

Praia de Guadalupe  
Empreendimentos  
Imobiliários S.A.

**Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2025**

# **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Senhores acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 e relatório do auditor independente.

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>3</b>
<b>Balanco patrimonial</b>	<b>6</b>
<b>Demonstração do resultado</b>	<b>7</b>
<b>Demonstração do resultado abrangente</b>	<b>8</b>
<b>Demonstração das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>9</b>
<b>Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto</b>	<b>10</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>11</b>



KPMG Auditores Independentes Ltda.  
Av. Engº Domingos Ferreira, 2.589 - Sala 104  
51020-031 - Boa Viagem - Recife/PE - Brasil  
Telefone +55 (81) 3414-7950  
kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Diretores da  
**Praia de Guadalupe Empreendimentos Imobiliários S.A.**  
Recife - PE

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Praia de Guadalupe Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Praia de Guadalupe Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias das demonstrações financeiras no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Ênfase – Incorporação imobiliária

Conforme descrito nas notas explicativas 2, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 - Receita de contrato com cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

## Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

## Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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 financeiras, 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.
- Concluímos 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 financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administração 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.

Recife, 31 de março de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.  
CRC PE-000904/F-7

  
**Diego Feliciano Irineu**  
Contador CRC 1SP223212/O-2

## Praia de Guadalupe Empreendimentos Imobiliários S.A.

### Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2025	2024	Passivo	Nota	2025	2024
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	8	399	777	Fornecedores		3.427	2.543
Contas a receber	9	5.537	-	Contas a pagar a empresa ligada	15	123	92
Imóveis a comercializar	10	159.655	140.553	Salários e encargos sociais		1.024	610
Tributos a recuperar		13	-	Tributos a pagar		747	513
Outros ativos		45	35	Adiantamentos de clientes	11	13.593	-
				Outros passivos		15	-
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>165.649</b>	<b>141.365</b>	<b>Total do passivo circulante</b>		<b>18.929</b>	<b>3.758</b>
<b>Não circulante</b>				<b>Patrimônio líquido</b>	12		
<b>Realizável a longo prazo</b>				Capital social		141.223	127.723
Contas a receber	9	7.173	-	Reserva de capital		21.138	21.138
Imóveis a comercializar	10	13.547	-	Reservas de lucros		5.169	-
Tributos diferidos	6.4	35	-	Prejuízos acumulados		-	(11.221)
				<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>167.530</b>	<b>137.640</b>
<b>Total do realizável a longo prazo</b>		<b>20.755</b>	-				
Imobilizado		55	33				
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>20.810</b>	<b>33</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>186.459</b>	<b>141.398</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>186.459</b>	<b>141.398</b>				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Praia de Guadalupe Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	2025	2024
<b>Receita líquida</b>	13	<b>62.380</b>	-
Custos dos imóveis vendidos	6.1	<u>(41.669)</u>	<u>-</u>
<b>Lucro bruto</b>		<b>20.711</b>	-
Despesas administrativas			
Gerais	14	(3.544)	(4.055)
Depreciação		<u>(11)</u>	<u>(8)</u>
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>		<b>17.156</b>	<b>(4.063)</b>
Receitas financeiras	6.1	638	135
Despesas financeiras		<u>(4)</u>	<u>(60)</u>
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>17.790</b>	<b>(3.988)</b>
Imposto de renda e contribuição social diferidos	6.4	17	-
Contribuição social	6.4	(479)	(12)
Imposto de renda	6.4	<u>(938)</u>	<u>(21)</u>
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>		<b><u>16.390</u></b>	<b><u>(4.021)</u></b>
<b>Ações em circulação no final do exercício (em milhares)</b>		<b><u>141.223</u></b>	<b><u>127.723</u></b>
<b>Lucro (prejuízo) por lote de mil ações do capital social no fim do exercício - R\$</b>		<b><u>116,06</u></b>	<b><u>(31,48)</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Praia de Guadalupe Empreendimentos Imobiliários S.A.

### Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

*(Em milhares de Reais)*

	2025	2024
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	<u>16.390</u>	<u>(4.021)</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<b><u><u>16.390</u></u></b>	<b><u><u>(4.021)</u></u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Praia de Guadalupe Empreendimentos Imobiliários S.A.

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Reserva de capital	Reservas de Lucros		Lucros (prejuízos) acumulados	Total
				Legal	Retenção		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>61.873</b>	<b>21.138</b>	-	-	<b>(7.200)</b>	<b>75.811</b>
Aumento de capital	12 (a)	65.850	-	-	-	-	65.850
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(4.021)	(4.021)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>127.723</b>	<b>21.138</b>	-	-	<b>(11.221)</b>	<b>137.640</b>
Aumento de capital	12 (a)	13.500	-	-	-	-	13.500
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	16.390	16.390
Constituição de reserva legal	12 (b)	-	-	258	-	(258)	-
Constituição de reserva de retenção de lucros	12 (b)	-	-	-	4.911	(4.911)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2025</b>		<b>141.223</b>	<b>21.138</b>	<b>258</b>	<b>4.911</b>	<b>-</b>	<b>167.530</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Praia de Guadalupe Empreendimentos Imobiliários S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	2025	2024
<b>Lucro líquido (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>17.790</b>	<b>(3.988)</b>
<i>Ajustes:</i>			
Depreciação		11	8
<i>Variações nos ativos e passivos</i>			
Contas a receber		(12.710)	-
Estoques		(31.765)	(62.732)
Tributos a recuperar		(13)	9
Outros ativos		(10)	(12)
Tributos diferidos		(18)	-
Contas a pagar a empresa ligada		31	51
Salários e encargos sociais		414	194
Tributos a pagar		221	142
Adiantamentos de clientes		13.593	-
Outros passivos		15	-
<b>Caixa aplicado nas operações</b>		<b>(12.441)</b>	<b>(66.328)</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos		(1.404)	(28)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>		<b>(13.845)</b>	<b>(66.356)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Aquisições de ativo imobilizado		(33)	(10)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>		<b>(33)</b>	<b>(10)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Aumento de capital em dinheiro	12	13.500	65.850
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>		<b>13.500</b>	<b>65.850</b>
<b>Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(378)</b>	<b>(516)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>		<b>777</b>	<b>1.293</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>		<b>399</b>	<b>777</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

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

### **1 Contexto operacional**

A Praia de Guadalupe Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”), é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede no Recife – PE, constituída em 15 de março de 2005, que tem como objeto principal a construção e incorporação de imóveis para venda e locação.

A Companhia está em fase de desenvolvimento de projeto imobiliário de alto padrão em terreno próprio, denominado Condomínio Praia de Guadalupe, localizado no município de Sirinhaém – PE.

### **2 Base de preparação**

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria da Companhia em 31 de março de 2026.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

Embora o Ofício Circular mencionado, emitido pela CVM refira-se exclusivamente às entidades registradas na CVM, qualquer outra entidade do setor também pode utilizar o Ofício Circular como base para a elaboração das demonstrações contábeis, de acordo com o § 6º do Art. 177 da Lei n.º 6.404/76.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, as quais foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, estão apresentadas na Nota 6.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

### **3 Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações financeiras são preparadas e apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

### **4 Uso de estimativas e julgamentos**

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos e estimativas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

#### **4.1 Incertezas sobre premissas e estimativas**

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas na data da emissão do relatório que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos, passivos, receitas e despesas no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 6.1:** reconhecimento de receita pelo método do POC (*Percentage of Completion*).

### **5 Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

### **6 Resumo das principais políticas contábeis**

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

#### **6.1 Reconhecimento da Receita e Custos de Imóveis Vendidos**

A Companhia reconhece a receita e os custos das unidades imobiliárias comercializadas conforme os critérios abaixo:

- **Unidades em Construção:** A receita e o custo são apropriados ao resultado ao longo do tempo, utilizando o método do percentual de conclusão (POC), baseado na evolução física das obras. O percentual de evolução é determinado pela razão entre os custos incorridos e o custo total orçado de cada empreendimento, sendo aplicado sobre o valor total das vendas contratadas.
- **Unidades Concluídas:** O reconhecimento ocorre integralmente no momento da efetivação da venda e transferência do controle, sendo a receita mensurada pelo valor justo da contraprestação.

Os custos orçados são revisados periodicamente. Eventuais ajustes nas estimativas de custos são reconhecidos de forma prospectiva, afetando o resultado dos exercícios em que ocorrem as revisões.

#### **6.2 Receitas e despesas financeiras**

As receitas e despesas financeiras são reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

As receitas financeiras referem-se substancialmente a rendimentos de aplicações financeiras.

#### **6.3 Despesas administrativas**

As despesas administrativas gerais referem-se substancialmente a gastos compartilhados, relativos à parcela do uso da infraestrutura administrativa e de pessoal mantida pelo Grupo JCPM (Nota 14), e a tributos cobrados sobre a propriedade, além de serviços contratados e outras despesas necessárias para a condução das atividades da Companhia.

#### **6.4 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos**

Conforme facultado pela Lei nº 10.931/04 (e alterações posteriores), que instituiu o Regime Especial de Tributação - RET, a Companhia optou por submeter seu empreendimento ao patrimônio de afetação.

Essa opção é irrevogável e irretroatável. Para esse empreendimento que aderiu ao RET, os encargos referentes ao imposto de renda, à contribuição social, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e ao Programa de Integração Social - PIS são calculados à razão de 4% sobre as receitas brutas. As demais receitas da Companhia, não pertencentes à incorporação, sofrem os encargos do imposto de renda e da contribuição social com base no lucro presumido, às alíquotas aplicáveis.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos e passivos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias apuradas entre a base contábil e a base fiscal dos ativos e passivos.

#### **6.5 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários e investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de até três meses e com risco insignificante de mudança de valor.

#### **6.6 Imóveis a comercializar**

Os estoques são demonstrados ao custo ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. O valor líquido de realização será calculado com base no preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e os custos estimados necessários para efetuar a venda.

#### **6.7 Imobilizado**

Referem-se a bens utilizados pela Companhia em suas operações representados por máquinas e equipamentos e equipamentos de informática. É demonstrado ao custo histórico, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear durante a vida útil estimada dos bens que variam de 5 a 10 anos.

#### **6.8 Instrumentos financeiros**

##### *Ativos financeiros*

A Companhia classifica seus ativos financeiros como “ativos financeiros mensurados ao custo amortizado”, os quais são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, representados unicamente por principal e juros, não cotados em um mercado ativo, e estão apresentados no ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados no ativo não circulante). As receitas com juros provenientes destes ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Esses ativos compreendem as aplicações financeiras, contas a receber e outros ativos.

As contas a receber correspondem aos valores a receber pela venda das unidades imobiliárias e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a Companhia não apresentava instrumentos financeiros derivativos. Todos os instrumentos financeiros da Companhia estão avaliados ao custo amortizado não existindo avaliação sobre hierarquia de valor de justo e sem diferenças entre valor justo e valor contábil.

*Passivos financeiros*

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado. Todos os instrumentos financeiros da Companhia estão avaliados ao custo amortizado não existindo avaliação sobre hierarquia de valor justo e sem diferenças entre valor justo e valor contábil. Esses passivos compreendem fornecedores e contas a pagar a empresa ligada.

## 6.9 Redução ao valor recuperável (Impairment)

*Ativos não financeiros*

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia não identificou quaisquer indícios de “impairment” com relação aos seus ativos não financeiros.

## 7 Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas contábeis serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2025. A Companhia não adotou, de forma antecipada, a seguinte norma contábil na preparação destas demonstrações financeiras:

- **IFRS 18 Apresentação e Divulgação das Demonstrações Contábeis** - substituirá o CPC 26/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027.

## 8 Caixa e equivalentes de caixa

	2025	2024
Bancos – conta corrente	399	79
Aplicações financeiras (a)	-	698
	<u>399</u>	<u>777</u>

- (a) As aplicações em renda fixa referem-se a certificados de depósitos bancários e quotas em fundos de investimento, os quais possuem liquidez imediata e têm remuneração atrelada à variação dos certificados de depósito interfinanceiro - CDI.

## 9 Contas a receber

	2025	2024
Incorporação de imóveis	<u>12.710</u>	-
	<u>12.710</u>	-
Circulante	5.537	-
Não Circulante	7.173	-

A provisão para perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa é constituída em montante julgado suficiente para fazer face a eventuais perdas na realização do contas a receber, com base em análise individual de cada devedor. Em 2025, a Companhia não constituiu provisão para perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa, visto que não apresentava contas a receber em atraso.

## 10 Imóveis a comercializar

	2025	2024
Imóveis em construção	155.264	126.937
Estoques de terrenos	13.547	13.547
Adiantamentos a fornecedores	<u>4.391</u>	<u>69</u>
	<u>173.202</u>	<u>140.553</u>
Circulante	159.655	-
Não Circulante	13.547	-

Os estoques são representados por unidades imobiliárias em construção destinadas à venda e por terrenos localizados no município de Sirinhaém-PE, mantidos para futuras incorporações.

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de imóveis em construção refere-se a projetos já lançados e a projetos iniciados cujos lançamentos ainda não ocorreram. O grupo de projetos lançados compreende 42 lotes de terrenos residenciais (dos quais 7 unidades já foram comercializadas) e 54 unidades residenciais integrantes do empreendimento denominado “Casas Altas”.

## 11 Adiantamento de clientes

Nas vendas de unidades em construção, os recebimentos superiores ao valor das receitas de vendas apropriadas são registrados na rubrica “Adiantamento de clientes”. Estes saldos não têm incidência de encargos financeiros. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de adiantamentos de clientes totalizava R\$ 13.593.

## 12 Patrimônio líquido

### a. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2025 está representado por 141.223.433 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (2024 – 127.723.433 ações).

Em 27 de dezembro de 2024, a Assembleia de Acionistas aprovou aumento de capital, no montante de R\$ 65.850, com recursos anteriormente adiantados pelos acionistas, tendo sido emitidas 65.850.000 novas ações.

Em 31 de dezembro de 2025, a Assembleia de Acionistas aprovou aumento de capital, no montante de R\$ 13.500, com recursos anteriormente adiantados pelos acionistas, tendo sido emitidas 13.500.000 novas ações.

**b. Reserva de Lucros**

***Reserva legal***

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

***Reserva de retenção de lucros***

Em 2025, a Administração propôs a destinação do saldo remanescente do lucro líquido, no montante de R\$ 4.911, para a reserva de retenção de lucros, uma vez que serão utilizados para atender investimentos de capital próprio. A constituição da reserva em 2025 será deliberada oportunamente em Assembleia de Acionistas que aprovará as demonstrações financeiras deste exercício.

**c. Distribuição de dividendos**

Aos acionistas é assegurado, estatutariamente, um dividendo mínimo obrigatório de 12% do lucro líquido do exercício ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

**13 Receita líquida**

	2025	2024
Receita de vendas de imóveis	63.706	-
Deduções - PIS e COFINS	<u>(1.326)</u>	<u>-</u>
	<u><b>62.380</b></u>	<u><b>-</b></u>

**14 Despesas administrativas - Gerais**

	2025	2024
IPTU, ITR e Taxa de ocupação	(1.168)	(1.958)
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 15)	(1.114)	(776)
Propaganda e publicidade	(552)	(1.034)
Serviços prestados	(454)	(100)
Outros	<u>(256)</u>	<u>(187)</u>
	<u><b>(3.544)</b></u>	<u><b>(4.055)</b></u>

**15 Partes relacionadas**

A Companhia é parte integrante de um grupo de empresas, denominado Grupo JCPM, que atua de forma integrada e os benefícios das estruturas operacional e administrativa são atribuídos a cada empresa, segundo a razoabilidade das suas operações (Nota 14).

As contas a pagar a empresa ligada, JCPM Shopping Centers S.A., no valor de R\$ 123 (2024 – R\$ 92), referem-se à parcela em aberto que cabe à Companhia no compartilhamento das estruturas operacional e administrativa do grupo econômico no qual está inserida.

O pessoal-chave da administração está representado pelos diretores, cuja remuneração anual

paga ou provisionada corresponde aos salários e encargos, no montante de R\$ 175 (2024 – R\$ 132), os quais são atribuídos à Companhia por meio de compartilhamento de despesas.

\* \* \*