
| Receita com aplicação financeira   | 23                      | 2.607             | 2.221             |
| Despesas de juros e correção monetária                                     | 23                      | (46.769)          | (44.659)          |
| <b>(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b> |                         | <b>(55.709)</b>   | <b>(45.750)</b>   |
| Outras Receitas e Outras Despesas  |                         | -                 | -                 |
| <b>Prejuízo do exercício</b>   |                         | <b>(55.709)</b>   | <b>(45.750)</b>   |

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Tabela 4 - Demonstração dos resultados abrangentes para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

Valores expressos em milhares de reais - R\$

| Descrição   | 31/12/2025      | 31/12/2024      |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício</b>                  | <b>(55.709)</b> | <b>(45.750)</b> |
| Outros Resultados Abrangentes                                 | -               | -               |
| Ajustes de Avaliação Patrimonial                              | -               | -               |
| Variações Cambiais sobre Investimentos no Exterior            | -               | -               |
| <b>Ganhos (Perdas) Atuariais sobre Benefícios Pós-Emprego</b> | <b>-</b>        | <b>-</b>        |
| Imposto de Renda sobre Outros Resultados Abrangentes          | -               | -               |
| <b>Resultado Abrangente Total do Exercício</b>                | <b>(55.709)</b> | <b>(45.750)</b> |

**Tabela 5 - Demonstração das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|   | Capital Social | Ajuste de avaliação patrimonial | Prejuízos acumulados | Total do patrimônio líquido |
|---|----------------|---------------------------------|----------------------|-----------------------------|
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b> | <b>102.427</b> | <b>15.696</b>                   | <b>(477.584)</b>     | <b>(359.460)</b>            |
| Aumento de capital                      | 57.860         | -                               | -                    | 57.860                      |
| Prejuízo líquido do exercício           | -              | -                               | (45.750)             | (45.750)                    |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b> | <b>160.287</b> | <b>15.696</b>                   | <b>(523.334)</b>     | <b>(347.350)</b>            |
| Aumento de capital                      | 20.000         | -                               | -                    | 20.000                      |
| Prejuízo líquido do exercício           | -              | -                               | (55.709)             | (55.709)                    |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2025</b> | <b>180.287</b> | <b>15.696</b>                   | <b>(579.043)</b>     | <b>(383.061)</b>            |

**Tabela 6 - Demonstração dos fluxos de caixa pelo método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|  | 31/12/2025      | 31/12/2024     |
|--|-----------------|----------------|
| <b>1) ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>                              |                 |                |
| Prejuízo líquido do exercício                                  | (55.709)        | (45.750)       |
| Despesas (Receitas) que não afetam o fluxo de caixa:           | -               | -              |
| Juros, encargos contratos ativos e variações monetárias ativas | (28.598)        | (2.256)        |
| Juros, encargos contratos passivos e variação                  | 46.769          | 44.659         |
| Depreciação  | 135             |                |
| <b>Geração Operacional</b>                                     | <b>(37.403)</b> | <b>(3.347)</b> |
| Prestamistas e FCVS a receber                                  | (274)           | 70.068         |
| Juros recebidos de uma aplicação de curto prazo                | 2.607           | 2.221          |
| FCVS a recolher  | -               | (17.431)       |
| Estoques de Terrenos e imóveis a comercializar                 | -               | 133            |
| Outros valores do ativo circulante / não circulante            | (2.077)         | 478            |
| Fornecedores   | 905             | 2.883          |
| Obrigações tributárias e obrigações sociais (Provisão)         | (2.309)         | (11.864)       |
| Provisão para Contingências Cíveis e Trabalhistas              | (1.080)         | (29.062)       |
| Outras contas do passivo curto e longo prazo                   | (641)           | (107)          |
|  | (2.869)         | 17.319         |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>              | <b>(40.272)</b> | <b>13.972</b>  |
| <b>2) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>                           |                 |                |
| Aquisição de bens do imobilizado                               | (240)           | (613)          |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>           | <b>(240)</b>    | <b>(613)</b>   |
| <b>3) ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>                          |                 |                |
| <b>Adiantamento para futuro aumento de capital</b>             |                 |                |
| Aumento de capital   | 20.000          | 57.860         |
| Empréstimos curto e longo prazo                                |                 | (50.406)       |

**Tabela 6 - Demonstração dos fluxos de caixa pelo método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (continuação)**

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|  | 31/12/2025      | 31/12/2024    |
|--|-----------------|---------------|
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>             | <b>20.000</b>   | <b>6.843</b>  |
| <b>AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>     | <b>(20.512)</b> | <b>20.814</b> |
| <b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b> |                 |               |
| Caixa e equivalentes de caixa no Início do Exercício             | 31.254          | 10.440        |
| Caixa e equivalentes de caixa no Final do Exercício              | 10.742          | 31.254        |
| <b>AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>     | <b>(20.512)</b> | <b>20.814</b> |

**Tabela 7 - Demonstração do valor adicionado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|  | 31/12/2025    | 31/12/2024    |
|--|---------------|---------------|
| <b>RECEITA</b>   |               |               |
| Receita de administração do programa do FEH              | 13.477        | 11.725        |
| Receita de juros, correção monetárias e outros encargos  | 28.598        | 940           |
| Receita de multas e encargos moratórios                  |               | 1.316         |
| Receitas de gestão de crédito                            | 13            | 128           |
| Outras receitas  | 7.335         | 34.487        |
|  | 49.423        | 48.596        |
| <b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>                   |               |               |
| Materiais, energia, serviços bancários e outros          | (36.925)      | (10.000)      |
|  | (36.925)      | (10.000)      |
| <b>VALOR ADICIONADO BRUTO</b>                            | <b>12.498</b> | <b>38.596</b> |
| <b>DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO</b>                         | <b>(135)</b>  |               |
| <b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA</b> | <b>12.363</b> | <b>38.596</b> |

| <b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>                 |          |          |
|---|----------|----------|
| Receitas financeiras  | 2.607    | 2.221    |
|   | 2.607    | 2.221    |
| <b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>                        | 14.971   | 40.817   |
| <b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>                           |          |          |
| Pessoal, remuneração da diretoria e dos conselhos                 | 19.353   | 35.228   |
| Impostos, taxas e contribuições                                   | 4.552    | 6.680    |
| Remuneração de capitais de terceiros (Juros, correção e aluguéis) | 46.774   | 44.659   |
| Remuneração de capitais próprios (Prejuízo do exercício)          | (55.709) | (45.750) |
|   | 14.971   | 40.817   |

## **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

#### **Os objetivos da Cohab Minas**

A Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (“Cohab Minas” ou “Companhia”) é uma sociedade de economia mista, que tem como objetivo principal a execução, por si ou através do Fundo Estadual de Habitação – FEH, do Plano de Habitação do Governo do Estado de Minas Gerais para atender, preferencialmente, famílias de baixa renda, abrangendo principalmente o planejamento e execução de programas de produção de unidades habitacionais, lotes urbanizados e concessão de financiamentos para aquisição de casa própria.

A Cohab Minas atua como extensão das atividades do Governo do Estado de Minas Gerais, no contexto de sua política habitacional. Neste sentido, o Estado de Minas Gerais detém 99,99% do seu capital social e assegura a continuidade normal de suas operações, seja através de garantia direta das operações e negociações realizadas ou a serem realizadas com terceiros, seja através do aporte de recursos sob a forma de capital ou de empréstimos, ou de outra forma, em consonância com a política habitacional do Governo do Estado. A construção de novas unidades habitacionais passou a ser realizada através do FEH, cabendo a Cohab Minas atuar como agente financeiro e gestor do Fundo, sendo remunerada pelos serviços prestados.

## As operações efetuadas ao longo dos anos

Ao longo dos anos, a Cohab Minas concedeu financiamentos aos mutuários com prazo de quitação em geral de vinte e cinco anos, a uma taxa de juros incentivada pelo Governo Federal (Nota Explicativa nº 4), acrescida da comissão de repasse e taxa de prestação de serviços, tendo sido utilizadas as linhas de financiamentos concedidas substancialmente através do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), além de recursos do Governo do Estado de Minas Gerais. Atualmente a Cohab Minas possui aproximadamente 32 mil contratos de financiamento com parcelas a receber vencidas ou a vencer de Prestamistas (Mutuários) sem cobertura de FCVS.

Em novembro de 2018, os contratos de financiamentos quitados com valores residuais a serem recebidos do Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS) terminaram. Atualmente, estes contratos se encontram nas seguintes fases: (a) contratos homologados pela Caixa; (b) contratos já homologados pela Caixa tendo esta decidido fazer uma nova revisão; (c) contratos habilitados em fase de homologação, e (d) contratos apresentados anteriormente pela Cohab Minas à Caixa que foram negados e que se encontram em fase de análise ou reanálise pela Cohab Minas para fins de novo envio ou não para homologação e (e) contratos a serem habilitados junto à Caixa em fase de preparação da documentação correspondente.

## A estruturação do Sistema Financeiro Habitacional do País e os efeitos na Cohab Minas

Devido ao perfil dos clientes da Cohab Minas, principalmente mutuários de baixa renda e prestações de pequeno valor, a empresa enfrenta um crescente desequilíbrio patrimonial e financeiro entre seus ativos e passivos. Isso resulta de problemas estruturais do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) acumulados ao longo das décadas, além de altos custos operacionais, que superam a soma da (i) receita gerada pelas prestações recebidas e (ii) receita de administração de novas unidades ou da gestão dos valores a receber do FEH. Outro fator que agrava esse fluxo negativo é o alto índice de inadimplência dos mutuários, que não conseguem pagar os financiamentos ou simplesmente deixam de honrar seus compromissos com a Cohab Minas, tanto em relação ao principal quanto aos encargos. Esses valores estão detalhados na Nota Explicativa nº 4. As provisões para perdas são feitas com base no julgamento da Administração sobre a recuperação desses ativos e ajustadas conforme necessário, sendo revisadas anualmente no encerramento das demonstrações financeiras. No entanto, devido ao grande número de contratos com pessoas de baixa renda, é difícil estimar com precisão o valor das provisões necessárias.

## Operações futuras

O Governo de Minas Gerais criou o FEH para gerir o Programa de Habitação do Estado, incluindo a construção de novas moradias. A Cohab Minas foi designada como gestora do FEH, responsável tanto pela construção quanto pela administração dos recebíveis. Como remuneração, a Cohab Minas recebe 6% dos valores desembolsados pelo FEH em casos de construção de novas unidades habitacionais, uma taxa de administração sobre cada parcela de financiamento recebida e uma parcela variável pela eficiência da arrecadação, calculada conforme o Decreto 44.168/2005.

## 2 . APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A administração da entidade finalizou, em 4 de março de 2026, as demonstrações financeiras referentes ao período encerrado em 31 de dezembro de 2025. Na mesma data, a diretoria revisou e autorizou sua emissão. As demonstrações financeiras foram elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, seguindo a Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76) a Lei 11.638/2007 e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto para alguns ativos e passivos, como instrumentos financeiros, que são mensurados pelo valor justo seguindo as normas contábeis aplicáveis. A Companhia não apresenta outros resultados abrangentes, portanto, o resultado do exercício é igual ao resultado abrangente total.

As práticas contábeis da Cohab Minas são detalhadas nestas notas explicativas, junto com a descrição das respectivas contas, práticas contábeis adicionais são apresentadas a seguir:

### Estimativas contábeis

A preparação das Demonstrações financeiras requer que a Administração efetue estimativas e adote premissas, no seu melhor julgamento, que afetam os montantes apresentados de ativos e passivos, assim como os valores das receitas, custos e despesas. As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e se baseiam na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativa de eventos futuros considerada razoável para as circunstâncias, principalmente com relação a provisão para perdas na realização de FCVS, para os valores a receber de Prestamistas e investimentos no Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios (FIDC), que estão registrados no Ativo circulante e no Ativo não circulante, provisões tributárias, cíveis, trabalhistas e outras judiciais, e outros recebíveis e obrigações que estão registradas no Passivo Circulante e Passivo não Circulante.

## Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto pelos saldos de “aplicações financeiras”, “títulos e valores mobiliários”, “instrumentos financeiros derivativos” e alguns empréstimos e debêntures (contabilidade de hedge), mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos na data da transação.

## Redução ao valor recuperável de ativos

Segundo as normas contábeis, a entidade deve aplicar procedimentos para assegurar que seus ativos estejam registrados contabilmente por valor que não exceda seus valores de recuperação, o chamado “teste de impairment”. Contudo, esta Norma não se aplica a estoques, ativos advindos de contratos de construção, ativos fiscais diferidos, ativos advindos de planos de benefícios a empregados ou ativos classificados como mantidos para venda (ou incluídos em grupo de ativos que seja classificado como disponível para venda) em decorrência de as normas do CFC vigentes aplicáveis a esses ativos conterem disposições orientadoras para reconhecimento e mensuração desses ativos. Sendo assim, esta companhia não realiza tal procedimento.

## Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda do ambiente econômico principal no qual a Cohab Minas opera, utilizada na preparação das Demonstrações financeiras, é o Real (R\$). Todas as informações financeiras foram apresentadas com valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente indicado.

## 3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O saldo de caixa e equivalentes de caixa é composto por depósitos bancários à vista e aplicações financeiras de alta liquidez, com risco insignificante de alteração em seu valor e prazo de conversibilidade inferior a 90 dias na data do balanço.

A composição de Caixa e equivalentes de caixa é a seguinte:

|                                    | <b>31/12/2025</b> | <b>31/12/2024</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Depósitos bancários a vista</b> |                   |                   |
| Caixa                              |                   |                   |
| Vinculados a convênios             | 300               | 423               |
| Não vinculados a convênios         | 330               | 11                |
|                                    | <b>630</b>        | <b>434</b>        |
| Equivalentes de caixa              |                   |                   |
| Vinculados a convênios             | 6.334             | 6.668             |
| Não vinculados a convênios         | 3.778             | 24.152            |
|                                    | <b>10.112</b>     | <b>30.820</b>     |
|                                    | <b>10.742</b>     | <b>31.254</b>     |

Os recursos estão segregados entre saldos vinculados e não vinculados. Os saldos não vinculados correspondem a recursos próprios da Companhia, de livre movimentação. Já os saldos vinculados referem-se a valores atrelados a convênios firmados com a MGI, PSH, prefeituras (Claraval, Nazareno, São Vicente de Minas), Programa Auxílio Habitacional (SESP, Vicentão) e administração do Fundo Especial do Triângulo do Glória- FETG, sendo destinados exclusivamente às finalidades previstas nesses acordos.

A diminuição expressiva do saldo de caixa no período decorre, principalmente, da transferência de recurso (22 milhões) destinado ao financiamento de obras (Triângulo do Glória).

#### 4. CONTRATOS RELATIVOS A PRESTAMISTAS A RECEBER E CONTRATOS ENCERRADOS E HOMOLOGADOS OU EM FASE DE DEPURAÇÃO PARA FINS DE HOMOLOGAÇÃO PELA CAIXA (FCVS)

Valores expressos em milhares de reais - R\$

| <b>PRESTAMISTAS A RECEBER</b> |                   |                   |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
|                               | <b>31/12/2025</b> | <b>31/12/2024</b> |
| A curto prazo                 | 240               | 22                |
| A longo prazo                 | 1.421             | 1.016             |
| <b>Total</b>                  | <b>1.661</b>      | <b>1.038</b>      |
| Menos: Provisão para perdas   | (1.273)           | (924)             |
| <b>Valor total líquido</b>    | <b>388</b>        | <b>114</b>        |
| <b>SEGREGADOS EM:</b>         |                   |                   |
| Curto prazo                   | 240               | 22                |
| Longo prazo                   | 148               | 92                |
| <b>Valor total líquido</b>    | <b>388</b>        | <b>114</b>        |

##### **Prestamistas a receber - Contratos ativos**

Os valores a receber de Prestamistas estão demonstrados pelo saldo devedor do financiamento de unidades habitacionais, incluindo juros e a correção monetária até 31 de dezembro de cada ano, com base na variação da OTN, de acordo com a periodicidade da capitalização prevista contratualmente. Prestações vencidas e não pagas estão registradas por valores contratuais corrigidos pela OTN, mas sem o acréscimo de encargos de multa e de outros encargos após o vencimento.

Esses contratos foram celebrados em conformidade com as normas do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e com planos próprios de habitação; têm prazo de amortização remanescente de 74 meses, com uma média ponderada de juros variáveis entre 3,6% e 5,68% ao ano; estão sujeitos à atualização monetária com base nos índices pactuados aplicáveis a operações desta natureza. Os financiamentos têm garantia hipotecária e de seguro, neste caso contra riscos de morte, invalidez permanente e de danos físicos.

A provisão para perdas das parcelas dos contratos que estão vencidas há mais de 180 dias e não recebidas foi calculada com base em provisões históricas. A Administração da Cohab Minas acredita que esta provisão é suficiente para cobertura das perdas. O saldo devedor relativo às prestações vencidas está classificado no ativo circulante ou realizável a longo prazo, de acordo com o prazo contratual das parcelas a vencer, apesar de o contrato permitir o exercício do direito de vencimento antecipado de todo o financiamento. Adicionalmente, existem valores relativos ao FCVS inclusos nas parcelas dos contratos vencidos, dessa conta de Prestamistas a receber, cujo montante não foi determinado para fins deste relatório.

Em 30 de setembro de 2024, 6.314 contratos foram cedidos ao FIDC, totalizando R\$ 22.664.968,88. Permaneceram na carteira da Cohab Minas apenas os contratos que apresentavam pendências cadastrais.

### Contratos encerrados em fase de depuração para fins de homologação junto à CEF (FCVS)

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|  | 31/12/2025     | 31/12/2024     |
|--|----------------|----------------|
| <b>Composição dos contratos homologados, pendentés</b>   | <b>47.427</b>  | <b>39.644</b>  |
| Contratos homologados  | 278.913        | 221.617        |
| Contratos habilitados em fase de homologação   | 27.319         | 792            |
| Contratos a serem habilitados  | 16.545         | 80.965         |
| Contratos apresentados para habilitação em fase de reexame de documentação                     | 787.881        | 755.266        |
|  | 1.110.657      | 1.100.284      |
| Menos: Provisão estimada para perdas com contratos   | (551.516)      | (565.627)      |
| <b>Saldos dos contratos a receber líquido de provisão estimada para perdas no recebimento.</b> | <b>559.141</b> | <b>534.505</b> |

- **Contratos homologados:** Referem-se aos contratos que são considerados liquidados por decurso do prazo contratual, mas que tinham ainda saldos residuais a receber do FCVS (doravante denominados “Contratos FCVS”). Estes contratos foram submetidos à Caixa e foram aprovados para fins de pagamento pelo FCVS à Cohab Minas.
- **Contratos habilitados em fase de homologação:** Referem-se a contratos, cuja documentação já foi preparada pela Cohab Minas e enviada à Caixa para fins de exame para fins de homologação.
- **Contratos a serem habilitados:** Referem-se a contratos FCVS, em fase de preparação de documentação pela Cohab Minas, para fins de apresentação à Caixa para fins de homologação.
- **Contratos apresentados para habilitação em fase de reexame de documentação:** São contratos que já foram enviados à Caixa para fins de habilitação, mas que tiveram a sua homologação negada. Estes contratos necessitam ser reexaminados na sua íntegra pela Cohab Minas para nova apresentação à Caixa. Este é o principal valor que compõe a Provisão estimada para perdas com contratos acima mencionada, já que a expectativa é de perda substancial deste valor.

Os contratos homologados referem-se aos valores aprovados pela Caixa para fins de recebimento do FCVS do SFH. Todos os contratos estão registrados pelo valor residual existente após a data de término do contrato, que é o montante a receber do FCVS, incluindo juros e a correção monetária até 31 de dezembro de cada ano, com base na variação da UPR. Esses ativos estão deduzidos da provisão estimada para perdas que é ajustada anualmente a débito ou a crédito do resultado do exercício, com base na melhor expectativa de perdas estimada pela Administração. Essa provisão foi calculada considerando a fase de cada tipo de contrato.

## Efeitos de ativos e passivos do Sistema Financeiro Habitacional

A situação entre os Ativos e Passivos decorrentes do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) apresenta a seguinte posição:

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|  | 31/12/2025       | 31/12/2024       |
|--|------------------|------------------|
| Prestamistas a receber, FIDC e valores relativos ao FCVS homologados, em fase de homologação e em fase de habilitação junto à Caixa, líquido de provisão para perdas |                  |                  |
| Curto prazo  | 240              | 22               |
| Longo prazo  | 575.155          | 550.959          |
| <b>Total a receber</b>   | <b>575.395</b>   | <b>550.981</b>   |
| <b>Empréstimos habitacionais</b>   | -                | -                |
| Curto prazo  | -                | -                |
| Longo prazo  | 855.264          | 812.578          |
| <b>Total a pagar</b>   | <b>855.264</b>   | <b>812.578</b>   |
| <b>Resultado entre ativos e passivos relacionados com o Sistema Financeiro de habitação- Passivo líquido (Nota explicativa nº 1)</b>                                 | <b>(279.870)</b> | <b>(261.597)</b> |

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Apenas como referência, o valor dos ativos acima está diminuído da provisão para perdas.

### Demonstração dos Empréstimos habitacionais (Passivo)

A carteira imobiliária da Cohab Minas é oriunda das operações de empréstimos do extinto Banco Nacional da Habitação (BNH) e está em fase de liquidação seja por decurso de prazo contratual final ou pela sua quitação nos termos da Lei nº 10.150/2000.

Os saldos dos empréstimos podem ser assim demonstrados em 31 de dezembro:

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|                         | <b>31/12/2025</b> | <b>31/12/2024</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Banco do Brasil         | 855.264           | 812.578           |
| <b>SEGREGADO ENTRE:</b> |                   |                   |
| Circulante              | -                 | -                 |
| Longo prazo             | 855.264           | 812.578           |
| <b>Total</b>            | <b>855.264</b>    | <b>812.578</b>    |

Os empréstimos referem-se a recursos obtidos para execução dos programas de habitação e estão sujeitos a encargos variáveis entre 0% e 3,08% ao ano (correspondendo a uma média ponderada de 3,08% ao ano) mais correção monetária.

A movimentação dos empréstimos em cada ano é como segue:

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|   |                |
|---|----------------|
| <b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b> | <b>818.326</b> |
| Amortizações                            | (37.784)       |
| Juros de carência                       | 25.137         |
| Correção monetária                      | 6.899          |
| <b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024</b> | <b>812.578</b> |
| Amortizações                            | (7)            |
| Juros de carência                       | 26.524         |
| Correção monetária                      | 16.170         |
| <b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025</b> | <b>855.264</b> |

### **Sobre o Fundo de Compensação de Variação Salarial (FCVS)**

Com a edição da Lei nº 10.150, de 21 de dezembro de 2000, autorizou-se aos agentes financeiros que a ela aderissem a quitação antecipada dos saldos devedores dos contratos habitacionais, assegurando-lhes o direito de receber do FCVS os valores residuais correspondentes. Com isso, os mutuários foram exonerados do pagamento desses resíduos até o término originalmente pactuado.

As negociações então realizadas vincularam a amortização do empréstimo contratado junto ao FGTS ao efetivo recebimento dos créditos devidos pelo FCVS. Todavia, essa compensação não se concretizou, apesar do decurso de longo período, permanecendo a Cohab Minas sem o recebimento dos valores correspondentes. Em consequência, a compensação com o FGTS não vem sendo realizada, em razão de diversos fatores, dentre os quais se destacam as sucessivas alterações normativas relativas ao FCVS e a ausência de auditoria tempestiva dos contratos, sob responsabilidade da Caixa Econômica Federal.

Após a caducidade das Resoluções nº 353/2000 e nº 419/2003 que previam a concessão de carência para pagamento das obrigações junto ao FGTS enquanto pendente a apuração dos créditos do FCVS, o Conselho Curador do FGTS emitiu a Resolução nº 843/2017, que as substituiu, vedando a concessão de carência e passando a exigir o pagamento à vista ou o parcelamento dos valores (elegível aos agentes financeiros que não renegociaram a dívida pela Lei 8.727/1.993) junto ao FGTS, independente da análise de débitos e créditos em relação ao FCVS, estabelecendo novas condições financeiras, inclusive quanto a taxas, juros e atualização monetária.

Diante da insistência da Caixa Econômica Federal — em cumprimento à deliberação do Conselho Curador do FGTS — e da fixação de prazo para pagamento, sob pena de retenção integral de valores nos repasses federais destinados ao Estado de Minas Gerais, a área jurídica da Cohab Minas adotou medida judicial com pedido de tutela de urgência, visando à suspensão da exigibilidade da cobrança. O pleito liminar foi deferido, determinando-se a suspensão de toda e qualquer cobrança promovida pela Caixa no âmbito da controvérsia.

Registre-se, para adequada contextualização jurídica, que o FGTS possui natureza de fundo privado, enquanto o FCVS constitui fundo público vinculado à União. Ambos, entretanto, são administrados pela Caixa, circunstância que repercute diretamente na estratégia processual adotada.

Sob o enfoque estratégico, estruturou-se a defesa com duas frentes distintas: (i) resistência à cobrança promovida no âmbito do FGTS e (ii) pretensão de reconhecimento e liquidação dos créditos perante o FCVS. Tal modelagem processual colocou a Caixa — na qualidade de gestora de ambos os fundos — em posição de potencial conflito operacional, diante da interdependência fática e financeira das obrigações discutidas.

Nesse contexto, impõe-se que a análise jurídica seja segmentada, com avaliação autônoma da probabilidade de êxito de cada um dos pedidos formulados, e não apenas da ação em sua integralidade. A consistência da tese defensiva relativa à inexigibilidade imediata da cobrança pelo FGTS deve ser examinada sob fundamentos distintos daqueles que embasam a pretensão creditória perante o FCVS, considerando-se os regimes jurídicos próprios de cada fundo, a jurisprudência aplicável e os riscos financeiros e institucionais envolvidos.

## 5. OUTROS VALORES REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO

Neste grupo, tem-se valores a receber de seguro do SFH e pequenos bloqueios judiciais que ocorrem durante o ano.

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|   | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|---|-------------|-------------|
| <b>Outros valores realizáveis a curto prazo</b> | 11          | 569         |
|   | <b>11</b>   | <b>569</b>  |

## 6. TERRENOS E BENS IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Os terrenos são representados por:

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|   | <b>2025</b>   | <b>2024</b>   |
|---|---------------|---------------|
| <b>Terrenos mais relevantes</b>               |               |               |
| Oswaldo Barbosa Pena II – Nova Lima           | 8.500         | 8.500         |
| Bairro Novo Centro – Santa Luzia              | 10.502        | 10.502        |
| Água Branca Teleférico- Contagem              | 4.479         | 4.479         |
| Unidades reintegradas de propriedade da Cohab | 684           | 684           |
|   | <b>24.165</b> | <b>24.165</b> |
| <b>Terrenos menos relevantes</b>              | 14.768        | 14.768        |
|   | <b>38.933</b> | <b>38.933</b> |
| Bens imóveis a comercializar                  | <b>7.351</b>  | <b>7.351</b>  |

Os totais acima se referem a:

- Quatro terrenos avaliados em 2009;
- Áreas remanescentes de conjuntos habitacionais, cujo valor já foi incluído, total ou parcialmente, no valor de custo dos conjuntos habitacionais construídos em anos anteriores e que se encontram registrados na contabilidade por valores irrisórios;
- Outros terrenos de propriedade da Companhia adquiridos em anos anteriores;
- A Companhia provisionou Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido, no valor de R\$ 12,8 milhões, para fazer face aos tributos sobre a mais valia dos terrenos avaliados;
- Bens imóveis a comercializar: a Cohab possui em sua carteira diversos apartamentos doados pelo Governo do Estado de Minas Gerais em 2021, bem como imóveis financiados no passado que por falta de pagamento estão disponíveis para a comercialização.

## 7. INVESTIMENTOS - FIDC

Com o objetivo de securitizar os recebíveis dos contratos de financiamento habitacional, a Cohab Minas constituiu o Cohab Minas Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários de Responsabilidade Limitada (FIDC Cohab Minas), por meio do consórcio vencedor do Edital Presencial nº 001/2023, formado por Administrador, Master Servicer (Agente de Cobrança) e Gestor, respectivamente representados pelas empresas Limine, Tróchia e Kanastra, publicado em 18 de julho de 2023.

A estruturação jurídica para a cessão dos direitos creditórios foi realizada em conformidade com as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e todos os documentos encontram-se registrados no processo SEI/!MG nº 5070.01.0000548/2023-67. Em 30 de agosto de 2024, foram cedidos 6.314 contratos de financiamento da carteira própria da Cohab Minas ao FIDC, por meio do Contrato de Cessão de Créditos, transferindo os fluxos de caixa futuros ao patrimônio do fundo.

A auditoria independente, realizada pela Grant Thornton, determinou o valor justo da carteira em R\$ 22.664.968,88 em agosto de 2024, com base nos métodos Fluxo de Caixa Descontado (FCD) e Haircut. O saldo do investimento no FIDC está contabilizado a valor justo, conforme a avaliação das cotas do fundo em 31 de dezembro de 2025.

|  | <b>31/12/2025</b> | <b>31/12/2024</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>FIDC</b>                              | 16.364            | 22.665            |
| <b>Provisão para Devedores Duvidosos</b> | (499)             | (6.301)           |
| <b>Total</b>                             | 15.865            | 16.364            |

Com a cessão dos contratos, a Tróchia (Master Servicer do Fundo) assumiu os serviços de cobrança. Como consequência, os contratos de prestação de serviços com a empresa de gestão documental, a empresa de seguros habitacionais e a empresa de cobrança foram encerrados para os contratos cedidos, enquanto os serviços da empresa de processamento de dados permanecerão ativos para conferência e acompanhamento da Cohab Minas enquanto a Companhia julgar necessário.

A Companhia continuará monitorando o desempenho do FIDC Cohab Minas e a conformidade da operação, assegurando a correta execução das obrigações contratuais.

## 8. IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

No exercício de 2025, o imobilizado registrou acréscimos decorrentes de novas aquisições realizadas ao longo do período, incluindo 02 (dois) scanners e novos equipamentos de informática (61 computadores), o que resultou no aumento do saldo do imobilizado.

Todos os ativos incorporados estão sujeitos à depreciação conforme as políticas contábeis adotadas pela entidade, sendo aplicada a taxa anual de 20%.

| <b>IMOBILIZADO</b>         | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Equipamentos               | 89          | 70          |
| Móveis e utensílios        | 28          | 307         |
| Veículos                   | 101         | 101         |
| Computadores e periféricos | 1.677       | 1.927       |
| Instalações                | -           | 147         |
| Depreciação acumulada      | (1.239)     | (1.944)     |
| <b>TOTAL</b>               | <b>656</b>  | <b>608</b>  |
| <b>INTANGÍVEL</b>          |             |             |
| Software adquiridos        | 434         | 158         |
| Amortização acumulada      | (429)       | (153)       |
| <b>TOTAL</b>               | <b>5</b>    | <b>5</b>    |

## 9. OBRIGAÇÕES COM CONVÊNIOS

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|                         | <b>2025</b>  | <b>2024</b>  |
|-------------------------|--------------|--------------|
| MGI - Módulo Sanitário  | 384          | 381          |
| PSH                     | 1.097        | 1.028        |
| Glória- Uberlândia      | 3.906        | 3.468        |
| Programa MCMV Parcerias | 4            | 4            |
|                         | <b>5.391</b> | <b>4.881</b> |

- A Cohab Minas administrou um convênio firmado com a MGI - Minas Gerais Participações S/A. tendo em vista a sua expertise na área de construção. Ressalta-se que no exercício de 2019, houve a prestação de contas à MGI ficando ainda um saldo remanescente do convênio referente a bloqueios judiciais e rendimentos do mesmo, que serão repassados à MGI.
- O Fundo Especial do Triângulo do Glória – FETG foi criado em conformidade com o Termo de Cooperação Técnica, Social e Financeira firmado pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – Cohab Minas e a Associação dos Moradores do Bairro Élisson Prieto – AMBEP, assinado em 17/04/2018, com o objetivo de centralizar os recursos financeiros destinados a auxiliar no custeio das despesas para elaboração de projeto de regularização fundiária; desenvolvimento dos trabalhos técnicos sociais necessários para cadastramento dos ocupantes; realização do procedimento de demarcação urbanística; implantação da infraestrutura essencial, como: sistema de pavimentação e drenagem, rede de abastecimento de água, rede de coleta de esgoto, rede de distribuição de energia elétrica, iluminação pública, etc.; cooperação na implantação de equipamentos públicos, como: escola, creche, unidade de saúde, posto policial, transporte, limpeza urbana, coleta de lixo, etc.; e demais despesas que se fizerem necessárias à viabilização da efetiva regularização fundiária do núcleo urbano informal consolidado na área do Triângulo do Glória.
- Os recursos aportados no FETG poderão ser utilizados no custeio de toda e qualquer despesa necessária à efetivação da regularização fundiária do referido núcleo urbano. No exercício de 2025, foram transferidos o montante de R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais) para a realização de obras no Triângulo do Glória, reforçando a execução das intervenções de infraestrutura e demais ações necessárias à consolidação do processo de regularização fundiária da área.

## 10. OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS

Referem-se a valores a pagar ao Condomínio da Cidade Administrativa

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|   | 2025   | 2024   |
|---|--------|--------|
| <b>Condomínio Cidade Administrativa</b> | 24.233 | 22.914 |
|   | 24.233 | 22.914 |

## 11. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS, TRABALHISTAS E ENCARGOS

|   |   | 2025  | 2024  |
|---|---|-------|-------|
| Salário a pagar                           |   | 5     | -     |
| Férias a pagar                            |   | 58    | 248   |
| Provisão Férias                           |   | 1.623 | 2.169 |
| Imp. De Renda Retido s/<br>Folha de Pagto |   | 439   | 175   |
| INSS e Contribuições<br>Correlatas        |   | 492   | 402   |
| FGTS a recolher                           |   | 150   | 136   |
| Parcelamentos                             | b | 310   | 1.639 |
| Acordos Trabalhistas                      | a | 1.835 | 1.437 |
| Outros valores a recolher                 |   | 16    | 69    |
|   |   | 5.693 | 3.199 |
| Parcelamentos (não<br>circulantes)        | b | 362   | -     |
| Acordos Trabalhistas                      | a | 765   | 5.513 |
| Total das obrigações                      |   | 6.055 | 8.712 |

**a** Acordo trabalhista decorrente de ação judicial referente às diferenças salariais do período de novembro de 2012 a fevereiro de 2023 oriundo de dissídio coletivo não pago à época.

**b** O saldo apresentado refere-se a parcelamentos de impostos federais relativos a obrigações não quitadas nos exercícios de 2020 e 2021. Esses valores foram objeto de adesão a programas de parcelamento oferecidos pelos órgãos competentes, visando à regularização dos débitos. Os pagamentos estão sendo realizados conforme os cronogramas estabelecidos, respeitando as condições definidas nos respectivos acordos de parcelamento.

## 12. FORNECEDORES E SERVIÇOS DE TERCEIROS

|                                | <b>2025</b>  | <b>2024</b> |
|--------------------------------|--------------|-------------|
| <b>Cia Excelsior de seguro</b> | 504          | 327         |
| <b>MGS</b>                     | 428          | -           |
| <b>Augustus</b>                | 216          | 150         |
| <b>Fundo Cohab Minas</b>       | 202          | 0           |
| <b>Assprom</b>                 | 0            | 254         |
| <b>Outros</b>                  | 409          | 123         |
|                                | <b>1.759</b> | <b>854</b>  |

Os saldos registrados na rubrica Fornecedores correspondem a obrigações assumidas pela Companhia no curso normal de suas operações, decorrentes principalmente da aquisição de bens e serviços necessários à manutenção de suas atividades. Entre os principais componentes, destacam-se despesas com seguros, contratação de serviços terceirizados e valores recebidos relativos a financiamentos imobiliários consignados, a serem repassados ao Fundo Cohab Minas – FIDC, além de obrigações com outros fornecedores diversos. Tais obrigações estão classificadas no passivo circulante, por refletirem compromissos com exigibilidade no curto prazo, observados os prazos contratuais e as condições comerciais pactuadas com as respectivas contrapartes.

## 13. SEGURO HABITACIONAL

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|                              | <b>2025</b>  | <b>2024</b>  |
|------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Seguros Habitacionais</b> | 9.278        | 8.722        |
|                              | <b>9.278</b> | <b>8.722</b> |

O seguro habitacional destina-se à garantia dos contratos de financiamentos, no que se refere à cobertura por Morte ou Invalidez Permanente dos mutuários, bem como à cobertura por Danos Físicos ao Imóvel.

O saldo apresentado nesta rubrica encontra-se registrado no passivo, por corresponder a valores de indenizações de seguro recebidos pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais – Cohab Minas, cuja titularidade pertence ao Fundo Estadual de Habitação – FEH. Dessa forma, tais montantes representam obrigações de repasse e não receitas próprias da Companhia, sendo baixados do passivo à medida que são efetivamente transferidos ao referido Fundo, conforme as condições estabelecidas nos instrumentos normativos e operacionais aplicáveis.

#### 14. VALORES A PAGAR – FEH

O saldo decorre de transferências de direitos creditórios pertencentes do Fundo Estadual de Habitação – FEH para dar o suporte financeiro à Companhia para a continuidade de suas operações, cuja pode ser assim demonstrada:

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|   |               |
|---|---------------|
| <b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b> | <b>90.800</b> |
| Direitos creditórios FEH                | -             |
| Outros valores a repassar ao FEH        | 481           |
| <b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024</b> | <b>91.281</b> |
| Direitos creditórios FEH                | -             |
| Outros valores a repassar ao FEH        | 395           |
| <b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025</b> | <b>91.676</b> |

#### 15. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS CÍVEIS, TRABALHISTAS E OUTRAS

|                            | Nota | 2025          | Adições/<br>(Baixas) | 2024          |
|----------------------------|------|---------------|----------------------|---------------|
| Contingências cíveis       | a    | 11.349        | (1.080)              | 12.429        |
| Contingências trabalhistas |      | -             | -                    | -             |
| Contingências tributárias  | c    | 835           | -                    | 835           |
|                            |      | <b>12.184</b> | <b>(1.080)</b>       | <b>13.264</b> |

De acordo com o CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, as ações com os riscos avaliados como provável foram provisionadas, conforme abaixo:

- As contingências cíveis tratam de diversas ações judiciais cíveis que se referem substancialmente a ações por danos morais, usucapião e indenizações.
- As contingências tributárias são relativas a IPTU de imóveis comercializados ou a comercializar.

Para as contingências classificadas como possíveis, levantou-se um montante de R\$ 19.399.337,81 relativo à contingências Cíveis.

A redução verificada no saldo das provisões para contingências cíveis classificadas como de perda provável decorreu de movimentações ocorridas de forma pulverizada entre os diversos processos que compõem a carteira da Companhia.

Não houve, no período, evento específico ou processo individual com impacto relevante que justificasse isoladamente a variação observada, sendo a diminuição do saldo resultado, principalmente, de reavaliações periódicas de risco, atualizações de valores e encerramentos pontuais de demandas, em linha com as informações fornecidas pela Procuradoria Jurídica e com as práticas contábeis aplicáveis ao reconhecimento e mensuração de provisões.

## **16. AJUSTE A VALOR PRESENTE DE ATIVOS E PASSIVOS**

A Companhia não pratica transações significativas de vendas a prazo com valores pré-fixados. Todos os valores ativos e passivos são ajustados por rendimentos ou encargos e estão, assim, mensurados nas datas dos balanços por valores próximos aos respectivos valores presentes, segundo avaliação da Administração.

## **17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO (PASSIVO A DESCOBERTO)**

### **a. Capital:**

O capital da Companhia é representado por 180.287 mil ações ordinárias nominativas em 31 de dezembro de 2025 (31/12/2024 – 160.287 mil).

### **b. Aumento de capital:**

No exercício de 2025, o Governo aportou R\$20.000 mil a título de aumento de capital.

### **c. Ajuste de avaliação patrimonial:**

O valor de R\$15.696 mil, decorre da atualização feita em 2009, de parte dos Terrenos a comercializar. Este valor foi acrescido no Patrimônio líquido, líquido dos valores dos tributos incidentes relativos a imposto de renda e contribuição social sobre lucros, e está deduzido de valores já realizados. Este valor é transferido para Lucros ou prejuízos acumulados por ocasião das vendas dos terrenos reavaliados.

## 18. PARTES RELACIONADAS – ACIONISTAS

A Cohab Minas é uma empresa de economia mista controlada pelo Estado de Minas Gerais, que detém 99,99% do capital, não possuindo empresas subsidiárias e nem coligadas. As transações registradas entre a Companhia e seus acionistas são aportes de capital necessários à sua continuidade operacional. Sobre os recursos recebidos não incidem encargos financeiros, sendo o seu valor registrado em conta para esse fim no Patrimônio Líquido, pelo seu valor original. Toda a política operacional da Cohab Minas é conduzida no contexto das atividades do Governo do Estado de Minas Gerais, que tem a Companhia como uma extensão de suas atividades na área habitacional.

Neste sentido, a Cohab Minas conduz uma atividade social sem os objetivos específicos de obter lucros. Ainda, neste contexto, o Estado de Minas Gerais transferiu da Companhia para o FEH a responsabilidade pela construção de novas moradias habitacionais, passando para a Cohab Minas a atividade de gestão das construções e de agente financeiro do FEH, pelo qual é remunerada mediante condições estabelecidas na legislação regulatória sobre o FEH (vide Nota explicativa no.1)

Adicionalmente, apresenta-se a remuneração máxima, mínima e média do Conselho de Administração e da diretoria Estatutária.

Valores expressos em reais - R\$

| Remuneração (Incluindo benefícios e encargos) | 2025                |                           | 2024                |                           |
|---|---------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|
|   | Diretoria Executiva | Conselhos de Adm e Fiscal | Diretoria Executiva | Conselhos de Adm e Fiscal |
| Número de membros                             | 5                   | 6                         | 5                   | 6                         |
| Valor da maior remuneração individual         | 31.086,00           | 4.029,58                  | 30.638,64           | 3.804,00                  |
| Valor da menor remuneração individual         | 29.605,71           | 2.825,89                  | 29.909,14           | 2.536,00                  |
| Média   | 30.345,85           | 3.427,73                  | 30.273,89           | 3.170,00                  |

## 19. APURAÇÃO DO RESULTADO

O resultado da Companhia é apurado pelo regime contábil de competência de exercícios. Dessa forma, as receitas, os custos e despesas incluem os ajustes de ativos a valor de mercado ou de realização, inclusive uma estimativa de provisão para fazer face às perdas prováveis na realização de contas a receber de mutuários (Prestamistas a receber - Contratos ativos) e para Contratos encerrados em diversas fases de preparação para homologação, homologados e em fase de revisão pela Caixa e pela Cohab Minas para fins de homologação.

## 20. PREJUÍZOS FISCAIS E BASE NEGATIVA DE CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social é calculada, quando aplicável, com base no resultado contábil ajustado por adições e exclusões fiscais, considerando a compensação de prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social até o limite de 30% do lucro fiscal. As alíquotas vigentes são de 15% para o IRPJ, com adicional de 10% para lucros acima de R\$ 240.000,00 anuais, e 9% para a CSLL.

No entanto, como a Companhia não prevê geração de lucros futuros suficientes para absorver integralmente os prejuízos fiscais acumulados, não foi reconhecido imposto de renda e contribuição social diferidos, pois não há certeza de sua realização futura.

## 21. OBRIGAÇÕES DE BENEFÍCIOS DE APOSENTADORIA

A Cohab Minas é uma das Patrocinadora da Fundação Libertas e mantém atualmente 2 Planos de Previdência para atender seus empregados, cujos detalhes são os seguintes:

### a. Plano COHABprev (CNPB nº 2008.0030-19) / MODALIDADE CD

Em 31 de dezembro de 2025 o Plano apresentou Provisões Matemáticas no montante total de: R\$ 21.878.179,27 (Em 2024: R\$ 20.536.449,27), segregadas entre:

- Benefícios Concedidos: R\$ 9.316.655,70 (Em 2024: R\$ 9.589.229,62)
- Benefícios a Conceder: R\$ 12.561.523,57 (Em 2024: R\$ 10.947.219,65)

## b. Plano COHAB PLANO SALDADO (CNPB nº 1982.0027-19)/MODALIDADE BD

Em 31 de dezembro de 2025 o Plano apresentou Provisões Matemáticas no montante total de R\$ 60.851.021,30 (Em 2024: R\$ 61.038.294,18), segregadas entre:

- Benefícios Concedidos: R\$ 58.290.344,41 (Em 2024: R\$ 58.682.908,29)
- Benefícios a Conceder: R\$ 2.560.676,89 (Em 2024: R\$ 2.355.385,89)

Superávit acumulado: R\$ 10.257.588,69 (Em 2024: R\$ 9.221.853,80)

## 22. RECEITA DE ADMINISTRAÇÃO DO PROGRAMA DO FEH

A Companhia é agente financeiro e gestor do FEH, sendo remunerada pelos serviços prestados.

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|   | <b>2025</b>   | <b>2024</b>   |
|---|---------------|---------------|
| Receita de administração do programa do FEH | 13.477        | 11.725        |
|   | <b>13.477</b> | <b>11.725</b> |

## 23. RECEITAS E DESPESAS DE JUROS, CORREÇÃO MONETÁRIA E OUTROS ENCARGOS

Os saldos contratuais de financiamentos, estão atrelados ao Banco do Brasil e são substancialmente oriundos do Sistema Financeiro da Habitação e, portanto, são acrescidos de juros, correção monetária e encargos. O resultado financeiro do sistema pode ser assim demonstrado:

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|   | <b>2025</b>     | <b>2024</b>     |
|---|-----------------|-----------------|
| <b>RECEITAS DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>             |                 |                 |
| Receita de juros, correção monetárias e outros encargos | 28.598          | 940             |
| Receita de multas e encargos moratórios                 | -               | 1.316           |
| Receita com aplicação financeira                        | 2.607           | 2.221           |
|   | <b>31.205</b>   | <b>4.477</b>    |
| <b>DESPESAS DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>             |                 |                 |
| Despesas de juros e correção monetária                  | (46.769)        | (44.659)        |
|   | <b>(46.769)</b> | <b>(44.659)</b> |
|   | <b>(15.564)</b> | <b>(40.182)</b> |

## 24. DESPESA COM PESSOAL

A variação observada no saldo de Despesas com Pessoal decorre, principalmente, de dois fatores. Em 2024, essa rubrica contemplava gastos extraordinários relacionados ao Programa de Incentivo ao Desligamento Voluntário (PIDV), os quais não se repetiram em 2025, contribuindo para a redução do saldo no período comparativo.

Adicionalmente, ao final do exercício, parte dos profissionais anteriormente contratados diretamente pela Companhia passou a prestar serviços por meio de empresa terceirizada, ocasionando a migração de parcela dos custos para a rubrica Serviços de Terceiros.

Essa medida teve como finalidade adequar a composição da força de trabalho, de modo que a proporção entre empregados concursados e contratados estivesse em conformidade com a legislação vigente, refletindo, conseqüentemente, a redução das despesas classificadas como pessoal e o aumento correspondente nas despesas com serviços de terceiros.

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|  | <b>2025</b>     | <b>2024</b>     |
|--|-----------------|-----------------|
| Remuneração a empregados                             | (12.915)        | (27.976)        |
| 13º Salário e férias                                 | (2.296)         | (3.498)         |
| Vantagens pessoal (Programa de alimentação e outros) | (2.883)         | (2.237)         |
| Encargos sociais (INSS, FGTS, Sistema S etc.)        | (4.234)         | (6.471)         |
| Diárias e ajudas de custo                            | (317)           | (226)           |
|  | <b>(22.645)</b> | <b>(40.409)</b> |

## 25. SERVIÇOS DE TERCEIROS

No exercício de 2025, as Despesas com Serviços de Terceiros apresentaram aumento em relação ao exercício anterior, refletindo, principalmente, a migração de parte dos profissionais anteriormente contratados diretamente pela Companhia para vínculo por meio de empresa terceirizada.

Essa reestruturação ocasionou a reclassificação de parcela dos gastos que, até então, eram reconhecidos como Despesas com Pessoal, passando a compor a rubrica de serviços de terceiros ao longo do período.

A medida foi adotada com o objetivo de adequar a composição da força de trabalho, de forma a manter a proporção entre empregados concursados e contratados em conformidade com a legislação vigente, o que explica o movimento simultâneo de redução nas despesas com pessoal e aumento correspondente nesta rubrica.

Valores expressos em milhares de reais - R\$

|                                       | <b>2025</b>     | <b>2024</b>     |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Outros serviços de terceiros          | (3.046)         | (23)            |
| Serviços de recepção e afins          | (2.374)         | (1.702)         |
| Despesa com seguros de bens           | (2.237)         | -               |
| Serviços de processamento de dados    | (2.160)         | (1.783)         |
| Serviços técnicos com pessoa jurídica | (1.836)         | (1.203)         |
| Despesas com locação de bens          | (1.711)         | (1.818)         |
| Outras despesas com terceiros         | (1.526)         | (1.694)         |
| Despesas postais e telegráficas       | (953)           | (828)           |
| Despesas com tributos                 | (289)           | (209)           |
| Serviços de motorista                 | (273)           | (212)           |
| Despesas com encargos diversos        | (155)           | (21)            |
| Desmajoração de seguros               | (51)            | (221)           |
| Despesas com editais                  | (33)            | (20)            |
| Despesas judiciais e de cartório      | 1.619           | (364)           |
| Serviços de contínuos                 | (20)            | (20)            |
|                                       | <b>(15.046)</b> | <b>(10.118)</b> |

## 26. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

São considerados instrumentos financeiros pela Companhia as Aplicações financeiras incluídas em Caixa e equivalentes de caixa, os Terrenos a comercializar, Prestamistas a receber e FCVS a receber e a pagar relativamente ao, respectivamente, saldo residual de contratos a receber e o FCVS a recolher em bases trimestrais, além dos empréstimos a pagar ao Banco do Brasil relativamente aos financiamentos obtidos para financiar as vendas para os mutuários. A Cohab Minas valoriza esses instrumentos financeiros pelo seu valor justo em 31 de dezembro de cada ano. O valor de mercado reconhecido nas Demonstrações financeiras representa o montante de caixa que a Cohab Minas receberia ou pagaria, conforme apropriado, se liquidasse as transações na data do balanço.

## 27. GESTÃO DE RISCO

### a. Gestão de riscos financeiros

A Companhia possui e segue uma política de gestão de seus riscos financeiros, em especial considerando os riscos de sua atividade. A maior parte de seus riscos encontra-se nos valores a receber de Prestamistas, tanto de curto quanto de longo prazo, e nos valores de contratos homologados e ainda a serem homologados pela Caixa. Isto porque parte dos contratos pode não ser homologada, o que representará um prejuízo para a Companhia. Este prejuízo, tanto relativo aos valores a receber de Prestamistas, bem como do valor de contratos relativos ao FCVS, poderá ser maior ou menor do que as provisões constituídas, e não foi praticável determinar o montante deste risco considerando que os mutuários da Cohab Minas e os valores a receber do FCVS possuem incerteza quanto ao exato valor desse ativo, além de tratar-se de prestações de pequeno valor no caso dos Prestamistas.

Ainda em termos de gestão de riscos financeiros, existem os valores a pagar resultantes de financiamentos obtidos para financiar os contratos com mutuários, que estão registrados no passivo como um compromisso financeiro, para o qual a Companhia não dispõe de recursos financeiros para liquidá-lo, a não ser que realize os valores de financiamentos a pagar e receba os valores relativos aos contratos já homologados (vide detalhes na Nota explicativa 4) c)).

### b. Riscos de mercado

- Aplicações financeiras, incluídas em Caixa e equivalentes de caixa - São registradas pelo valor da aplicação mais os rendimentos auferidos, que representam o montante caso a Companhia resgatasse os valores aplicados

na data de 31 de dezembro. As aplicações são feitas consoante política definida pelo Estado de Minas Gerais ou pelo Governo Federal, o que minimiza o risco envolvido quanto à realização do valor apresentado no Balanço patrimonial em 31 de dezembro. Os recursos vinculados a programas do Governo estão parte aplicados no mercado financeiro.

- Terrenos a comercializar – O risco envolvido decorre do fato de que a realização do valor desses terrenos depende de política do Governo do Estado de Minas Gerais, o acionista detentor praticamente da totalidade do capital da Companhia. Por outro lado, é expectativa de que o valor da maioria desses terrenos está demonstrado por valores subavaliados, não representando de fato o valor de sua realização. Isto porque parte desses terrenos foi registrada pelo valor de sua avaliação em 2009 que não foi atualizada para 31 de dezembro de 2025, parte está registrada por valor recebido em dação em pagamento pelo Estado de Minas Gerais há vários anos, e parte está registrada por valor simbólico ou irrisório.
- Valores a receber relativos a Prestamistas por vendas de Imóveis – O risco de realização desses bens diz respeito a valores a receber de uma grande quantidade de mutuários de baixa renda, valores de prestações muito pequenas, inadimplência alta, e muitos imóveis transferidos pelo mutuário a terceiros sem a anuência da Companhia.
- Saldo residual de contratos de vendas de imóveis a receber do FCVS – O principal risco para a Companhia é a não localização de toda a documentação relativa a todos os contratos. A falta dessa documentação não permite que o valor a receber seja habilitado para fins de homologação, o que resultará em perda para a Companhia. Ademais, inexistente uma política do Governo Federal definida para o pagamento do saldo do FCVS e dos valores do FCVS relativos aos contratos ainda em vigor.
- Compensação do valor homologado pela Caixa com o empréstimo a pagar ao Banco do Brasil – Este assunto encontra-se indefinido pela União por tratar-se de um passivo gerado por políticas governamentais adotadas ao longo de muitos anos, não sendo possível afirmar que estes valores serão, de fato, totalmente recuperados no futuro.

### **c. Riscos de inflação**

O risco de inflação decorre da exposição dos principais ativos e passivos do Sistema Financeiro Habitacional (SFH). Todavia, o risco em relação aos ativos é muito minimizado porque os ativos são corrigidos com base em um índice fixado

pelo Governo Federal para o SFH. O Banco credor dos financiamentos habitacionais passou a exigir o pagamento dos encargos passivos decorrentes dos financiamentos a pagar, todavia, a Companhia está discutindo este assunto. Se a intenção do credor se concretizar, ocorrerá um desequilíbrio entre os rendimentos dos ativos e passivos.

#### **d. Riscos de taxa de câmbio**

A Cohab Minas não tem valores ativos ou passivos em moeda estrangeira ou em Reais corrigidos com base em moeda estrangeira. Portanto, inexistente exposição cambial.

#### **e. Risco de continuidade operacional**

A Cohab Minas tem como acionista controlador o Estado de Minas Gerais, que detém praticamente a totalidade de seu capital social. Nesse contexto, a Companhia está sujeita às diretrizes e decisões do Governo Estadual relativas às entidades da administração indireta. Historicamente, as receitas operacionais da Companhia não têm sido suficientes para suportar integralmente suas despesas financeiras e operacionais, razão pela qual o Estado de Minas Gerais tem assegurado o suporte financeiro necessário à continuidade de suas atividades.

Não obstante, a Companhia vem adotando iniciativas para fortalecer seu fluxo financeiro. Nesse sentido, foram firmados contratos para prestação de serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB), que representam os primeiros contratos dessa modalidade de serviço prestado pela Companhia e que deverão gerar receitas recorrentes pelos próximos 36 meses, totalizando aproximadamente R\$ 74,2 milhões. A Administração também vem apresentando esse modelo de prestação de serviços a outros municípios e consórcios municipais, o que cria expectativa de ampliação dessas receitas nos próximos períodos.

## **28. FATOS SIGNIFICATIVOS**

Em 2025, a Cohab Minas deu continuidade à implementação das diretrizes estabelecidas na revisão estratégica realizada em outubro de 2024, consolidando uma nova configuração da carteira de projetos alinhada aos desafios de sustentabilidade econômico-financeira, modernização institucional e ampliação da política habitacional.

A reestruturação da carteira considerou a conclusão de projetos estruturantes, como o Projeto Minha Casa Minha Vida e o Projeto Parcerias, bem como a internalização de iniciativas que passaram a integrar a rotina operacional da Companhia, a exemplo da Reurb Cohab, da Consultoria Técnica em Habitação e da Controladoria Jurídica.

O projeto Esteira de Alienações foi reestruturado e transformado no projeto operacional Rentabilização de Imóveis, com foco na gestão ativa do patrimônio.

Em se tratando da consultoria em Regularização Fundiária, a Cohab Minas encerrou o exercício de 2025 com contratos firmados com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico e municípios de João Monlevade, Rio Pardo de Minas e Curvelo visando a regularização de 29.910. Tais contratações totalizam aproximada R\$ 74,2 milhões. Estes contratos contribuem de forma relevante para o fortalecimento do fluxo financeiro da entidade. Paralelamente, a Companhia vem apresentando esse modelo de prestação de serviços a outros municípios e consórcios intermunicipais, ampliando as perspectivas de celebração de novos contratos e de expansão dessa linha de atuação institucional.

A carteira estratégica de 2025 concentrou-se nas seguintes frentes prioritárias:

- Lar Mineiro (Auxílio Porta de Entrada) – Ampliação do acesso à moradia de interesse social, em parceria com a SEDESE, por meio de instrumentos mais flexíveis de apoio habitacional.
- Portfólio de Serviços – Estruturação e consolidação de serviços técnicos ofertados aos municípios, fortalecendo a geração de receitas e o posicionamento institucional.
- Modernização de Processos e do Sistema de Escrituras – Revisão, digitalização e integração de fluxos internos, com foco em eficiência operacional e segurança jurídica.
- Gestão do Conhecimento – Institucionalização de práticas voltadas à preservação e disseminação do capital intelectual.
- Estratégias de Sustentabilidade Financeira – Estruturação e acompanhamento de instrumentos como FIDC, FII, FCVS e Contabilização por Centro de Custos, visando otimização de ativos, capitalização e qualificação da gestão financeira.
- Meu Lar – Mutirão de Regularização – Intensificação das ações de regularização contratual e emissão de escrituras.
- Ocupações Urbanas – Gestão das responsabilidades institucionais assumidas em assentamentos urbanos consolidados.

A execução dessas iniciativas foi acompanhada sistematicamente pelo Escritório de Projetos Estratégicos, com monitoramento periódico junto à Diretoria Executiva, assegurando alinhamento entre planejamento, metas e resultados.

As diretrizes estratégicas estão formalizadas nos documentos “Estratégias de Longo Prazo 2025–2029” e “Plano de Negócios 2025”, os quais orientam a atuação institucional com foco em eficiência, responsabilidade fiscal e geração de valor público.

## 29. EVENTOS SUBSEQUENTES

Nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 24 – Evento Subsequente, a Administração da Cohab Minas apresenta, a seguir, os fatos relevantes ocorridos após a data de encerramento do exercício que podem produzir efeitos sobre a situação patrimonial ou financeira da Companhia, bem como sobre seus resultados futuros.

Entre esses eventos, destacam-se as fortes chuvas que atingiram municípios da região da Zona da Mata do Estado de Minas Gerais, incluindo localidades como Juiz de Fora, Cataguases e Ubá, onde existem empreendimentos habitacionais construídos ou administrados pela Companhia. A Cohab Minas iniciou levantamento técnico para avaliar os possíveis impactos dessas ocorrências sobre tais empreendimentos. Eventuais danos poderão ser objeto de cobertura pelos seguros habitacionais aplicáveis, notadamente aqueles relacionados a Danos Físicos ao Imóvel (DFI) e Morte e Invalidez Permanente (MIP). Ainda assim, as perdas econômicas enfrentadas pelos mutuários podem afetar sua capacidade de adimplemento das obrigações contratuais, com reflexos potenciais sobre a arrecadação da Companhia.

Adicionalmente, a Companhia vem avaliando, em articulação institucional com o Governo do Estado, possíveis formas de atuação para apoiar iniciativas que possam minimizar o impacto causado pelo desastre nas áreas afetadas, no âmbito de suas competências técnicas.

Registra-se, ainda, a celebração de contrato com o Município de Piumhi para prestação de serviços técnicos de consultoria na área de engenharia. A contratação integra a estratégia de ampliação do portfólio de serviços técnicos ofertados a municípios, com o objetivo de gerar receitas recorrentes e contribuir para o fortalecimento da sustentabilidade econômico-financeira da Companhia.

**Márcio de Almeida Bernardino**

Presidente

**Isabela Torres de Magalhães Ferreira**

Diretora Administrativo

Responsável Técnico

**Mariana Marina Lemos**

CRCMG 129934-O



**COHAB**  
*Minas*