

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ZITA S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Acionistas e Administradores da
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ZITA S.A.
São José-SC

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ZITA 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.

Em nossa opinião, sujeito aos efeitos dos itens mencionados na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ZITA 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 com ressalva

Conforme nota explicativa nº 7, a Companhia possui registrado como propriedade para investimento em 31 de dezembro de 2025 o montante de R\$ 39.227.469 (R\$ 38.029.891 em 2024). Para o exercício de 2025 a Companhia optou em não realizar o reconhecimento da avaliação destas propriedades pelo seu valor justo, não atendendo o item 55 do Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedade para Investimento. Em decorrência desse assunto, não nos foi possível mensurar os efeitos do valor justo das propriedades para investimento ao final deste exercício.

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 do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à entidade, 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, 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 com ressalva.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 comparativas:

As demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2024 apresentadas comparativamente foram auditadas por nós, conforme relatório com modificação sobre ausência de avaliação do valor justo das propriedades para investimento, emitido em 10 de março de 2025.

Responsabilidades da administração e da governança 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 Empresa 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 Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estejam 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da entidade.
- 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 uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da entidade. Se concluímos 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 Entidade 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 os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Florianópolis (SC), 20 de março de 2026.

MURILO CESAR
KLEIN:89109635904

Assinado de forma digital por
MURILO CESAR
KLEIN:89109635904
Dados: 2026.03.25 08:53:15 -03'00'

MURILO CÉSAR KLEIN
Contador CRC (SC) nº 030755/O-5

ALMIR
TOMELIN:06044825906

Assinado de forma digital por
ALMIR TOMELIN:06044825906
Dados: 2026.03.25 09:33:59 -03'00'

ALMIR TOMELIN
Contador CRC (SC) nº 038702/O-8



MARTINELLI AUDITORES
CRC (SC) nº 001.132/O-9



EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ZITA S.A.

CNPJ 83.041.830/0001-94

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE

(Em Reais)

ATIVO	Nota	2025	2024
CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	26.160.511	34.214.790
Contas a Receber	5	33.416.856	54.152.725
Estoques	6	109.387.705	99.496.658
Adiantamentos		77.959	57.634
Despesas Antecipadas		589.229	198.888
Total do Ativo Circulante		169.632.260	188.120.695
NÃO CIRCULANTE			
Realizável a Longo Prazo			
Contas a Receber de Clientes	5	29.558.740	16.723.201
Estoques	6	122.123.873	96.416.957
Partes Relacionadas	14	49.345.201	23.957.049
Depósitos Judiciais		41.536	270.788
Total do Realizável a Longo Prazo		201.069.350	137.367.995
Propriedades para Investimento	7	39.227.469	38.029.891
Investimento	8	1.068.671	1.068.671
Imobilizado	9	42.878.008	43.258.569
Total do Ativo Não Circulante		284.243.498	219.725.126
TOTAL DO ATIVO		453.875.758	407.845.821

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

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ZITA S.A.

CNPJ 83.041.830/0001-94

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE

(Em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2025	2024
CIRCULANTE			
Fornecedores	10	541.588	504.348
Obrigações Sociais e Trabalhistas	11	687.079	402.424
Obrigações Tributárias	12	7.145.729	692.805
Outras Obrigações	13	14.216.068	1.597.346
Provisão para Garantia de Obra		84.084	50.768
Total do Passivo Circulante		22.674.548	3.247.691
NÃO CIRCULANTE			
Partes Relacionadas	14	150.414.861	10.245.770
Tributos Diferidos	15	18.246.795	24.653.221
Provisão para Contingências	16	242.687	243.175
Depositos e Cauções		1.503	230.755
Outras Obrigações	13	1.151.952	-
Provisão para Garantia de Obra		117.554	168.798
Total do Passivo Não Circulante		170.175.352	35.541.719
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital Social	19	218.991.619	218.991.619
Ajustes de Avaliação Patrimonial	19	35.420.248	35.570.195
Reserva de Lucros		6.613.991	114.494.597
Total do Patrimônio Líquido		261.025.858	369.056.411
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		453.875.758	407.845.821

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

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ZITA S.A.

CNPJ 83.041.830/0001-94

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE

(Em Reais)

	Nota	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita Operacional Líquida	20	80.839.001	54.897.891
(-) Custos dos Produtos e Serviços Vendidos		(13.947.785)	(15.783.604)
Lucro Bruto		66.891.216	39.114.287
<i><u>Despesas Operacionais</u></i>			
Despesas Administrativas		(10.881.249)	(9.768.507)
Despesas Comerciais		(3.642.303)	(2.226.967)
Despesas Tributárias		(906.908)	(926.066)
Equivalência patrimonial	8	-	1.147.174
Outras Receitas (Despesas)	21	524.484	602.115
Total das Despesas Operacionais		(14.905.976)	(11.172.251)
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras		51.985.240	27.942.036
Receitas Financeiras	22	8.028.228	5.436.295
Despesas Financeiras	22	(14.155)	(16.282)
Lucro Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		59.999.313	33.362.049
Imposto de Renda e Contribuição Social	15	(5.860.182)	(4.257.046)
Lucro Líquido do Exercício		54.139.131	29.105.003
Lucro por ação	23	0,25	0,13

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

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ZITA S.A.

CNPJ 83.041.830/0001-94

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE

(Em Reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro Líquido do Exercício	54.139.131	29.105.003
Outros Resultados Abrangentes	-	-
Total dos Resultados Abrangentes	<u>54.139.131</u>	<u>29.105.003</u>

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

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ZITA S/A

CNPJ 83.041.830/0001-94

MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE

(Em Reais)

	Capital Social	Reserva de Lucros			Ajuste de Avaliação Patrimonial		Lucro/ (Prejuízo) Acumulado	Patrimônio Líquido Total
		Reserva de Retenção	Lucros a Realizar	Reserva Legal	Controlada	Próprio		
Em 31 de dezembro de 2023	200.000.000	216.644.998	29.189.744	6.999.671	3.032.686	35.719.768	-	491.586.867
Aumento de capital com reservas de lucro	110.000.000	(106.468.719)	-	(3.531.281)	-	-	-	-
Redução por cisão parcial	(91.008.381)	(25.869.395)	(30.101.357)	(1.018.234)	(3.032.686)	-	-	(151.030.053)
Reversão de dividendos propostos	-	16.307.032	-	-	-	-	-	16.307.032
Realização do Custo Atribuído ao Imobilizado	-	-	-	-	-	(149.573)	149.573	-
Lucro do Exercício	-	-	-	-	-	-	29.105.003	29.105.003
Constituição de Reserva Legal	-	-	-	1.455.250	-	-	(1.455.250)	-
Distribuição de Lucros	-	(10.000.000)	-	-	-	-	-	(10.000.000)
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	(6.912.438)	(6.912.438)
Absorção de reserva	-	19.975.275	911.613	-	-	-	(20.886.888)	-
Em 31 de dezembro de 2024	218.991.619	110.589.191	-	3.905.406	-	35.570.195	-	369.056.411
Reversão de dividendos propostos	-	6.912.438	-	-	-	-	-	6.912.438
Realização do Custo Atribuído ao Imobilizado	-	-	-	-	-	(149.947)	149.354	(593)
Lucro do Exercício	-	-	-	-	-	-	54.139.131	54.139.131
Constituição de Reserva Legal	-	-	-	2.706.957	-	-	(2.706.957)	-
Distribuição de Lucros	-	(169.081.529)	-	-	-	-	-	(169.081.529)
Absorção de reserva	-	51.581.528	-	-	-	-	(51.581.528)	-
Em 31 de dezembro de 2025	218.991.619	1.628	-	6.612.363	-	35.420.248	-	261.023.858

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

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ZITA S.A.

CNPJ 83.041.830/0001-94

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE

MÉTODO INDIRETO

(Em Reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro Líquido do Exercício	54.139.131	29.105.003
Ajustes:		
Depreciação e Amortização	485.013	462.264
Impostos Diferidos	(6.406.426)	(409.214)
Provisão/Reversão de Contingências	(488)	(532.557)
Provisão para Perdas com Clientes	(592.684)	(93.038)
Ajuste a Valor Presente	71.952	(124.959)
Ganho/Perda em Investimentos	-	-
Equivalência Patrimonial	-	(1.147.174)
Lucro Líquido do Exercício Ajustado	<u>47.696.498</u>	<u>27.260.325</u>
Contas a Receber	8.421.062	15.076.566
Estoque	(35.597.963)	2.665.679
Depósitos Judiciais	229.252	38.400
Outros Créditos	(410.666)	(20.217)
(Aumento) ou Diminuição do Ativo	<u>(27.358.315)</u>	<u>17.760.428</u>
Fornecedores	37.240	140.959
Obrigações Sociais e Trabalhistas	284.655	69.558
Obrigações Tributárias	6.452.924	(807.059)
Provisão com Garantia	(17.928)	66.042
Outras Obrigações	13.540.829	1.606.482
Aumento ou (Diminuição) do Passivo	<u>20.297.720</u>	<u>1.075.982</u>
Total das Atividades Operacionais	<u>40.635.903</u>	<u>46.096.735</u>
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Adição de Propriedades para Investimento	(1.197.578)	(481.309)
Adição de Investimentos em Sociedades	-	(17.270.000)
Adição de Imobilizado	(129.070)	(756.902)
Baixa de Imobilizado	24.618	321.466
Total das Atividades de Investimentos	<u>(1.302.030)</u>	<u>(18.186.745)</u>
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Reversão de Dividendos Propostos	6.912.438	16.307.032
Partes Relacionadas	114.780.939	(18.212.604)
Dividendos Distribuídos	(169.081.529)	(10.000.000)
Dividendos Propostos	-	(6.912.438)
Total das Atividades de Financiamentos	<u>(47.388.152)</u>	<u>(18.818.010)</u>
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(8.054.279)</u>	<u>9.091.980</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	34.214.790	25.122.810
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	26.160.511	34.214.790

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

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ZITA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em Reais exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Empreendimentos Imobiliários Zita S.A. é uma companhia sociedade anônima de capital fechado, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 703, Campinas, São José/SC, foi constituída em 10/07/1975, registrada na JUCESC sob o NIRE 42300034304, e, com inscrição no CNPJ sob o nº 83.041.830/0001-94.

A sociedade tem por objeto principal a construção de edifícios, incorporação de empreendimentos imobiliários, compra, venda e locação de imóveis próprios e holding de instituições não financeiras.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela administração da Companhia em 23 de fevereiro de 2026.

NOTA 2 - BASES DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2025 foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com atendimento integral da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, e pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade.

NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes

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

3.2 Compensação Entre Contas

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

3.3 Instrumentos Financeiros

Ativos financeiros

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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado abrangente

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

Custo amortizado

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

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

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

Passivos financeiros

Os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado.

Custo amortizado

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

Reconhecimento e mensuração

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

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

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

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

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

3.4 Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerário em poder da Companhia, depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

3.5 Contas a Receber de Clientes

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de imóveis, aluguel e serviços no decurso normal das atividades da companhia.

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

3.6 Ajuste a Valor Presente

São ajustados a seu valor presente com base em taxa efetiva de juros os itens monetários integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros pré-fixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros. O Grupo avalia periodicamente o efeito deste procedimento.

3.7 Estoques

Os estoques das unidades já concluídas ou em construção e ainda não vendidas, inclusive estoques de terrenos, são demonstrados pelo valor do custo incorrido, os quais não excedem o valor de mercado. A classificação entre curto e longo prazo é feita tendo como base a expectativa de início do empreendimento.

Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização.

3.8 Investimentos

(i) Investimentos em Sociedades

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, as informações financeiras das controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas bases e critérios contábeis dos balanços da Companhia.

Nas demonstrações financeiras individuais, as informações financeiras das controladas em conjunto e coligadas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e critérios contábeis dos balanços da Companhia.

(ii) Propriedades para Investimentos

As propriedades para investimento correspondem ao Beiramar Shopping, mantida pela Companhia com o objetivo de auferir valorização do capital e não para venda no curso normal dos negócios. As propriedades para investimento são inicialmente reconhecidas pelo seu custo e após o reconhecimento inicial a Companhia mensura as propriedades para investimento pelo valor justo, sendo quaisquer, alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

(iii) Demais investimentos

Os demais investimentos são avaliados pelo método de custo e submetidos ao teste de recuperabilidade (impairment), sendo reduzidos ao valor recuperável quando aplicável.

3.9 “Impairment” de Ativos Não Financeiros

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

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

Para fins de avaliação do “impairment”, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa - UGC). Os ativos não financeiros, que tenham seus valores alterados por “impairment”, são revisados para a análise de uma possível reversão do “impairment” na data de apresentação das demonstrações financeiras.

3.10 Imobilizado

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

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

A depreciação é calculada usando o método linear durante a vida útil estimada.

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

3.11 Impairment de Ativos Não Financeiros

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

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

3.12 Contas a Pagar a Fornecedores

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

3.13 Imposto de Renda e Contribuição Social

Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes:

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro presumido são calculados com base na presunção entre 8% a 32% para o Imposto de Renda e entre 12% a 32% para a Contribuição Social e 100% para demais receitas e receitas financeiras. As alíquotas do Imposto de Renda são de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o excedente de R\$ 240 mil e 9% sobre o lucro tributável para a Contribuição Social. A determinação do lucro tributável é feita com base no regime de lucro presumido, nos termos previstos no regulamento do imposto de renda.

Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos:

As despesas fiscais do período compreendem o imposto de renda diferido. O imposto é reconhecido na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiver relacionado com itens reconhecidos diretamente no patrimônio. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos lançados no ativo não circulante ou no passivo não circulante decorrem de prejuízos fiscais e bases negativas da contribuição social e de diferenças temporárias originadas entre receitas e despesas lançadas no resultado, entretanto, adicionadas ou excluídas temporariamente na apuração do lucro real e da contribuição social. Os ativos decorrentes de créditos tributários diferidos somente são reconhecidos quando há expectativa da geração de resultados futuros suficientes para compensá-los.

3.14 Provisão para Garantias

As provisões para o custo esperado com a manutenção de imóveis são reconhecidas no resultado, a partir da data da venda das respectivas unidades imobiliárias, com base na melhor estimativa da Administração em relação aos gastos necessários para liquidar as obrigações da companhia.

3.15 Apuração do Resultado

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

3.16 Reconhecimento das Receitas de Vendas

A partir de 1º de janeiro de 2018, a companhia adotou o CPC 47 - Receita de Contratos com Clientes, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas empresas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 para a Companhia.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, conforme a satisfação ou não das denominadas "obrigações de performance contratuais". A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas:

- (i) identificação do contrato;
- (ii) identificação das obrigações de desempenho;
- (iii) determinação do preço da transação;
- (iv) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho;
- (v) reconhecimento da receita.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:

(i) As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de "POC", "percentual de execução ou percentual de conclusão" de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

(ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.

3.17 Julgamento e Uso de Estimativas Contábeis

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

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

- a) Créditos de liquidação duvidosa que são lançados para perda quando esgotadas as possibilidades de recuperação;
- b) Vida útil e valor residual dos ativos imobilizados e intangíveis;

- c) "Impairment" dos ativos imobilizados e intangíveis; e,
d) Passivos contingentes que são provisionados de acordo com a expectativa de êxito, obtida e mensurada em conjunto a assessoria jurídica da Companhia.

NOTA 4 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2025	2024
Caixa	21.028	13.324
Banco Conta Movimento	8.406	8.536
Aplicações Financeiras	26.131.077	34.192.930
Total	26.160.511	34.214.790

As aplicações financeiras são remuneradas em média a 100% do CDI

NOTA 5 - CONTAS A RECEBER

	2025	2024
Contas a Receber – Incorporação	63.557.243	71.317.339
Contas a Receber – Locação	2.523.884	3.184.850
Total Contas a Receber de Clientes	66.081.127	74.502.189
(-) Ajuste a Valor Presente (*)	(1.056.645)	(984.693)
(-) Provisão para Devedores Duvidosos (**)	(2.048.886)	(2.641.570)
Contas a Receber de Clientes	62.975.596	70.875.926
Ativo Circulante	33.416.856	54.152.725
Ativo Não Circulante	29.558.740	16.723.201
Aging List Contas a Receber de Clientes	2025	2024
Vencidos a mais de 1 ano	3.602.214	2.646.428
Vencidos até 1 ano (***)	4.820.576	9.723.064
A vencer em 12 meses	26.711.573	44.296.758
A vencer em 24 meses	8.727.219	2.012.022
A vencer em 36 meses	9.480.778	1.620.747
A vencer em 48 meses	360.108	1.518.610
A vencer acima de 48 meses	12.378.659	12.684.560
Contas a Receber de Clientes	66.081.127	74.502.189

Contas a Receber por Empreendimentos	31/12/2025	31/12/2024
Edifício Country Club	745.153	742.393
Centro Emp. Orlando Odilio Koerich	292.428	284.905
Edifício Santa Catarina	1.299.157	1.242.468
Edifício Dungenheim	1.761.227	4.978.581
Edifício Fortalezas Da Ilha	41.631.467	43.631.971
Edifício Jardim Nascente	3.497.702	1.636.141
Edifício Jardim Poente	5.858.258	9.592.827
Edifício Caminho Da Lagoa	686.284	700.276
Aluguel Imóveis Próprios Diversos	278.691	271.497
Aluguel Beiramar Shopping	2.245.193	2.210.950
Créditos Beiramar Shopping Administradora	-	702.403
Edifício Izaura Andrade	1.644.119	1.167.171
Edifício Nara Cristina	1.386.043	1.872.522
Edifício Ilha Moleques Do Sul	-	610.000
Edifício Serra Negra	339.645	339.645
Edifício Vista Real	36.793	36.793
Edifício Floresta	-	102.681
Edifício Kaynara	905.285	905.285
Edifício Arpoador	255.239	255.239
Edifício Gracia Maria	736.244	736.244
Edifício Atlântico	966.647	966.647
Edifício Ilhas Do Sol	1.206.213	1.206.213
Conj. Habitacional Coqueiros	277.113	277.113
Edifício Maria Zita	32.226	32.226
Contas a Receber de Clientes	66.081.127	74.502.189

(*) O ajuste a valor presente de clientes está sendo descontado pela taxa média imputada nas parcelas de longo prazo.

(**) A estimativa de provisão para devedores duvidosos da Companhia leva em conta o histórico efetivo de perda ocorrido nos últimos anos. O valor é considerado suficiente para cobrir eventuais perdas já que a companhia possui como garantia o próprio imóvel vendido.

(***) Contratos em aberto aguardando liberação de financiamento imobiliário.

NOTA 6 – ESTOQUES

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Imóveis concluídos	56.685.935	70.013.162
Obras em Andamento	30.846.329	-
Terrenos – Futuras incorporações	122.123.873	96.416.957
Insumos de obra	2.873.410	2.098.318
Projetos em andamento	18.946.166	27.349.312
Imóvel adquirido de terceiros	35.865	35.866
Total Estoque Circulante	<u>231.511.578</u>	<u>195.913.615</u>
Ativo Circulante	109.387.705	99.496.658
Ativo Não Circulante (a)	122.123.873	96.416.957

(a) Estoque classificados no ativo não circulante referem-se a terrenos que possuem expectativa de construção futura.

NOTA 7 - PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

Propriedades	Imóvel Beiramar Shopping
Participação	<u>8,7508%</u>
Em 31 de dezembro de 2023	<u>37.548.582</u>
Adições	481.309
Em 31 de dezembro de 2024	<u>38.029.891</u>
Adições	1.197.578
Em 31 de dezembro de 2025	<u>39.227.469</u>

A propriedade para investimento refere-se ao empreendimento do Beiramar Shopping, mantidos para valorização ou em arrendamento operacional. Em 2023 o empreendimento Beiramar Shopping foi avaliado pelo valor justo através de metodologia de Fluxo de Caixa Descontado em R\$ 745.654.448. A participação equivalente é de 8,7508% representando R\$ 62.250.729. A administração optou por não reconhecer o valor justo das propriedades para investimento em 2023, 2024 e 2025.

NOTA 8 – INVESTIMENTO

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Em sociedades controladas e Coligadas	-	-
Total Controladas e Coligadas	-	-
Baia Sul Participações	285.046	285.046
Beiramar Park Estacionamento	875	875
Beiramar Emp. de Shop. Center	1.259	1.259
Hospital Care Caledônia	515.062	515.062
Ingleses Hotelaria	266.429	266.429
Total Investimentos	1.068.671	1.068.671

- (a) Os investimentos da Companhia referem-se a participações societárias em outras entidades, cujos percentuais de participação estão apresentados acima, estando registrados pelo método do custo, conforme as práticas contábeis adotadas. A Administração avalia periodicamente a recuperabilidade desses investimentos com base nas informações contábeis e financeiras disponíveis das investidas e, até a data-base das demonstrações financeiras, não foram identificados indícios de perda por desvalorização (impairment), não sendo necessária a constituição de provisão para perdas.

Movimentação do investimento em controladas e coligadas

	<u>Zita Agro</u>	<u>Zita Incorporações</u>	<u>Woa Beiramar</u>	<u>Woa Empreendimentos</u>	<u>Total</u>
Participação em 2023	64,47%	99,43%	33,33%	33,33%	
Participação em 2024	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
Em 31 de dezembro de 2022	5.489.306	30.521.361	23.510.900	54.209.269	113.730.836
Equivalência Patrimonial	468.959	(1.162.584)	1.001.730	363.185	671.290
Integralização de Capital	80.687	17.138.454	-	-	17.219.141
AFAC	-	1.902.000	-	-	1.902.000
Distribuição de Lucros	-	-	-	(2.196.718)	(2.196.718)
Ganho/perda de investimento	34.315	(12.549)	-	-	21.766
Em 31 de dezembro de 2023	6.073.267	48.386.682	24.512.630	52.375.736	131.348.315
Equivalência Patrimonial	(6.451)	(1.762.415)	923.794	1.992.246	1.147.174
AFAC	-	17.270.000	-	-	17.270.000
Baixa por Cisão (a)	(6.066.816)	(63.894.267)	(25.436.424)	(54.367.982)	(149.765.489)
Em 31 de dezembro de 2024	-	-	-	-	-

- (b) Em 31 de agosto de 2024 foi registrada a Cisão parcial da empresa Zita S.A na Junta Comercial de Santa Catarina, onde a parte cindida transfere para a parte receptora, Zitapar Participações Ltda, os valores de investimentos e capital social correspondente.

NOTA 09 – IMOBILIZADO

	Terrenos	Prédios e Edificações	Móveis e Utensílios	Máquinas e Equipamentos	Computadores e Periféricos	Veículos	Total
		4%	10%	10%	20%	20%	
Taxa de depreciação	-						
Custo	36.093.694	7.014.180	495.566	2.610.978	111.648	1.617.803	47.943.869
Depreciação Acumulada	-	(2.674.626)	(279.525)	(856.856)	(101.125)	(746.340)	(4.658.472)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	36.093.694	4.339.554	216.041	1.754.122	10.523	871.463	43.285.397
Adições	-	35.393	41.679	493.292	4.699	181.839	756.902
Baixas	-	-	-	(330.000)	-	(48.743)	(378.743)
Depreciação	-	(260.607)	(25.352)	(100.737)	(3.316)	(72.252)	(462.264)
Baixa Depreciação	-	-	-	40.079	-	17.198	57.277
Saldo Final	36.093.694	4.114.340	232.368	1.856.756	11.906	949.505	43.258.569
Custo	36.093.694	7.049.573	537.245	2.774.270	116.347	1.750.899	48.322.028
Depreciação Acumulada	-	(2.935.233)	(304.877)	(917.514)	(104.441)	(801.394)	(5.063.459)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	36.093.694	4.114.340	232.368	1.856.756	11.906	949.505	43.258.569
Adições	-	-	-	67.809	37.579	23.682	129.070
Baixas	-	-	(14.987)	(49.667)	(16.655)	-	(81.309)
Depreciação	-	(260.894)	(25.661)	(105.895)	(7.052)	(85.511)	(485.013)
Baixa Depreciação	-	-	8.422	31.614	16.655	-	56.691
Saldo Final	36.093.694	3.853.446	200.142	1.800.617	42.433	887.676	42.878.008
Custo	36.093.694	7.049.573	522.258	2.792.411	137.271	1.774.581	48.369.788
Depreciação Acumulada	-	(3.196.127)	(322.116)	(991.794)	(94.838)	(886.905)	(5.491.780)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	36.093.694	3.853.446	200.142	1.800.617	42.433	887.676	42.878.008

NOTA 10 – FORNECEDORES

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fornecedores	541.588	504.348
Contas a Pagar a Fornecedores	541.588	504.348

Aging List Contas a Pagar a Fornecedores	<u>2025</u>	<u>2024</u>
A vencer em até 3 meses	540.762	503.493
A vencer entre 3 e 6 meses	826	855
Total Contas a Pagar a Fornecedores	541.588	504.348

NOTA 11 - OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Rescisões Trabalhistas	101.657	-
Provisão de Férias e encargos	285.275	259.683
FGTS a Recolher	137.745	32.452
INSS a Recolher	159.930	110.289
E-Consolidado	2.472	-
Total	687.079	402.424

NOTA 12 - OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Tributos Retidos	190.477	112.340
Pis a pagar	494.692	-
Cofins a pagar	2.283.194	-
IRPJ a pagar	2.760.478	363.403
CSLL a pagar	1.416.888	212.755
Crea/Cau	-	4.307
Total	7.145.729	692.805

NOTA 13 – OUTRAS OBRIGAÇÕES

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Beiramar Shopping	6.277	7.349
Cleonice Adam Schmitz	-	91.667
Jucelia da Silva	-	375.000
Antonio Schmidt de Oliveira	-	672.000
Maicon Antonio de Souza	-	168.517
Nezi Maria da Silva	-	150.313
Sidnei da Silva	-	132.500
Jeferson Jair Marquis	500.000	-
Espolio de Percival Callado Flores	3.683.333	-
GV Administradora de Imóveis Ltda	7.875.000	-
Gunter Stroisch Junior	1.333.333	-
Roberta da Silva Pedroso	818.125	-
Rodrigo Valgas dos Santos - Permuta Padre Roma	1.151.952	-
Total	15.368.020	1.597.346
Passivo Circulante	14.216.068	1.597.346
Passivo Não Circulante	1.151.952	-

NOTA 14 – PARTES RELACIONADAS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ativo		
Mútuo – Koerich Holding	12.995.201	15.115.049
Mútuo – Zita Incorporações	36.350.000	8.395.000
Créditos Com Sócios - PF	-	447.000
Total	49.345.201	23.957.049
Passivo		
Dividendos a pagar (a)	150.414.861	10.245.770
Total	150.414.861	10.245.770

(a) Conforme ata de assembleia extraordinária realizada em 15 de dezembro de 2025, foi aprovada a distribuição de lucros aos acionistas a ser pago até 31 de dezembro de 2028.

Remuneração do Pessoal da Administração

Foi atribuída à remuneração dos administradores, sendo esta remuneração caracterizada como benefício de curto prazo.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Diretores	1.444.329	1.357.374
Remuneração Pessoal Chave	1.444.329	1.357.374

NOTA 15 – TRIBUTOS CORRENTES E DIFERIDOS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Passivo		
IRPJ a pagar	2.760.478	363.403
CSLL a pagar	1.416.888	212.755
Total Tributos correntes	<u>4.177.366</u>	<u>576.158</u>
IRPJ Diferido – Custo Atribuído/Valor Justo	13.416.761	13.473.559
CSLL Diferido – Custo Atribuído/Valor Justo	4.830.034	4.850.481
IRPJ Diferido	-	2.475.303
CSLL Diferido	-	1.160.235
PIS Diferido	-	479.690
COFINS Diferido	-	2.213.953
Total Tributos diferidos	<u>18.246.795</u>	<u>24.653.221</u>
Conciliação da Despesa com IRPJ/CSLL	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Despesas com CSLL diferida	20.447	20.396
Despesas com IRPJ diferido	56.798	56.656
Despesas com CSLL correntes	(1.765.898)	(1.280.408)
Despesas com IRPJ correntes	(4.171.529)	(3.053.691)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	<u>(5.860.182)</u>	<u>(4.257.046)</u>

NOTA 16 – PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cível	165.000	165.487
Tributária	77.687	77.688
Total	<u>242.687</u>	<u>243.175</u>
Depósitos Judiciais	41.536	270.788
Efeito Líquido	<u>201.151</u>	<u>(27.613)</u>

Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia possui processos no montante de R\$ 185.000 (R\$ 185.000 em 2024) classificados como perda possível pelos seus assessores jurídicos.

NOTA 19 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(a) Capital Social

Em 31 de dezembro de 2025 o capital social da Empreendimentos Imobiliários Zita S.A., pertencente inteiramente aos sócios domiciliados no país, é de R\$ 218.991.619 (duzentos e dezoito milhões, novecentos e noventa e um mil, seissentos e dezenove reais) representado por 218.991.619 (duzentos e dezoito milhões, novecentos e noventa e um mil, seissentos e dezenove) de ações ordinárias, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada.

Acionista	Nº Ações	Valor	%
ERK Holding S/A	43.300.709	43.300.709	19,77%
Maufipar Participações Ltda.	42.612.112	42.612.112	19,46%
OGF Participações Ltda	41.921.741	41.921.741	19,14%
RKTA Participações Ltda	37.419.098	37.419.098	17,09%
LRF Participações Ltda.	36.405.561	36.405.561	16,62%
RVK Participações Ltda.	17.332.398	17.332.398	7,92%
Total	218.991.619	218.991.619	100,00%

(b) Reserva Legal

É constituída com a destinação de 5% do lucro líquido do exercício e tem por fim assegurar a integridade do capital social da Companhia.

(c) Dividendos

Os lucros gerados são decorrentes de participação em sociedades investidas, deste modo os lucros permanecem em reserva de lucros a realizar até que ocorra o efeito caixa conforme art. 197 da Lei nº 6.404/76.

(d) Ajuste de Avaliação Patrimonial

Ajuste de Avaliação Patrimonial	2025	2024
Propriedade p/ Investimento	25.386.115	25.386.115
Ativo Imobilizado	28.280.928	28.508.120
Total	53.667.043	53.894.235
Tributos Diferidos		
Provisão IRPJ	(13.416.761)	(13.473.559)
Provisão CSLL	(4.830.034)	(4.850.481)
Total	(18.246.795)	(18.324.040)
Efeito Líquido	35.420.428	35.570.195

NOTA 20 - RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Incorporações próprias	75.514.444	57.562.404
Arrendamento de imóveis	9.407.589	8.959.328
Ajuste a valor presente	(71.952)	124.959
Total Receita Bruta	84.850.081	66.646.691
Deduções da Receita	(4.011.080)	(11.748.800)
Total	80.839.001	54.897.891

NOTA 21 – OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Reversão/(provisão) de perdas com clientes	592.684	93.038
Ganho/(Perda) de imobilizado	(18.491)	170.327
Ganho/(Perda) de investimento	-	(32)
Dividendos recebidos	528.346	216.704
Reversão/(provisão) contingências	487	532.558
Outras despesas não dedutíveis	(582.837)	(415.643)
Outras receitas	4.295	5.163
	524.484	602.115

NOTA 22 - RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receitas Financeiras		
Receita Aplicação Financeira	6.189.570	3.733.040
Remuneração s/ Mútuos	1.707.569	1.631.304
Remuneração s/ Financiamentos	127.226	69.459
Descontos Obtidos	5	281
Outras Receitas Financeiras	3.858	2.211
Total das Receitas Financeiras	8.028.228	5.436.295
Despesas Financeiras		
Despesas Bancárias	(12.487)	(14.741)
Juros e Multas	(1.668)	(1.541)
Total das Despesas Financeiras	(14.155)	(16.282)
Resultado Financeiro Líquido	8.014.073	5.420.013

NOTA 23 - LUCRO POR AÇÃO

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

Numerador	2025	2024
Resultado Disponível aos Acionistas	54.139.131	29.105.003
Total	54.139.131	29.105.003
Denominador		
Quantidade de Ações	218.991.619	218.991.619
Total	218.991.619	218.991.619
Lucro por Ação (em Reais)	0,25	0,13

NOTA 24 - COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia mantém a política de cobrir com seguros seus principais ativos imobilizados e estoques, considerando a sua natureza e o grau de risco relacionado (informação não auditada).

A Administração entende que os seguros contratados em 31 de dezembro de 2025 cobrem os riscos relacionados a incêndio, vendaval, raios/explosão, danos elétricos, extravasamento de materiais em fusão, roubo qualificado, alagamento/inundação.

DIRETORIA



Orlando Odilio Koerich Filho



Mauricio Koerich



Rui Valerio Koerich



Nadia Nair de Farias
Contadora
CRC-SC 14.773/O-4