

Item XIV da Instrução Normativa nº 06/2003 TCE

PARECER DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

O **Conselho de Administração** da Companhia Imobiliária de Participações, Investimentos e Parcerias do Estado do Tocantins – **TOCANTINS PARCERIAS**, em reunião realizada em 26 de março de 2026, no exercício de suas atribuições legais e estatutárias, analisou o Relatório dos Auditores Independentes, as Notas Explicativas sobre as Demonstrações Contábeis do Exercício de 2025 e demais documentos relativos ao encerramento do referido exercício.

Após a avaliação dos documentos apresentados e considerando as manifestações contidas no Parecer da Auditoria Interna, no Relatório da Auditoria Independente, no Parecer do Comitê de Auditoria e no Parecer do Conselho Fiscal, o Conselho de Administração conclui que tais peças refletem adequadamente a posição patrimonial e financeira da Companhia.

Dessa forma, este Conselho manifesta-se favoravelmente à aprovação dos referidos documentos, conforme registrado na 87ª Ata do Conselho de Administração.

Palmas - TO, 26 de março de 2026.

Vanessa Cristina Chemet Dutra Cardoso
Presidente do Conselho de Administração

Cleomar Arruda Silva
Membro do Conselho de Administração

Adriano Hermano Lage
Membro do Conselho de Administração

Item X da Instrução Normativa nº 06/2003 TCE

RELATÓRIO DA DIRETORIA EXECUTIVA

I. DA SUBMISSÃO LEGAL E CONFORMIDADE NORMATIVA

Em estrita observância às disposições imperativas da **Lei Federal nº 6.404/1976** e em cumprimento ao disposto no **Item X da Instrução Normativa nº 06/2003 do Tribunal de Contas do Estado do Tocantins (TCE/TO)**, a Diretoria Executiva da **Companhia Imobiliária de Participações, Investimentos e Parcerias do Estado do Tocantins – TOCANTINS PARCERIAS**, no pleno exercício de suas atribuições estatutárias e legais, submete o presente Relatório de Atividades relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Reunida em sessão ordinária no dia 11 de março de 2026, e sob a égide das diretrizes estratégicas emanadas pelo Conselho de Administração, esta Diretoria ratificou a elaboração das **Demonstrações Contábeis** pertinentes ao referido período. Tais peças compreendem o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), a Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC), a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) e as Notas Explicativas correspondentes, todas estruturadas em fidedigna consonância com as normas contábeis vigentes em território nacional e os preceitos da legislação societária.

II. DA GOVERNANÇA E EXAME DE AUDITORIA

No âmbito do processo de encerramento do exercício, procedeu-se ao exame analítico do **Relatório dos Auditores Independentes**, bem como da documentação acessória vinculada à prestação de contas. Conforme preceitua o artigo 60 do Estatuto Social da Companhia, esta Diretoria Executiva atuou na instrução e preparação técnica das matérias adstritas à deliberação do colegiado superior, manifestando-se de forma prévia e isenta, garantindo a ausência de conflitos de interesse e a higidez dos processos decisórios.

III. DO OBJETO SOCIAL E ESTRATÉGIA FINALÍSTICA

A TOCANTINS PARCERIAS, imbuída de sua missão institucional delineada no artigo 3º de seu Estatuto Social, permanece vocacionada à promoção do desenvolvimento socioeconômico sustentável do Estado do Tocantins. A atuação da

Companhia pauta-se pela excelência na **gestão de terras públicas** e na estruturação de **empreendimentos imobiliários de alto impacto**, além de protagonizar a comercialização estratégica de **ativos ambientais e créditos de carbono**.

Tais operações fundamentam-se na valoração pecuniária de serviços ecossistêmicos, no manejo florestal sustentável e na implementação de mecanismos voltados à conservação e ao incremento dos estoques de carbono florestal em solo tocantinense. Adicionalmente, a Companhia desempenha todas as atividades acessórias e complementares indispensáveis à consecução de seu objeto social e finalidades precípuas.

IV. DO COMPROMISSO COM A TRANSPARÊNCIA

A Diretoria Executiva reitera seu inarredável compromisso com os princípios da transparência pública, da responsabilidade na gestão fiscal e patrimonial, e da adoção das melhores práticas de *compliance* e governança corporativa. Por conseguinte, as Demonstrações Contábeis ora apresentadas são submetidas à apreciação dos senhores acionistas e da sociedade civil, refletindo com clareza a situação econômico-financeira da entidade ao término do exercício de 2025.

Palmas - TO, 11 de março de 2026.

Aleandro Lacerda Gonçalves
Diretor-Presidente

Cintia Coelho Câmara Velozo
Diretora de Administração e Finanças

Marina de Oliveira Galvão
Diretora de Parcerias Público-Privada

José Rodrigues de Carvalho Filho
Diretor Técnico e Operacional

Zélia Bandeira Barros Asmar
Diretora Imobiliária e Comercial

**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIAS DO
ESTADO DO TOCANTINS - TOCANTINS PARCERIAS
CNPJ Nº 17.579.560/0001-45 / NIRE Nº 17300003221**

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores em R\$ Posição em: 31/12/2025

	Nota	2025	2024
ATIVO		85.853.711,38	66.262.844,33
Circulante		37.921.382,51	38.480.961,64
Caixa e Equivalentes	2.1	24.665.104,76	25.366.068,28
Clientes	2.2	7.466.278,89	7.665.230,56
Impostos a recuperar	2.3	114.612,14	75.929,63
Adiantamentos	2.3	301.804,55	151,00
Estoques	2.4	5.373.582,17	5.373.582,17
Não Circulante		47.932.328,87	27.781.882,69
Contratos a Longo Prazo	2.2	46.556.956,54	25.755.438,32
Investimentos	2.5	208.730,26	853.053,33
Imobilizado Líquido	2.6	1.166.642,07	1.173.391,04
PASSIVO		85.853.711,38	66.262.844,33
Circulante		1.433.727,53	2.363.062,02
Fornecedores	2.7	97.143,03	1.792,44
Obrigações com Pessoal	2.8	90.764,16	-
Obrigações Previdenciárias	2.8	501.932,81	696.811,29
Obrigações Tributárias	2.8	157.253,52	145.982,91
Dividendos a pagar		121,26	897,51
Tributos Diferidos - Curto Prazo	2.10	56.524,17	346.863,71
Distratos a Pagar		3.935,54	3.935,54
Provisões	2.8.1	526.053,04	1.166.778,62
Não Circulante		5.765.929,42	4.573.728,87
Obrigações Tributárias Longo Prazo	2.10	4.793.039,61	3.600.839,06
Contingências Judiciais	2,11	972.889,81	972.889,81
Patrimônio Líquido		78.654.054,43	59.326.053,44
Capital Social - Integralizado	3.1	33.133.411,55	33.133.411,55
Reservas de Capital	3.2	23.796.299,08	8.375.095,24
Reservas de Lucros	3.3	23.445.407,47	23.445.407,12
Lucro / Prejuízo Acumulado	3.4	- 1.721.063,67	- 5.627.860,47

**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIAS DO
ESTADO DO TOCANTINS - TOCANTINS PARCERIAS**

CNPJ Nº 17.579.560/0001-45 / NIRE Nº 17300003221

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO em 31/12/2025

Valores em R\$

	Nota	2025	2024
RECEITA LÍQUIDA	4	11.562.999,51	6.835.430,86
CUSTO COM VENDA/SERVIÇO	5		-
LUCRO BRUTO		11.562.999,51	6.835.430,86
DESPESAS	6	- 4.947.399,06	- 11.302.469,71
Vendas		- 48.374,10	- 21.051,00
Administrativas		- 2.773.029,33	- 2.958.042,53
Pessoal		- 12.354.731,71	- 12.141.581,46
Despesa Tributária		- 208.942,71	- 246.957,53
Resultado financeiro líquido		12.417.274,72	4.849.580,93
Outras Despesas - Equivalencia patrimonial		- 559.418,41	
Outras Receitas e Despesas (Eventos)		- 1.420.177,52	- 784.418,12
Resultado Operacional Antes de Outras Receitas/Despesas		6.615.600,45	- 4.467.038,85
Resultado Antes do IR e da CSLL		6.615.600,45	
PROVISAO PARA IR E CSLL	7	- 2.693.315,41	- 1.840.559,11
Provisão para Imposto de Renda		- 817.653,68	- 1.222.413,32
Provisão para contribuição social		- .875.661,73	- 618.145,79
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		3.922.285,04	- 6.307.597,96
LUCRO /PREJUÍZO POR AÇÃO		R\$ 0,19	R\$ 0,15

**COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIAS DO ESTADO DO TOCANTINS TOCANTINS
PARCERIAS**

CNPJ Nº 17.579.560/0001-45 / NIRE Nº 17300003221
Valores em R\$

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - DMPL
Posição em: 31.12.2025

HISTORICO	CAPITAL SOCIAL	AFAC	RESERVAS	LUCROS ACUMULADOS	TOTAL DO PAT. LIQUIDO
Saldos em 31/12/2023	33.888.437		29.241.478	2.560.954	65.690.869
Aumento de Capital	- 755.026	84.305			- 670.721
Reserva de reavaliação			-		-
Reserva de lucros a realizar			2.494.720		2.494.720
Lucros Distribuidos				-	-
Ajustes exercicios anteriores	-			1.280.973	1.280.973
Lucro / Prejuízo liquido do exercicio				- 6.307.598	- 6.307.598
Transferencias para reservas				- 3.162.190	- 3.162.190
Saldos em 31/12/2024	33.133.411	84.305	31.736.198	- 5.627.860	59.326.053
Aumento de Capital	-	-			-
Reserva de reavaliação					-
Reserva de lucros a realizar			15.421.204		15.421.204
Lucros Distribuidos				-	-
Ajustes exercicios anteriores	-			- 15.488	- 15.488
Lucro / Prejuízo liquido do exercicio				3.922.285	3.922.285
Transferencias para reservas				-	-
Saldos em 31/12/2025	33.133.411	84.305	47.157.402	- 1.721.063	78.654.054

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIAS DO ESTADO DO
TOCANTINS - TOCANTINS PARCERIAS

CNPJ Nº 17.579.560/0001-45 / NIRE Nº 17300003221

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - artigo 188 da lei 6.404/76

Posição em: 31.12.2025

Valores em R\$

ATIVIDADES OPERACIONAIS	2025 (mil)	2024 (mil)
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	3.922.285	- 6.307.598
Depreciações do Ativo Imobilizado	169.355	144.683
Lucro Líquido do Exercício Ajustado	4.091.640	- 6.162.915
Aumento/Diminuição das Contas do Ativo	- 21.960.941	5.386.464
Aplicações financeiras	-	-
Clientes	- 21.593.847	5.917.413
Adiantamentos	- 301.654	79
Impostos a Recuperar	- 42.441	- 3.758
Estoques	- 23.000	- 23.000
Contratos futuros	-	- 504.270
Aumento/Diminuição das Contas do Passivo	1.365.209	1.584.426
Fornecedores	66.802	- 28.548
Obrigações Trabalhistas	1.240.826	232.233
Obrigações tributárias	11.271	693.706
Provisões	46.310	687.036
Caixa consumido nas operações	- 20.595.732	6.970.891
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	397.412	- 836.597
Acréscimos de Investimentos	560.018	- 84.305
Aquisições de Imobilizado	- 162.606	- 752.292
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	15.405.716	1.280.973
Integralização de Capital	-	-
Distribuição de Lucros	-	-
Aumento de Reserva	15.421.204	-
Ajuste devedor exercícios anteriores	- 15.488	1.280.973
Aumento/redução líquida de caixa	- 700.964	1.252.352
Caixa e Equivalentes no Início do Exercício	25.366.068	24.113.716
Caixa e equivalentes no Fim do Exercício	24.665.105	25.366.068
AUMENTO/DIMINUIÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA	- 700.964	1.252.352



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIAS DO ESTADO DO TOCANTINS - TOCANTINS PARCERIAS

Relatório da Auditoria Independente sobre as Demonstrações Contábeis 31 de dezembro de 2025

CONTEUDO

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis.....03

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS AUDITADAS

Balanço Patrimonial.....	07
Demonstração do Resultado do Exercício.....	09
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	10
Demonstração do Fluxo de Caixa	11
Notas Explicativas.....	13



RELATÓRIO DA AUDITORIA INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

OPINIAO SEM RESSALVAS

A

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIAS DO ESTADO DO TOCANTINS - TOCANTINS PARCERIAS

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIAS DO ESTADO DO TOCANTINS - TOCANTINS PARCERIAS**, 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E PARCERIAS DO ESTADO DO TOCANTINS - TOCANTINS PARCERIAS** 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 do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. 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, 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 sem ressalvas.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um



todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Responsabilidade da administração pelas demonstrações contábeis

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis, 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 do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não,



com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia:

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela 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.

Fornecemos também a administração, declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

As Demonstrações Contábeis do exercício de 2024, se apresentam para fins de comparabilidade, as mesmas foram auditadas por nós, onde emitimos opinião sem ressalva em 10 de janeiro de 2025.

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE
PARTICIPAÇÕES, INVESTIMENTOS E
PARCERIAS - **TOCANTINS PARCERIAS**

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias. S/N
Palmas – Tocantins – CEP: 77.001-002
Tel: +55 63 3218-7267
www.tocantinsparcerias.to.gov.br

Palmas/TO, 02 de março de 2026

BIANGULO AUDITORES INDEPENDENTES LTDA ME
CRC TO 255
VILMAR CUSTODIO BIANGULO
CONTADOR CRC TO 251
Auditor Independente CNAI 1178



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EXERCÍCIO 2025

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia Imobiliária de Participações, Investimentos e Parcerias do Estado do Tocantins – TOCANTINS PARCERIAS, sociedade de Economia mista criada pelo Estado do Tocantins através da Lei nº 2.616 de 08 de agosto de 2012, tem por objetivo executar, mediante remuneração, as atividades imobiliárias, por meio da utilização, aquisição, administração, aluguéis, concessão de direito real de uso, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens; Consultoria em gestão empresarial, planejamento, estudos e modelagens; Estabelecer parcerias público-privadas; Constituição de sociedades de propósito específico e promoção de operações urbanas consorciadas para implantação e desenvolvimento de empreendimentos considerados estratégicos pelo Governo do Estado do Tocantins; prestar serviço aos órgãos da administração pública direta e indireta para comercialização de ativos ambientais e créditos de carbono, decorrentes de serviços ambientais e ecossistêmicos produtos vinculados ao manejo florestal sustentável e à conservação, manutenção e aumentos dos estoques de carbono florestal no Estado.

De acordo com a Lei Federal nº 6.404/76, artigos 132 e 133, Lei Federal nº 13.303/2016 Art. 12 e o Estatuto Social desta companhia a Assembleia Geral Ordinária reúne anualmente, até o dia 30 de abril, para tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras.

Considerando o Regimento Interno do Tribunal de Contas **Art. 45 § 1º** - As prestações de contas do exercício, deverão ser encaminhadas, anualmente, ao Tribunal, até 30 de junho do ano que imediatamente se seguir ao das contas prestadas.

1.1 APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram preparadas e estão sendo apresentadas com base nas Normas Brasileiras de Contabilidade, requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 nos critérios estabelecidos pela Lei Federal nº 6.404/76 e suas atualizações, nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (**CPC**), homologados pelos órgãos reguladores, em especial pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Conforme mencionado na nota precedente, as Demonstrações Contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As mais importantes estão destacadas abaixo:



a) Moeda funcional

A moeda funcional da Companhia é o Real e todos os valores apresentados nas demonstrações contábeis estão nela expressa. Não existem operações em moeda estrangeira.

b) Regime de escrituração contábil

As receitas, os custos e as despesas são registradas pelo regime de competência. Os Ativos e passivos até o prazo de doze meses, foram classificados no curto prazo os direitos e obrigações com vencimento até 31/12/2026 e a partir dessa data o que excedeu esse prazo foram classificados como não circulantes, de acordo com o que preceitua a NBC TG 26 (R5) do Conselho Federal de Contabilidade.

c) Forma de Tributação

A empresa é tributada pelo regime de Lucro Presumido, onde o recolhimento do Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido – CSLL, PIS e COFINS, ocorre pelo regime de caixa, conforme permissivo da IN 247/2002. A diferença existente entre o valor contábil apurado e o resultado fiscal é devido ao momento em que a receita é reconhecida, contabilmente obedece ao regime de competência a fim de atender as normas específicas de contabilidade e o momento da tributação que ocorre pelo regime de caixa calculado sobre os valores efetivamente recebidos de acordo com a permissão legal. Os tributos gerados foram contabilizados em conta própria do passivo, intitulada de “Tributos Diferidos”, conforme item 2.10.

2.1 Caixa e Equivalentes

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender os compromissos de caixa a curto prazo.

Compreendem os recursos disponíveis em caixa, os depósitos bancários a vista e as aplicações financeiras de liquidez imediata, sendo estes os únicos equivalentes de

Representado por:

DESCRIÇÃO	2025	2024
Caixa	0,00	0,00
Banco do Brasil	0,00	9.981,26
Banco do Brasil - Aplicações	24.665,104,76	25.356.087,02
TOTAL	24.665,104,76	25.366.068,28

2.2 Clientes

Os valores a receber são registrados e mantidos no balanço patrimonial pelo valor nominal dos títulos que representa este crédito, acrescidos das variações monetárias, bem como os Ajustes a Valor Presente (AVP).



A Companhia mantém o valor de provisão para créditos de liquidação duvidosos utilizando o valor de acordo com o realizado nos últimos 3 períodos.

O cálculo dos Ajustes a Valor Presente (AVP) foi realizado utilizando as taxas de correção dos contratos.

O valor constante na carteira a Curto Prazo é de **R\$ 7.466.278,89** (sete milhões quatrocentos sessenta e seis mil duzentos e setenta e oito reais, oitenta e nove centavos) e consta na Carteira a Longo Prazo o valor de **R\$ 46.556.956,54** (quarenta e seis milhões quinhentos cinquenta e seis mil novecentos e cinquenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos).

Esses valores estão contabilizados, conforme preceitua o CPC 12, totalizando um importe de **R\$ R\$ 54.023.253,43** (cinquenta e quatro milhões vinte e três mil duzentos e cinquenta e três reais, duzentos e cinquenta e três centavos).

2.3 Outros Direitos e Valores

Este subgrupo totaliza em o valor de **R\$ 416.416,69** (quatrocentos e dezesseis mil quatrocentos e dezesseis reais sessenta e nove centavos), que corresponde a Impostos a Recuperar e adiantamentos.

2.4 Estoque

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de aquisição que não excede ao seu valor líquido realizável. O custo compreende a aquisição do terreno e outros custos relacionados. Os terrenos estão demonstrados ao custo de aquisição e desenvolvimento.

Este subgrupo totaliza o valor de **R\$ 5.373.582,17** (cinco milhões, trezentos e cinquenta mil, quinhentos e oitenta e dois reais e dezessete centavos), correspondente a Lotes pertencentes à Companhia nas Quadras: ARSO 92, JARDIM TAQUARI T 13/23, ARSO 103, ALCNO 33, ACSUNE 60, ACSUNO 60, ARSO 71, ARNO 73.

2.5 Investimento

Este subgrupo totaliza o valor de **R\$ 208.730,26** (duzentos e oito mil setecentos e trinta reais e vinte e seis centavos), sendo R\$ 1.089,66, referente às participações com a Empresa OI S/A com 429 ações ON + PN, R\$12.633,67 corresponde a bens não de uso e R\$ 755.025,00 corresponde a participação societária na empresa Tocantins Carbono Ltda, avaliado pelo método da equivalência patrimonial. E R\$ 495,00 da Restaura LTDA, sem movimentação até 31/12/2025.

2.6 Imobilizado líquido

No ativo Imobilizado é registrado o custo de aquisição, a depreciação dos bens calculada pelo método linear, em função da estimativa da vida útil econômica dos bens, **em obediência a Lei nº 11.638/2007**. Até 31 de dezembro de 2023 a Companhia não realizou a análise de capacidade de recuperação existentes no ativo imobilizado (impairment), em virtude da materialidade dos saldos, julgamos não ser relevante para realização do teste de recuperabilidade.

Este grupo totaliza o valor líquido de **R\$ 1.166.492,07** (um milhão cento e sessenta e seis mil quatrocentos noventa e dois reais e sete centavos). O valor total acumulado de aquisição é no valor de



R\$ **2.585.910,97** (dois milhões quinhentos e oitenta e cinco mil novecentos e dez reais noventa e sete centavos), deduzido da respectiva depreciação acumulada de R\$ **1.419.268,90** (um milhão, quatrocentos e dezenove mil duzentos e sessenta e oito reais e noventa centavos).

O custo de aquisição do imobilizado em 2025 foi no valor de R\$ **162.606,04** (cento e sessenta e dois mil seiscentos e seis reais e quatro centavos).

Especificação do Imobilizado	Valor em R\$	Depreciação Acumulada	Taxa %	Saldo Contábil
Terrenos	160.156,95	0	0	160.156,95
Edificações	149.683,87	94.348,25	4%	55.335,62
Máquinas e Equipamentos	1.058.099,94	327.572,61	10%	730.527,33
Aparelhos Telefônicos	565,00	565,00	10%	0,00
Móveis e Utensílios	508.061,73	312.519,50	10%	195.542,23
Veículos - Motos	55.300,00	55.300,00	25%	0,00
Veículos - Carros	37.666,66	37.666,66	20%	0,00
Computadores e Periféricos	615.654,26	590.888,36	20%	24.765,90
Livros	722,56	408,52	10%	314,04
TOTAL	2.585.910,97	1.419.268,90		1.166.492,07

2.7 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são referentes a aquisição de bens e serviços adquiridas no curso normal do negócio e estão classificadas como passivo circulante se o pagamento for devido em período de até 12 meses da data de reporte do balanço, em casos que extrapole esse período são apresentadas no passivo não circulante.

O saldo existente na data do encerramento do exercício é de R\$ **97.143,03**.

2.8 Obrigações Trabalhistas e Tributárias

As obrigações são reconhecidas quando a empresa tem uma obrigação presente, como resultado de eventos passados e ocasiona uma provável saída de recursos do caixa a fim de liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor que possa ser realizada.

As obrigações previdenciárias constam o saldo de R\$ **1.189.657,91**, (um milhão cento e oitenta e nove mil seiscentos cinquenta e sete reais, noventa e um centavo). Tal valor, foi provisionado para o recolhimento dos impostos federais de INSS para recolher, INSS empresa a pagar, INSS – Outras entidades, FGTS a pagar e IRRF s/ Salário a pagar.

2.8.1 Provisões trabalhistas

Se referem a provisões de férias, e encargos sociais R\$ 526.053,04

2.9 Provisão dos Tributos Federais

Para a apuração dos Tributos Federais foi adotado o regime tributário do Lucro Presumido calculado pelo recebimento de caixa e equivalentes.



As bases de cálculo do Imposto de Renda e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido para receita de vendas de lotes são de 8% e 12% respectivamente e para receitas de consultoria e locação de imóveis são recolhidos a base de 32%, tanto para IRPJ quanto para CSLL. Ao valor da receita bruta são adicionadas as receitas financeiras oriundas dos rendimentos das Aplicações Financeiras, conforme Lei 11.196/2005, artigo 34.

Para as contribuições de PIS/PASEP e COFINS, a Companhia realiza o cálculo de forma cumulativa onde as alíquotas são 0,65% e 3% respectivamente, a forma de recolhimento é de acordo com o regime de caixa seguindo os critérios do IRPJ e CSLL.

2.10 Tributos diferidos

Neste grupo são registrados os valores de PIS, COFINS, IRPJ e CSLL devido a diferença entre o resultado contábil e fiscal. Essa diferença é explicada em virtude do regime adotado para o recolhimento dos tributos acima citados, conforme item c dessa NE.

Os registros foram efetuados separando curto prazo no valor de **R\$ 56.524,17** e longo prazo no valor de **R\$ 4.793.039,61**, respeitando as Normas Técnica Contábeis vigentes.

2.11 Provisões para Contingências Passivas

A Companhia registrou no passivo a longo prazo valores referentes a contingências jurídicas consideradas como perda provável no valor de **R\$ 972.889,81** (novecentos setenta e dois mil oitocentos oitenta e nove reais, oitenta e um centavos).

A empresa não possui contingências ativas a serem contabilizadas ou registradas nessa NE.

3. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

3.1 O Capital Social

O Capital Social Integralizado é de R\$ 33.133.411,55 (trinta e três milhões, cento e trinta e três mil quatrocentos e onze mil e cinquenta e cinco centavos) dividido em 33.133.411,55 ações ordinárias com valor nominal de R\$ 1,00 cada. Quanto à participação acionária do Estado do Tocantins é de 99,69% das ações e dos demais acionistas 0,304%, totalizando em 11 acionistas. Houve uma redução no capital social no valor de R\$ 755.025,60 (setecentos e cinquenta e cinco mil vinte e cinco reais, sessenta centavos) por meio da desincorporação de dois imóveis, conforme ata registrada na JUCETINS.

3.2 Reservas de Capital

A Companhia possui uma Reserva de Capital de R\$ **23.796.299,08** (vinte e três milhões setecentos noventa e seis mil duzentos noventa e nove reais e oito centavos) referente a terrenos que o Estado do Tocantins aportou no Estoque para regularização fundiária e Investimento adquiridos da ORLA S/A.

3.3 Reservas de lucros a realizar

A Reserva de Lucros corresponde ao lucro a realizar referente a 104 (cento e quatro) imóveis ocupados sem contratos no Plano Diretor de Palmas, cujos valores foram apurados com base na Planta de Valores Genéricos do município, exercício de 2013, totalizando R\$ 8.290.790,24 (oito milhões,



duzentos e noventa mil, setecentos e noventa reais e vinte e quatro centavos), conforme o segundo item da 3ª **Ata da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia Imobiliária do Estado do Tocantins.**

Esses valores poderão, futuramente, ser integralizados ao Capital Social da Companhia, à medida que avancem os procedimentos de regularização fundiária nos exercícios subsequentes.

Adicionalmente, incluem-se os lotes adquiridos da empresa Orla S/A, cuja realização ocorre pelo regime de caixa, perfazendo o montante total de R\$ 23.445.405,47 (vinte e três milhões, quatrocentos e quarenta e quarenta e cinco mil, quatrocentos e cinco reais e quarenta e sete centavos).

3.4 Resultado Societário

As despesas operacionais da Companhia, compreendendo despesas com vendas, administrativas e financeiras, foram reconhecidas no resultado do exercício de acordo com o **regime de competência.**

Em decorrência das operações realizadas no período, a Companhia apurou **Lucro Líquido societário** no montante de **R\$ 3.922.285,04** (três milhões, novecentos e vinte e dois mil, duzentos e oitenta e cinco reais e quatro centavos), conforme demonstrado na **Demonstração do Resultado do Exercício (DRE).**

Após os ajustes decorrentes da apuração do **resultado tributário**, correspondentes à diferença entre as entradas e as saídas consideradas para fins fiscais, o **Lucro à disposição da Assembleia Geral Ordinária (AGO)** totaliza **R\$ 4.928.585,09** (quatro milhões, novecentos e vinte e oito mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e nove centavos), conforme demonstrado na Apuração do Resultado Tributário.

4 Receitas Líquidas

A Companhia realizou uma Receita Bruta no importe de R\$ 12.668.058,68 (doze milhões seiscentos sessenta e oito mil cinquenta e oito reais e sessenta e oito centavos), conforme quadro resumo abaixo:

RECEITA BRUTA	12.668.058,68	20.180.882,67
VENDA DE LOTES	108.510,59	17.866.660,64
CONSULTORIAS	2.740.691,34	606.008,27
COBRANÇA DE EMOLUMENTOS	394.752,06	356.994,09
LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	141.357,90	62.880,00
RECEITA - EVENTOS (AGROTINS)	2.301.615,17	1.288.339,67
CORREÇÃO DE CONTRATOS	6.981.131,62	-



Dedução da receita bruta

DEDUÇÃO DA RECEITA	- 1.105.059,17	- 615.388,58
(-) PIS S/ RECEITA	- 196.821,59	- 131.175,73
(-) COFINS S/ RECEITA	- 908.237,58	- 453.912,43
(-) ISSQN	0,00	- 30.300,42

Gerando assim uma **Receita Líquida no valor de R\$ 11.562.999,51** (onze milhões quinhentos sessenta e dois mil novecentos noventa e nove reais, cinquenta e um centavos).

5 Despesas

A companhia gerou despesas na ordem de R\$ 17.364.573,78, conforme quadro demonstrativo:

DESPESAS	- 17.364.673,78	- 16.152.050,64
Vendas	- 48.374,10	- 21.051,00
Administrativas	- 2.773.029,33	- 2.958.042,53
Pessoal	- 12.354.731,71	- 12.141.581,46
Despesa Tributária	- 208.942,71	- 246.957,53
Outras Despesas - Equivalência patrimonial	- 559.418,41	-
Outras Receitas e Despesas (Eventos)	- 1.420.177,52	- 784.418,12

6 Provisão para Imposto de Renda e Contribuição social

A Companhia optou por tributar o resultado com base no lucro presumido, de **R\$ 3.922.285,04** (três milhões novecentos e vinte e dois mil duzentos e oitenta e cinco reais e quatro centavos), apurou Imposto de Renda **R\$ 817.653,68** (oitocentos e dezessete mil seiscentos e cinquenta e três reais e sessenta e oito centavos) e **R\$ 1.875.661,73** (um milhão oitocentos e setenta e cinco mil seiscentos e sessenta e um reais e setenta e três centavos).

Palmas - TO, 31 de dezembro de 2025.

Aleandro Lacerda Gonçalves
Diretor-Presidente

Deybianne S. de Araújo Ferreira
Contadora CRC/TO 3714/O