

# CONSTRUTORA CAPITAL S.A.

## RELATÓRIO ANUAL 2025

**BORN** 

INDEPENDENT MEMBER OF



ABACUS  
WORLDWIDE

# SUMÁRIO

|   |              |
|---|--------------|
| RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO                      | Pág. 01      |
| BALANÇO PATRIMONIAL                             | Pág. 02      |
| DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO          | Pág. 03      |
| DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE            | Pág. 04      |
| DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO | Pág. 05      |
| DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA                | Pág. 06      |
| INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS               | Pág. 07      |
| NOTAS EXPLICATIVAS                              | Pág. 08 a 25 |
| RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES           | Pág. 26 a 28 |

# **CONSTRUTORA CAPITAL S.A.**

## **RELATORIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da **CONSTRUTORA CAPITAL S.A.**, relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhada das respectivas notas explicativas e do “Relatório de Auditoria”.

Manaus/AM, 02 de fevereiro de 2026.

**DIRETORIA**

CONSTRUTORA CAPITAL S/A

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

| ATIVO  | Notas | Controladora   |                | Consolidado    |                |
|--|-------|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  |       | 12/2025        | 12/2024        | 12/2025        | 12/2024        |
| <b>CIRCULANTE</b>                            |       | <b>23.349</b>  | <b>47.906</b>  | <b>363.038</b> | <b>379.017</b> |
| Caixa e equivalentes de caixa                | 04    | 781            | 29.407         | 21.560         | 52.835         |
| Contas a receber de clientes e outras        | 05    | 7.080          | 7.949          | 137.210        | 110.479        |
| Depósitos bloqueados                         |       | 1.101          | 800            | 1.985          | 1.625          |
| Estoques                                     | 06    | 13.485         | 9.749          | 193.704        | 207.593        |
| Tributos à recuperar                         |       | -              | -              | 130            | 114            |
| Despesas antecipadas                         |       | 902            | -              | 8.445          | 6.344          |
| Outros ativos                                |       | -              | -              | 5              | 27             |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                        |       | <b>528.818</b> | <b>454.006</b> | <b>372.618</b> | <b>287.889</b> |
| Contas a receber de clientes e outras        | 05    | 1.877          | 2.164          | 91.473         | 73.652         |
| Dividendos a receber                         |       | 7.642          | -              | 7.642          | -              |
| Créditos com pessoas ligadas                 | 07    | 120.681        | 98.383         | 69.504         | 33.995         |
| Outros ativos financeiros                    |       | -              | 262            | -              | 262            |
| Depósitos judiciais                          |       | 2.635          | 2.345          | 4.443          | 3.818          |
| Outros tributos a recuperar                  |       | 168            | 168            | 5.785          | 5.078          |
| Outros ativos                                |       | 17.283         | 4.516          | 23.409         | 10.472         |
| Propriedades para investimento               | 08    | 121.070        | 121.070        | 121.070        | 121.070        |
| Estoques                                     | 06    | -              | -              | 2.112          | 2.112          |
| Investimentos em controladas e coligadas     | 09    | 253.135        | 219.777        | 348            | -              |
| Imobilizado                                  | 10    | 4.327          | 5.322          | 46.780         | 37.379         |
| Intangível                                   |       | 0              | 0              | 50             | 50             |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                        |       | <b>552.167</b> | <b>501.912</b> | <b>735.656</b> | <b>666.905</b> |
| <b>PASSIVO</b>                               |       | <b>12/2025</b> | <b>12/2024</b> | <b>12/2025</b> | <b>12/2024</b> |
| <b>CIRCULANTE</b>                            |       | <b>155.750</b> | <b>151.983</b> | <b>106.376</b> | <b>117.455</b> |
| Contas a pagar a fornecedores e outras       | 11    | 722            | 783            | 20.265         | 16.749         |
| Obrigações trabalhistas e sociais            |       | 759            | 565            | 4.801          | 4.270          |
| Obrigações por aquisição terrenos            | 12    | -              | 35             | 3.201          | 14.753         |
| Receita diferida/Adto de clientes            | 12    | 380            | 1.709          | 14.416         | 11.803         |
| Contratos cancelados                         |       | 26             | 31             | 6.156          | 6.264          |
| Obrigações tributárias                       | 14    | 40             | 60             | 2.977          | 3.719          |
| Empréstimos e financiamentos                 | 13    | 22.150         | 23.650         | 23.317         | 26.366         |
| Obrigações com pessoas ligadas               | 07    | 128.375        | 123.213        | 21.468         | 32.957         |
| Dividendos a pagar                           |       | 204            | 204            | 8.217          | 574            |
| Outros passivos                              |       | 3.094          | 1.733          | 1.557          | -              |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                        |       | <b>17.970</b>  | <b>32.188</b>  | <b>245.734</b> | <b>223.948</b> |
| Contas a pagar a fornecedores e outras       | 11    | 415            | 426            | 2.547          | 2.638          |
| Obrigações por aquisição terrenos            | 12    | -              | -              | 46.183         | 46.838         |
| Receita diferida/Adto de clientes            | 12    | -              | -              | 3              | 7.238          |
| Contratos cancelados                         |       | 679            | 679            | 3.784          | 4.617          |
| Provisões para contingências                 | 15    | 4.749          | 5.921          | 12.870         | 13.984         |
| Provisões para garantia de obras             | 16    | -              | -              | 3.965          | 2.468          |
| Provisões para distrato                      |       | -              | -              | 219            | 219            |
| Empréstimos e financiamentos                 | 13    | 9.897          | 21.735         | 157.037        | 128.414        |
| Outras obrigações tributárias                | 14    | 2.231          | 1.744          | 17.580         | 14.228         |
| Outros passivos                              |       | -              | 1.682          | 1.545          | 3.302          |
| <b>TOTAL DO PASSIVO</b>                      |       | <b>173.720</b> | <b>184.171</b> | <b>352.110</b> | <b>341.402</b> |
| <b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>                    | 17    | <b>378.447</b> | <b>317.741</b> | <b>383.546</b> | <b>325.503</b> |
| Capital social                               |       | 200.000        | 200.000        | 200.000        | 200.000        |
| Reservas de lucros                           |       | 178.447        | 117.741        | 178.447        | 117.741        |
| Participação de não controladores            |       | -              | -              | 5.099          | 7.762          |
| <b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO</b> |       | <b>552.167</b> | <b>501.912</b> | <b>735.656</b> | <b>666.905</b> |
| Valor patrimonial por ação                   |       | 1,89           | 1,59           |                |                |

CONSTRUTORA CAPITAL S/A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO

(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

| ITENS DE RESULTADOS  | Notas     | Controladora   |                 | Consolidado     |                 |
|--|-----------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|  |           | 12/2025        | 12/2024         | 12/2025         | 12/2024         |
| <b>RECEITA DE VENDAS E SERVIÇOS</b>                            | <b>18</b> | <b>19.689</b>  | <b>3.113</b>    | <b>303.279</b>  | <b>229.130</b>  |
| CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS                                    | 19        | (116)          | (488)           | (164.784)       | (141.610)       |
| <b>LUCRO BRUTO</b>   |           | <b>19.573</b>  | <b>2.625</b>    | <b>138.495</b>  | <b>87.520</b>   |
| <b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>                        |           | <b>49.371</b>  | <b>58.146</b>   | <b>(55.294)</b> | <b>(18.200)</b> |
| Despesas com vendas  | 20        | (2.330)        | (2.479)         | (22.696)        | (15.106)        |
| Despesas administrativas e gerais                              | 21        | (7.546)        | (6.084)         | (20.488)        | (12.293)        |
| Outras (despesas) receitas operacionais                        | 22        | 9.926          | 15.561          | (12.121)        | 9.198           |
| Participação nos lucros (prejuízos) de controladas e coligadas | 09        | 49.321         | 51.148          | 11              | 0               |
| <b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DOS EFEITOS FINANCEIROS</b>          |           | <b>68.945</b>  | <b>60.771</b>   | <b>83.201</b>   | <b>69.320</b>   |
| <b>RESULTADO FINANCEIRO</b>                                    | 23        | <b>(7.180)</b> | <b>(10.495)</b> | <b>(15.827)</b> | <b>(13.265)</b> |
| <b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA TRIBUTAÇÃO</b>                    |           | <b>61.764</b>  | <b>50.276</b>   | <b>67.374</b>   | <b>56.054</b>   |
| <b>TRIBUTOS SOBRE O LUCRO</b>                                  | 24        | <b>(677)</b>   | <b>(176)</b>    | <b>(6.672)</b>  | <b>(5.358)</b>  |
| <b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>                   |           | <b>61.088</b>  | <b>50.099</b>   | <b>60.702</b>   | <b>50.697</b>   |
| Proprietários da controladora                                  |           | -              | -               | 61.088          | 50.099          |
| Participações não controladoras                                |           | -              | -               | (386)           | 598             |
| <b>Lucro por ação</b>  |           |                |                 | <b>60.702</b>   | <b>50.697</b>   |
| Básico (centavos por ação)                                     |           | 0,31           | 0,25            |                 |                 |
| Diluído (centavos por ação)                                    |           | 0,31           | 0,25            |                 |                 |

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE**

**PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO**

(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

| ITENS  | Controladora  |               | Consolidado   |               |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
|  | 12/2025       | 12/2024       | 12/2025       | 12/2024       |
| <b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>   | <b>61.088</b> | <b>50.099</b> | <b>60.702</b> | <b>50.697</b> |
| <b>OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES</b>           | -             | -             | -             | -             |
| <b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b> | <b>61.088</b> | <b>50.099</b> | <b>60.702</b> | <b>50.697</b> |
| Atribuíveis a:                                 |               |               |               |               |
| Proprietários da controladora                  |               |               | 61.088        | 50.099        |
| Participação não controladores                 |               |               | (386)         | 598           |

CONSTRUTORA CAPITAL S/A

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

|  | Capital Social | Reservas de Lucros |               | Soma           | Participação de não Controladores | Total Consolidado |
|--|----------------|--------------------|---------------|----------------|-----------------------------------|-------------------|
|  |                | Lucros retidos     | Reserva legal |                |                                   |                   |
| <b>Em 31 de dezembro de 2023</b>               | <b>180.000</b> | <b>78.185</b>      | <b>9.323</b>  | <b>267.509</b> | <b>7.099</b>                      | <b>274.608</b>    |
| Aumento de capital                             | 20.000         | (20.000)           | -             | -              | -                                 | -                 |
| <b>Transações de capital com os sócios</b>     | <b>20.000</b>  | <b>(20.000)</b>    | -             | -              | -                                 | -                 |
| Resultado líquido do exercício                 | -              | 50.099             | -             | 50.099         | 598                               | 50.697            |
| <b>Resultado abrangente total</b>              | <b>-</b>       | <b>50.099</b>      | <b>-</b>      | <b>50.099</b>  | <b>598</b>                        | <b>50.697</b>     |
| Constituição de reservas                       | -              | (2.505)            | 2.505         | -              | -                                 | -                 |
| Ajuste de exercício anterior                   | -              | 133                | -             | 133            | 65                                | 198               |
| <b>Mutações internas do patrimônio líquido</b> | <b>-</b>       | <b>(2.372)</b>     | <b>2.505</b>  | <b>133</b>     | <b>65</b>                         | <b>198</b>        |
| <b>Em 31 de dezembro de 2024</b>               | <b>200.000</b> | <b>105.912</b>     | <b>11.828</b> | <b>317.741</b> | <b>7.762</b>                      | <b>325.503</b>    |
| Resultado líquido do exercício                 | -              | 61.088             | -             | 61.088         | (386)                             | 60.702            |
| <b>Resultado abrangente total</b>              | <b>-</b>       | <b>61.088</b>      | <b>-</b>      | <b>61.088</b>  | <b>(386)</b>                      | <b>60.702</b>     |
| Constituição de reservas                       | -              | (3.054)            | 3.054         | -              | -                                 | -                 |
| Ajuste de exercício anterior                   | -              | (382)              | -             | (382)          | -                                 | (382)             |
| Alienação de participação em coligadas         | -              | -                  | -             | -              | (2.277)                           | (2.277)           |
| <b>Mutações internas do patrimônio líquido</b> | <b>-</b>       | <b>(3.436)</b>     | <b>3.054</b>  | <b>(382)</b>   | <b>(2.277)</b>                    | <b>(2.659)</b>    |
| <b>Em 31 de dezembro de 2025</b>               | <b>200.000</b> | <b>163.564</b>     | <b>14.883</b> | <b>378.447</b> | <b>5.099</b>                      | <b>383.546</b>    |

CONSTRUTORA CAPITAL S/A

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO

(VALORES EM MILHARES DE REAIS)

| ITENS   | Controladora    |                 | Consolidado     |                 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   | 12/2025         | 12/2024         | 12/2025         | 12/2024         |
| <b>1. DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>   |                 |                 |                 |                 |
| Lucro (Prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social                            | 61.764          | 50.276          | 67.374          | 56.054          |
| <b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</b> |                 |                 |                 |                 |
| Depreciação e amortização(+)  | 1.392           | 1.381           | 6.379           | 4.990           |
| Custos de financiamento(+)  | 7.466           | 10.786          | 18.636          | 15.147          |
| Renda de investimento reconhecida no resultado(-)   | (286)           | (291)           | (2.809)         | (1.881)         |
| Participação nos (lucros) prejuízos de controladas e coligadas (+ou-)                               | (49.321)        | (51.153)        | (11)            | 198             |
| <b>Varição nos ativos e passivos operacionais</b>   |                 |                 |                 |                 |
| (Acréscimo) decréscimo nas contas a receber de clientes e outras                                    | 1.155           | (455)           | (44.553)        | (58.982)        |
| (Acréscimo) decréscimo nos depósitos bloqueados   | (300)           | (800)           | (359)           | (1.625)         |
| (Acréscimo) decréscimo nos estoques   | (3.736)         | 11.853          | 13.889          | (26.468)        |
| (Acréscimo) decréscimo nos tributos a recuperar   | -               | 2               | (723)           | 36              |
| (Acréscimo) decréscimo nas despesas antecipadas   | (902)           | 67              | (2.100)         | (346)           |
| (Acréscimo) decréscimo nos depósitos judiciais  | (290)           | 593             | (625)           | 248             |
| (Acréscimo) decréscimo em outros ativos financeiros (+ou-)  | 262             | -               | 262             | -               |
| (Acréscimo) decréscimo em dividendos a receber  | (7.642)         | -               | (7.642)         | -               |
| (Acréscimo) decréscimo em outros ativos   | (12.767)        | (4.297)         | (12.916)        | (9.744)         |
| Acréscimo (decréscimo) nas contas a pagar a fornecedores e outras                                   | (72)            | 192             | 3.425           | (6.445)         |
| Acréscimo (decréscimo) nas obrigações trabalhistas e sociais  | 194             | (333)           | 531             | 207             |
| Acréscimo (decréscimo) nos tributos correntes a pagar   | (19)            | (436)           | (742)           | (2.462)         |
| Acréscimo (decréscimo) nas provisões para contingências   | (1.172)         | (195)           | (1.114)         | (1.384)         |
| Acréscimo (decréscimo) nos tributos a pagar   | 486             | 291             | 3.352           | 2.227           |
| Acréscimo (decréscimo) nas obrigações aquisição terrenos  | (35)            | -               | (12.207)        | 10.890          |
| Acréscimo (decréscimo) nas Receitas diferidas/Adtos de clientes                                     | (1.329)         | 1.330           | (4.621)         | 7.688           |
| Acréscimo (decréscimo) nos contratos cancelados   | (6)             | 0               | (940)           | (1.032)         |
| Acréscimo (decréscimo) nas provisões garantia de obras  | -               | -               | 1.497           | 822             |
| Acréscimo (decréscimo) nas provisões para distratos   | -               | -               | -               | 219             |
| Acréscimo (decréscimo) nos dividendos a pagar   | -               | -               | 7.642           | -               |
| Acréscimo (decréscimo) em outros passivos   | (321)           | 1.682           | (200)           | 3.302           |
| <b>Caixa proveniente das operações(=)</b>   | <b>(5.478)</b>  | <b>20.490</b>   | <b>31.424</b>   | <b>(8.340)</b>  |
| Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro  | (677)           | (176)           | (6.672)         | (5.358)         |
| <b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>  | <b>(6.155)</b>  | <b>20.313</b>   | <b>24.752</b>   | <b>(13.697)</b> |
| <b>2. DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>   |                 |                 |                 |                 |
| Receitas de investimento reconhecidas no resultado (+)  | 286             | 291             | 2.809           | 1.881           |
| (Acréscimo) decréscimo nos créditos com pessoas ligadas (+ou-)                                      | (22.298)        | 51.035          | (35.509)        | 28.816          |
| Aquisição de imobilizado (-)  | (397)           | (465)           | (15.780)        | (3.573)         |
| Baixa de imobilizado (+)  | -               | -               | -               | 815             |
| Aquisição de propriedades para investimento (-)   | -               | (26.750)        | -               | (26.750)        |
| Aquisição de intangíveis (-)  | -               | -               | -               | (0)             |
| Fluxo de caixa líquido na aquisição de controladas (+ou-)   | (2.677)         | -               | (2.996)         | -               |
| Alienação de participação em controladas (+)  | 14.486          | -               | -               | -               |
| <b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos</b>                                    | <b>(10.600)</b> | <b>24.111</b>   | <b>(51.476)</b> | <b>1.189</b>    |
| <b>3. DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>  |                 |                 |                 |                 |
| Acréscimo (decréscimo) nos empréstimos e financiamentos   | (13.339)        | (15.422)        | 25.574          | 43.906          |
| Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com pessoas ligadas   | 5.201           | 11.027          | (11.489)        | 15.658          |
| Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com passivos financeiros                                      | -               | -               | -               | (1.067)         |
| Custos de financiamento reconhecidos no resultado (-)   | (7.466)         | (10.786)        | (18.636)        | (15.147)        |
| Aumento de Capital (+)  | 3.606           | -               | -               | -               |
| Integralização de capital (+)   | 126             | -               | -               | -               |
| <b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos</b>                                   | <b>(11.872)</b> | <b>(15.181)</b> | <b>(4.551)</b>  | <b>43.350</b>   |
| <b>4. VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>   | <b>(28.626)</b> | <b>29.243</b>   | <b>(31.275)</b> | <b>30.841</b>   |
| <b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>  |                 |                 |                 |                 |
| Saldo inicial das disponibilidades  | 29.407          | 164             | 52.835          | 21.993          |
| Saldo final das disponibilidades  | 781             | 29.407          | 21.560          | 52.835          |
|   | <b>(28.626)</b> | <b>29.243</b>   | <b>(31.275)</b> | <b>30.841</b>   |

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**

CNPJ:04.307.088/0001-40

**INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS**

|   |  | <b>Consolidado</b> |                |
|---|--|--------------------|----------------|
|   |  | <b>12/2025</b>     | <b>12/2024</b> |
| <b>ESTRUTURA DE CAPITAIS</b>                    |  |                    |                |
| Capitalização                                   | Patrimônio Líquido / Ativo Total                             | 0,52               | 0,49           |
| Participação de Capitais de Terceiros           | Exigível Total / Patrimônio Líquido                          | 0,92               | 1,05           |
| Imobilização dos Recursos Não-Correntes         | AP / (PNC + PL)  | 0,07               | 0,07           |
| <b>ANÁLISE DA LIQUIDEZ</b>                      |  |                    |                |
| Necessidade de capital de giro                  | AC - Disponibilidades - PC                                   | 235.103            | 208.727        |
| Capital de giro                                 | AC - PC  | 256.663            | 261.562        |
| Tesouraria                                      | Capital de Giro Líquido - NC                                 | 21.560             | 52.835         |
| Liquidez corrente                               | AC / PC  | 3,41               | 3,23           |
| Liquidez geral                                  | (AC + ARLP) / (PC + PNC)                                     | 1,96               | 1,84           |
| <b>ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO</b>                 |  |                    |                |
| Endividamento geral                             | (PC + PNC) / Ativo Total                                     | 47,86%             | 51,19%         |
| Endividamento de curto prazo                    | (PC) / Ativo Total   | 14,46%             | 17,61%         |
| Endividamento de longo prazo                    | (PNC) / Ativo Total  | 33,40%             | 33,58%         |
| Participação do capital de terceiros s/PL       | (Exigível Total) / Patrimônio Líquido                        | 91,80%             | 104,88%        |
| Composição do endividamento de curto prazo      | PC/(PC+PNC)  | 30,21%             | 34,40%         |
| Dívida Líquida+Terrenos/PL                      | (EF (PC+PNC-FC - CEC (AC) + Imóveis a Pagar (PC + PNC)) / PL | 16,98%             | 19,79%         |
| Dívida Líquida/Ebitda                           | (EF ( PC+PNC-FC - CEC )(AC)/Ebitda                           | 0,18               | 0,04           |
| <b>ANÁLISE DE SOLVÊNCIA</b>                     |  |                    |                |
| Solvencia Geral - SG                            | Ativo Total/(PC+PNC)   | 2,09               | 1,95           |
| Imobilização do capital próprio                 | IPL = (AP/Patrimonio Líquido)X100                            | 12,20              | 11,48          |
| <b>ANÁLISE DA RENTABILIDADE</b>                 |  |                    |                |
| Rentabilidade do patrimônio líquido ROE         | Lucro Líquido / Patrimônio Líquido                           | 15,83%             | 15,57%         |
| Rentabilidade do Ativo ROA                      | Lucro Líquido / Ativo Total                                  | 8,25%              | 7,60%          |
| Ebitda  | Lucros antes dos efeitos financeiros+depreciação             | 89.580             | 74.310         |
| Ebit  | Lucros antes dos efeitos financeiros                         | 83.201             | 69.320         |
| Margem Ebitida                                  | Ebitda/Receita líquida                                       | 29,54%             | 32,43%         |
| Margem líquida                                  | Lucro líquido/Receita líquidaX100                            | 20,02%             | 22,13%         |
| Margem Bruta                                    | Lucro Bruto/Receita líquidaX100                              | 45,67%             | 38,20%         |
| <b>ANÁLISE DA RENTABILIDADE - GERENCIAL (a)</b> |  |                    |                |
| Rentabilidade do patrimônio líquido ROE         | Lucro Líquido / Patrimônio Líquido                           | 15,83%             | 10,79%         |
| Rentabilidade do Ativo ROA                      | Lucro Líquido / Ativo Total                                  | 8,25%              | 5,27%          |
| Ebitda  | Lucros antes dos efeitos financeiros+depreciação             | 89.580             | 58.742         |
| Ebit  | Lucros antes dos efeitos financeiros                         | 83.201             | 53.752         |
| Margem Ebitida                                  | Ebitda/Receita líquida                                       | 29,54%             | 25,64%         |
| Margem líquida                                  | Lucro líquido/Receita líquidaX100                            | 20,02%             | 15,33%         |
| Margem Bruta                                    | Lucro Bruto/Receita líquidaX100                              | 45,67%             | 38,20%         |

(a) Para fins de análise gerencial do indicador de rentabilidade em 2024, o ganho na reavaliação do terreno foi desconsiderado do lucro líquido.

**Legenda:**

AC: Ativo Circulante  
 ARLP: Ativo Realizável a Longo Prazo  
 AP: Ativo Permanente  
 PC: Passivo Circulante  
 PNC: Passivo não circulante  
 PL: Patrimônio líquido  
 NC: Necessidade de Capital de Giro  
 IPL: Imobilização do capital próprio  
 EF: Empréstimos e financiamentos  
 CEC: Caixa e equivalentes de caixa  
 FC: Financiamento a construção

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

## **01. CONTEXTO OPERACIONAL**

**A CONSTRUTORA CAPITAL S.A.** (Companhia) e suas controladas (“Grupo”) tem como objeto social a incorporação, construção, compra, venda, administração e locação de bens próprios e de terceiros, serviços técnicos de concretagem, extração de pedras britadas, participações em sociedades de propósitos específicos – SPEs, Sociedades em conta de participação - SCPs e consórcios. O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária e a construção dos imóveis são efetuados pelas controladas diretas e indiretas “Spes”. Suas controladas diretas e indiretas estão listadas na nota 09. A companhia é uma sociedade anônima de capital fechado controlada pela PACTA PARTICIPAÇÕES S.A., essa inscrita sob CNPJ nº 06.084.600/0001-61.

Em 2025, a companhia lançou 224 unidades financiadas pelo SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) do empreendimento do Altos do Aleixo em Manaus AM.

Para o ano calendário de 2026 a companhia tem um planejamento de lançar 478 unidades voltado para empreendimentos de médio padrão.

## **02. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

### **a) Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras incluem o balanço patrimonial, as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e suas correspondentes notas explicativas. Estas demonstrações foram elaboradas pela administração da companhia e aprovadas pela diretoria em 29 de janeiro de 2026.

**As demonstrações financeiras individuais** apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas demonstrações individuais não são consideradas como estando conforme as IFRSs, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

**As demonstrações financeiras consolidadas** foram elaboradas tomando como base os padrões internacionais de contabilidade (“IFRS”) emitidos pelo International Accounting Standards Board (“IASB”) e interpretações emitidas pelo International Financial Reporting Interpretations Committee (“IFRIC”), implantados no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e suas interpretações técnicas (“ICPC”) e orientações (“OCPC”), homologados pelos órgãos reguladores.

### **b) Base de valor**

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto se indicado de outra forma.

### **c) Moeda funcional**

A moeda funcional da Companhia é o Real. As demonstrações financeiras de cada controlada, bem como as demonstrações financeiras utilizadas como base para avaliação dos investimentos pelo método de equivalência patrimonial são preparadas em milhares de reais. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

## **03. PRINCIPAIS POLÍTICAS E PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As principais políticas e práticas contábeis estão descritas a cada nota explicativa correspondente, exceto as abaixo que são relacionadas a mais de uma nota explicativa. As políticas e práticas contábeis foram aplicadas de forma consistente para os exercícios apresentados e para as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Companhia.

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**a) Redução ao valor recuperável (impairment) de ativo imobilizado e intangível**

O Grupo avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de ativo imobilizado e intangível. Não identificamos bens do imobilizado que obtiveram perdas sobre os valores de seus custos, não foi identificado perda que necessitasse a realização do teste de impairment.

**b) Estimativas contábeis**

Na preparação das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos e passivos e outras transações. As demonstrações financeiras incluem, assim, estimativas referentes à seleção das vidas úteis dos bens do ativo imobilizado, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, ajuste a valor presente, provisão para demandas judiciais, valor justo de instrumentos financeiros, mensuração do custo orçado de empreendimentos, tributos diferidos e outras estimativas e premissas relativas as fontes de incerteza ocorrentes na data do balanço.

**c) Classificação dos ativos e passivos como circulantes e não circulantes**

Os ativos (com exceção do imposto de renda e da contribuição social quando diferidos) com previsão de realização ou que se pretenda vender ou consumir no prazo de doze meses a partir das datas dos balanços, são classificados como ativos circulantes. Os passivos (com exceção do imposto de renda e da contribuição social quando diferidos) com previsão de liquidação no prazo de doze meses a partir das datas dos balanços são classificados como circulantes. Todos os demais ativos e passivos (inclusive tributos diferidos) são classificados como “não circulantes”. Todos os tributos diferidos ativos e passivos são classificados como ativos ou passivos não circulantes.

**d) Apuração do resultado**

O resultado das operações é apurado conforme o regime de competência dos exercícios, e inclui os rendimentos, encargos e variações monetárias, atualizados de acordo com índices e taxas oficiais/contratuais incidentes sobre os ativos e passivos e nos casos aplicáveis, os efeitos de ajustes ao valor justo, valor realizável líquido ou valor recuperável.

**04. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

Política contábil: Administração do Grupo define como “Caixa e equivalentes de caixa” os valores mantidos com a finalidade de atender a compromissos financeiros de curto prazo e não para investimento ou outros fins. As aplicações financeiras possuem características de conversibilidade imediata com o próprio emissor em um montante conhecido de caixa e não estão sujeitas a risco de mudança significativa de valor, sendo registradas pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

| Circulante - Itens     | Individual |               | Consolidado   |               |
|------------------------|------------|---------------|---------------|---------------|
|                        | 2025       | 2024          | 2025          | 2024          |
| Caixas                 | 115        | 112           | 124           | 121           |
| Bancos                 | 4          | 6             | 9.371         | 754           |
| Aplicações Financeiras | 662        | 29.289        | 12.065        | 51.960        |
| <b>Somas</b>           | <b>781</b> | <b>29.407</b> | <b>21.560</b> | <b>52.835</b> |

**05. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES E OUTRAS**

Política contábil: Os direitos e títulos de créditos originados das atividades são apresentados aos seus valores presentes e de realização, atualizados permanentemente de acordo com a variação do Índice Nacional de Construção Civil (INCC) ou Índice Geral de Preços no Mercado (IGPM), conforme o caso. Para as contas a receber de vendas de unidades imobiliárias, não há provisão estimada de perda, uma vez que os recebimentos têm os imóveis vendidos como garantia. Dessa forma a recuperabilidade das contas a receber está garantida em sua totalidade. As contas a receber correspondentes as demais atividades estão refletidas pelo valor presente estimado de realização, já descontadas as perdas reconhecidas pela administração para créditos sem expectativa de recebimento.

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

| Circulante – Itens   | Individual   |               | Consolidado    |                |
|--|--------------|---------------|----------------|----------------|
|  | 2025         | 2024          | 2025           | 2024           |
| <b>Cientes por incorporação de Imóveis</b>                 |              |               |                |                |
| Cientes por Incorporação de Imóveis                        | -            | -             | 104.162        | 75.361         |
| Demais clientes  | -            | -             | 5.288          | 4.565          |
| <b>Somas</b>   | -            | -             | <b>109.450</b> | <b>79.926</b>  |
| <b>Cientes de Imóveis, prestação de serviços, aluguéis</b> |              |               |                |                |
| Cientes venda de Imóveis                                   | 6.864        | 7.750         | 24.856         | 29.524         |
| Cientes por prestação de serviços                          | 29           | 29            | 22             | 29             |
| Cientes por venda de concreto                              | -            | -             | 509            | -              |
| Cientes por venda de pedras britadas                       | -            | -             | 6.445          | 5.601          |
| Demais clientes  | 187          | 170           | 226            | 248            |
| Recebimentos a identificar                                 | -            | -             | 603            | 609            |
| Provisão para distrato (-)                                 | -            | -             | (605)          | (736)          |
| Provisão para risco de crédito (-)                         | -            | -             | (4.296)        | (4.722)        |
| <b>Somas</b>   | <b>7.080</b> | <b>7.949</b>  | <b>27.760</b>  | <b>30.553</b>  |
| <b>Total Circulante</b>                                    | <b>7.080</b> | <b>7.949</b>  | <b>137.210</b> | <b>110.479</b> |
| Não Circulante – Itens                                     | Individual   |               | Consolidado    |                |
|  | 2025         | 2024          | 2025           | 2024           |
| Cientes venda de Imóveis                                   | 280          | 451           | 82.958         | 69.580         |
| Demais clientes  | 1.597        | 1.713         | 8.515          | 4.072          |
| Provisão para distratos (-)                                | -            | -             | -              | -              |
| <b>Total Não Circulante</b>                                | <b>1.877</b> | <b>2.164</b>  | <b>91.473</b>  | <b>73.652</b>  |
| Receita bruta de venda a apropriar                         | Individual   |               | Consolidado    |                |
|  | 2025         | 2024          | 2025           | 2024           |
|  | -            | -             | 194.690        | 204.853        |
| Expectativa de recebimento                                 | Individual   |               | Consolidado    |                |
|  | 2025         | 2024          | 2025           | 2024           |
| 1 ano  | 7.080        | 7.949         | 137.210        | 110.479        |
| 2 anos   | 1.877        | 2.164         | 64.141         | 58.931         |
| 3 anos   | -            | -             | 67.740         | 61.187         |
| 4 anos   | -            | -             | 76.207         | 36.510         |
| Após 5 anos  | -            | -             | 78.075         | 121.877        |
| <b>Somas</b>   | <b>8.957</b> | <b>10.113</b> | <b>423.373</b> | <b>388.984</b> |
| Composição financeira contas a receber de clientes         | Individual   |               | Consolidado    |                |
|  | 2025         | 2024          | 2025           | 2024           |
| Receita de Vendas a apropriar                              | -            | -             | 194.690        | 204.853        |
| Cientes por incorporação de Imóveis- Circulante            | -            | -             | 104.162        | 75.124         |
| Cientes venda de Imóveis e outros-Circulante               | 7.080        | 7.949         | 33.048         | -              |
| Cientes venda de Imóveis e outros-Não circulante           | 1.877        | 2.164         | 91.473         | 109.007        |
| <b>Totais das contas a receber</b>                         | <b>8.957</b> | <b>10.113</b> | <b>423.373</b> | <b>388.984</b> |

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**06. ESTOQUES DE IMÓVEIS A COMERCIALIZAR**

Política Contábil: São avaliados ao custo de aquisição ou construção. O custo dos imóveis é formado pelos gastos com terrenos, materiais, serviços e mão de obra aplicada, gastos com a incorporação e encargos financeiros diretamente relacionados estão apresentados líquidos de sua realização. O custo dos estoques correspondentes as demais atividades são avaliados pelo custo de produção. O saldo desta rubrica inclui unidades imobiliárias a serem vendidas, em construção, concluídas, e terrenos para futuras incorporações.

| Circulante - Itens                      | Individual    |              | Consolidado    |                |
|---|---------------|--------------|----------------|----------------|
|   | 2025          | 2024         | 2025           | 2024           |
| Matéria prima                           | -             | -            | 6.623          | 4.339          |
| Estoque em trânsito                     | 3.206         | 381          | 18.942         | 13.636         |
| Terrenos                                | 7.370         | 6.863        | 54.205         | 79.849         |
| Imoveis em construção projetos próprios | 611           | 303          | 72.620         | 96.540         |
| Imóveis para revenda                    | 2.298         | 2.202        | 36.119         | 10.884         |
| Produtos acabados - Britamazon          | -             | -            | 5.195          | 2.345          |
| <b>Somas</b>                            | <b>13.485</b> | <b>9.749</b> | <b>193.704</b> | <b>207.593</b> |

| Não Circulante - Itens | Individual |          | Consolidado  |              |
|------------------------|------------|----------|--------------|--------------|
|                        | 2025       | 2024     | 2025         | 2024         |
| Terrenos               | -          | -        | 2.112        | 2.112        |
| Imóveis para revenda   | -          | -        | -            | -            |
| <b>Somas</b>           | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>2.112</b> | <b>2.112</b> |

O valor de mercado dos terrenos integrantes dos estoques, registrados na contabilidade por **R\$ 56.316.824,77**, alcançam em 31 de dezembro de 2025 a importância de **R\$ 504.797.498,44** conforme avaliação permanente da administração, inerente as necessidades de gerenciamento de suas atividades.

Existem terrenos integrantes do estoque registrados na contabilidade ao valor de custo no montante de **R\$ 1.792.018,47** que até ao final de 2025, estão em garantia a financiamentos de capital de Giro Bancos Caixa Econômica Federal, RB Capital, Banco da Amazonia S/A.

**07. CRÉDITOS E OBRIGAÇÕES COM PESSOAS LIGADAS – GESTÃO COMPARTILHADA**

Política contábil: O Grupo desenvolve projetos por meio de consórcios, SCPs e SPEs e a gerência de caixa é centralizada na Construtora Capital, componente desta consolidação, constando no ativo o valor dos aportes realizados, e no passivo as obrigações.

| CRÉDITOS- NÃO CIRCULANTE       | Individual     |               | Consolidado   |               |
|--------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|
|                                | 2025           | 2024          | 2025          | 2024          |
| Créditos com acionistas – PPF  | 337            | 337           | 1.550         | 1.550         |
| Créditos com pessoas jurídicas | 120.344        | 98.046        | 67.954        | 32.445        |
| <b>Somas</b>                   | <b>120.681</b> | <b>98.383</b> | <b>69.504</b> | <b>33.995</b> |

| OBRIGAÇÕES - CIRCULANTE       | Individual     |                | Consolidado   |               |
|-------------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------|
|                               | 2025           | 2024           | 2025          | 2024          |
| Créditos com acionistas – PPF | -              | -              | 50            | 50            |
| Débitos com pessoas jurídicas | 128.375        | 123.213        | 21.418        | 32.907        |
| <b>Somas</b>                  | <b>128.375</b> | <b>123.213</b> | <b>21.468</b> | <b>32.957</b> |

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**08. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO**

Política contábil: As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito). As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, considerando o ajuste ao valor presente quando aplicável, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento estão mensuradas ao valor justo. O valor justo das propriedades para investimento do grupo foi calculado por avaliadores independentes.

Propriedades para investimento são baixadas quando não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. Uma propriedade para investimento também é transferida quando há intenção de venda e nesse caso é classificada como parte integrante dos estoques de imóveis a comercializar.

| Itens  | Individual     |                | Consolidado    |                |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
|  | 2025           | 2024           | 2025           | 2024           |
| Salas comerciais                                       | 11.183         | 11.183         | 11.183         | 11.183         |
| Ajuste a Valor justo Salas comerciais                  | 11.877         | 11.877         | 11.877         | 11.877         |
| Terreno Itaporanga lotes 02 e 04                       | 696            | 696            | 696            | 696            |
| Ajuste a valor justo terrenos Itaporanga lotes 02 e 04 | 97.314         | 97.314         | 97.314         | 97.314         |
| <b>Somas</b>   | <b>121.070</b> | <b>121.070</b> | <b>121.070</b> | <b>121.070</b> |

**09. INVESTIMENTOS EM COLIGADAS E CONTROLADAS**

Política contábil: Controladas são todas as entidades em que a Companhia está exposta, ou tem direito, a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem a capacidade de afetar esses retornos através do seu poder sobre a investida e nas quais normalmente há uma participação societária superior a 50%. Nos casos aplicáveis, a existência e o efeito de potenciais direitos de voto, que são atualmente exercíveis ou conversíveis, são levados em consideração ao avaliar se a Companhia controla ou não outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido à Sociedade e deixam de ser consolidadas, nos casos aplicáveis, a partir da data em que o controle deixa de existir. Nas demonstrações individuais, os investimentos em controladas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial. A Companhia detém praticamente 100% do capital de cada uma de suas controladas.

Investimentos em coligadas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial, tanto nas demonstrações individuais quanto nas consolidadas.

| Dados das investidas em 31/12/2025 |                    |                             |                     |                        |            |
|------------------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------------|------------------------|------------|
| Denominação                        | Patrimônio Líquido | % Participação Controladora | Resultado Exercício | Resultado Equivalência | 31.12.2025 |
| SCP Alpínia                        | 8.942              | 85,000000%                  | (246)               | (209)                  | 7.601      |
| SCP Antúrio                        | 6.039              | 85,000000%                  | (69)                | (59)                   | 5.133      |
| SCP Alamanda                       | 7.803              | 85,000000%                  | 58                  | 49                     | 6.633      |
| Areia Branca Emp Imob.Ltda         | 17.401             | 99,9951052%                 | (146)               | (146)                  | 17.400     |
| São Thomas Emp.Imob Ltda           | 1.625              | 99,6784565%                 | (83)                | (83)                   | 1.625      |
| Britamazon Ind Com e Mineração S/A | 57.261             | 100,0000000%                | 22.979              | 22.979                 | 57.261     |
| Concreteira Capital Mix Ltda       | (5.512)            | 65,3099200%                 | (1.165)             | (761)                  | (3.600)    |
| Mealhada Emp. Imob. Ltda           | 52.410             | 99,999896%                  | 2.745               | 2.745                  | 52.410     |
| Eridano Emp. Imob. Ltd             | (27.046)           | 90,0000000%                 | (884)               | (795)                  | (24.342)   |
| São Sinfonrio Emp Imob Ltda        | 7.110              | 90,0002334%                 | 339                 | 305                    | 6.399      |
| Santa Beatriz Emp Imob Ltda        | (3.096)            | 100,0000000%                | (1.539)             | (1.539)                | (3.096)    |
| Simois Emp. Imob. Ltda             | 12.848             | 100,0000000%                | 7.263               | 7.263                  | 12.848     |
| Tucupita Emp. Imob. Ltda           | 33.352             | 90,0000000%                 | 85                  | 76                     | 30.017     |

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

|                                |                |              |               |               |                |
|--------------------------------|----------------|--------------|---------------|---------------|----------------|
| Turmero Empreend. Imob. Ltda   | 7.372          | 90,0000013%  | (1)           | (1)           | 6.634          |
| Persefone Empreend. Imob. Ltda | 14.776         | 2,35891459%  | 490           | 12            | 349            |
| Cap 10 Empreend imob SPE Ltda  | 3.376          | 100,000000%  | (38)          | (38)          | 5.105          |
| Cap 30 Empreend imob SPE Ltda  | 6.876          | 100,000000%  | 38            | 38            | 6.877          |
| Cap 40 Empreend imob SPE Ltda  | (811)          | 100,000000%  | 88            | 87            | (802)          |
| Cap 50 Empreend imob SPE Ltda  | 19.744         | 99,90000000% | (11.522)      | (11.522)      | 19.745         |
| Cap 60 Empreend imob SPE Ltda  | 10.779         | 100,000000%  | 2.186         | 2.186         | 10.780         |
| Villa de Sevilha Imob Ltda     | 1.775          | 40,0000000%  | 4             | 2             | 367            |
| Cap 70 Empreend imob SPE Ltda  | 25.009         | 99,90000000% | 18.784        | 18.784        | 25.009         |
| Cap 80 Empreend imob SPE Ltda  | 10.124         | 99,90000000% | 8.587         | 8.501         | 10.023         |
| Cap 90 Empreend imob SPE Ltda  | 556            | 100,000000%  | 1.471         | 1.456         | 551            |
| Cap 100 Empreend imob SPE Ltda | 105            | 100,000000%  | (9)           | (9)           | 105            |
| Ganimedes Empreend imob Ltda   | 2.110          | 99,6700000%  | -             | -             | 2.103          |
| <b>SOMAS DOS INVESTIMENTOS</b> | <b>270.929</b> | <b>-</b>     | <b>49.415</b> | <b>49.321</b> | <b>253.135</b> |

| Dados das investidas em 31/12/2024 |                    |                             |                     |                        |                |
|------------------------------------|--------------------|-----------------------------|---------------------|------------------------|----------------|
| Denominação                        | Patrimônio Líquido | % Participação Controladora | Resultado Exercício | Resultado Equivalência | 31.12.2024     |
| SCP Alpínia                        | 9.188              | 85,000000%                  | (128)               | (109)                  | 7.810          |
| SCP Antúrio                        | 6.109              | 85,000000%                  | 107                 | 91                     | 5.192          |
| SCP Alamanda                       | 7.746              | 85,000000%                  | 466                 | 396                    | 6.584          |
| Areia Branca Emp Imob.Ltda         | 17.548             | 99,9951052%                 | (4)                 | (4)                    | 17.547         |
| São Thomas Emp.Imob Ltda           | 1.708              | 99,6784565%                 | 156                 | 156                    | 1.708          |
| Britamazon Ind Com e Mineração S/A | 34.664             | 100,0000000%                | 11.801              | 11.801                 | 34.664         |
| Concreteira Capital Mix Ltda       | (4.347)            | 65,3099200%                 | (247)               | (161)                  | (2.839)        |
| Mealhada Emp. Imob. Ltda           | 49.665             | 99,9999896%                 | 4.656               | 4.656                  | 49.665         |
| Eridano Emp. Imob. Ltd             | (26.163)           | 90,0000000%                 | 2.034               | 1.831                  | (23.546)       |
| São Sifronio Emp Imob Ltda         | 6.771              | 90,0002334%                 | (89)                | (80)                   | 6.094          |
| Santa Beatriz Emp Imob Ltda        | (1.557)            | 90,0000000%                 | (1.717)             | (1.546)                | (1.402)        |
| Simois Emp. Imob. Ltda             | 13.227             | 90,0000022%                 | 3.787               | 3.408                  | 11.905         |
| Tucupita Emp. Imob. Ltda           | 33.267             | 90,0000000%                 | 376                 | 339                    | 29.940         |
| Turmero Empreend. Imob. Ltda       | 7.372              | 90,0000013%                 | (1)                 | (1)                    | 6.635          |
| Persefone Empreend. Imob. Ltda     | 10.680             | 89,9999826%                 | 7                   | 5                      | 9.612          |
| Cap 10 Empreend imob SPE Ltda      | 3.414              | 100,000000%                 | 22                  | 22                     | 5.143          |
| Cap 30 Empreend imob SPE Ltda      | 6.838              | 100,000000%                 | (1.180)             | (1.180)                | 6.839          |
| Cap 40 Empreend imob SPE Ltda      | (898)              | 100,000000%                 | 1.983               | 1.983                  | (897)          |
| Cap 50 Empreend imob SPE Ltda      | 31.266             | 99,90000000%                | 18.512              | 18.493                 | 31.236         |
| Cap 60 Empreend imob SPE Ltda      | 8.592              | 100,000000%                 | 4.257               | 4.257                  | 8.593          |
| Villa de Sevilha Imob Ltda         | 1.771              | 40,0000000%                 | 249                 | 100                    | 365            |
| Cap 70 Empreend imob SPE Ltda      | 6.223              | 99,90000000%                | 5.448               | 5.442                  | 6.217          |
| Cap 80 Empreend imob SPE Ltda      | 1.538              | 99,90000000%                | 2.033               | 2.031                  | 1.536          |
| Cap 90 Empreend imob SPE Ltda      | (914)              | 100,000000%                 | (777)               | (777)                  | (914)          |
| Cap 100 Empreend imob SPE Ltda     | (12)               | 100,000000%                 | (4)                 | (4)                    | (12)           |
| Ganimedes Empreend imob Ltda       | 2.110              | 99,6700000%                 | (1)                 | (1)                    | 2.102          |
| <b>SOMAS DOS INVESTIMENTOS</b>     | <b>225.806</b>     | <b>-</b>                    | <b>51.746</b>       | <b>51.148</b>          | <b>219.777</b> |

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**10. IMOBILIZADO**

**Política contábil:** O imobilizado está demonstrado ao valor de custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, à exceção de obras em andamento e consórcios de imóveis, acrescidos dos juros incorridos e capitalizados durante a fase de construção dos bens, quando aplicável. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo ou família de ativos, pelo método linear, de modo que seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados anualmente e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes de seu uso contínuo. Ganhos ou perdas na venda ou baixa são reconhecidos no resultado quando incorridos.

A política contábil relacionada à redução ao valor recuperável de ativos imobilizados está descrita na nota explicativa 3-a.

| Itens                             | Individual   |              | Consolidado   |               |
|-----------------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                                   | 2025         | 2024         | 2025          | 2024          |
| <b>Custo histórico</b>            |              |              |               |               |
| Veículos                          | 4.732        | 4.732        | 15.902        | 15.232        |
| Equipamentos de produção          | 3.453        | 3.453        | 43.139        | 33.965        |
| Equipamentos de escritório        | 260          | 257          | 1.204         | 1.017         |
| Equipamento de comunicação        | -            | -            | 2             | 2             |
| Computadores e periféricos        | 767          | 723          | 907           | 833           |
| Stand de vendas                   | -            | -            | 2.912         | 2.912         |
| Benfeitorias em bem de terceiros  | -            | -            | 6.588         | 6.519         |
| Consórcios de imóveis             | 917          | 565          | 1.650         | 610           |
| Bens de Arrendamento Mercantil    | -            | -            | 4.137         | -             |
| <b>Depreciação Acumulada (-)</b>  |              |              |               |               |
| Veículos                          | (3.512)      | (2.377)      | (9.456)       | (7.952)       |
| Equipamentos de produção          | (1.638)      | (1.465)      | (14.719)      | (10.987)      |
| Equipamentos de escritório        | (216)        | (205)        | (463)         | (361)         |
| Equipamento de comunicação        | -            | -            | (1)           | (1)           |
| Computadores e periféricos        | (436)        | (361)        | (526)         | (436)         |
| Stand de Vendas                   | -            | -            | (2.704)       | (2.436)       |
| Benfeitorias em bens de terceiros | -            | -            | (1.793)       | (1.538)       |
| <b>Somas</b>                      | <b>4.327</b> | <b>5.322</b> | <b>46.780</b> | <b>37.379</b> |

**Movimentação do imobilizado**

| Itens                       | Individual   |              | Consolidado   |               |
|-----------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                             | 2025         | 2024         | 2025          | 2024          |
| Saldo do exercício anterior | 5.322        | 6.237        | 37.379        | 39.611        |
| (+) Aquisições              | 397          | 465          | 15.780        | 3.573         |
| (+) Movimentações           | -            | -            | 429           | 13.796        |
| (-) Depreciações            | (1.392)      | (1.380)      | (5.954)       | (4.990)       |
| (-) Baixas                  | -            | -            | (853)         | (14.611)      |
| <b>Somas</b>                | <b>4.327</b> | <b>5.322</b> | <b>46.780</b> | <b>37.379</b> |

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

A Sociedade e suas controladas não identificaram bens de seus ativos imobilizados que requeressem sua redução ao valor recuperável (impairment). Não existem ativos dos imobilizados dados em garantias.

**VIDAS ÚTEIS ESTIMADAS DOS BENS**

|                                   |         |
|-----------------------------------|---------|
| Veículos                          | 05 ANOS |
| Equipamentos de produção          | 10 ANOS |
| Equipamentos de escritório        | 10 ANOS |
| Computadores e periféricos        | 05 ANOS |
| Equipamentos de comunicação       | 05 ANOS |
| Benfeitorias em bens de terceiros | 20 ANOS |

Em relação aos Stands de vendas, a depreciação está diretamente ligada ao tempo de construção do empreendimento, e em relação ao direito de uso de imóvel a companhia segue conforme estipulado em contrato.

**11. CONTAS A PAGAR A FORNECEDORES E OUTRAS**

Política contábil: São obrigações a pagar por bens ou serviços adquiridos no curso normal dos negócios, reconhecidas pelo seu custo histórico.

| Circulante - Itens   | Individual |            | Consolidado   |               |
|----------------------|------------|------------|---------------|---------------|
|                      | 2025       | 2024       | 2025          | 2024          |
| Materiais e Serviços | 525        | 587        | 17.059        | 13.508        |
| Empreiteiros         | 197        | 196        | 3.206         | 3.241         |
| <b>Somas</b>         | <b>722</b> | <b>783</b> | <b>20.265</b> | <b>16.749</b> |

| Não Circulante - Itens | Individual |            | Consolidado  |              |
|------------------------|------------|------------|--------------|--------------|
|                        | 2025       | 2024       | 2025         | 2024         |
| Materiais e Serviços   | 44         | 56         | 2.307        | 1.843        |
| Empreiteiros           | 371        | 370        | 241          | 795          |
| <b>Somas</b>           | <b>415</b> | <b>426</b> | <b>2.547</b> | <b>2.638</b> |

**12. OBRIGAÇÕES POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS E ADIANTAMENTO DE CLIENTES**

| Circulante - Itens       | Individual |              | Consolidado   |               |
|--------------------------|------------|--------------|---------------|---------------|
|                          | 2025       | 2024         | 2025          | 2024          |
| Terrenos                 | -          | 35           | 3.201         | 14.753        |
| Adiantamento de clientes | 380        | 1.709        | 14.416        | 11.803        |
| <b>Somas</b>             | <b>380</b> | <b>1.744</b> | <b>17.617</b> | <b>26.556</b> |
| Não circulante - Itens   | Individual |              | Consolidado   |               |
|                          | 2025       | 2024         | 2025          | 2024          |
| Terrenos                 | -          | -            | 46.183        | 46.838        |
| Adiantamento de clientes | -          | -            | 3             | 7.238         |
| <b>Somas</b>             | <b>-</b>   | <b>-</b>     | <b>46.186</b> | <b>54.076</b> |

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**13. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

Política contábil: Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos da transação incorridos e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado.

| Circulante – Itens              | Individual    |               | Consolidado    |                |
|---------------------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|                                 | 2025          | 2024          | 2025           | 2024           |
| Créditos imobiliários           | -             | -             | 41             | 691            |
| Aquisição de bens- finame       | -             | 1.275         | 1.100          | 3.149          |
| CRI Nação                       | 22.150        | 20.763        | 22.150         | 20.763         |
| Capital Giro                    | -             | 1.612         | 26             | 1.763          |
| <b>Somas</b>                    | <b>22.150</b> | <b>23.650</b> | <b>23.317</b>  | <b>26.366</b>  |
| Não circulante – Itens          | Individual    |               | Consolidado    |                |
|                                 | 2025          | 2024          | 2025           | 2024           |
| Capital de Giro                 | 3.310         | 5.273         | 3.310          | 5.295          |
| Aquisição de bens – Finame      | 2.221         | -             | 3.509          | 2.636          |
| Crédito Imobiliário Financ Obra | -             | -             | 143.000        | 98.420         |
| Debentures                      | 4.366         | 16.462        | 4.366          | 16.462         |
| CRI Nação                       | -             | -             | 2.852          | 5.601          |
| <b>Somas</b>                    | <b>9.897</b>  | <b>21.735</b> | <b>157.037</b> | <b>128.414</b> |

**Cronograma de vencimentos**

| Ano           | Individual    |               | Consolidado    |                |
|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|
|               | 2025          | 2024          | 2025           | 2024           |
| 2026          | 22.150        | 23.650        | 23.317         | 26.366         |
| 2027          | 8.531         | 18.356        | 86.602         | 47.290         |
| 2028          | 1.366         | 3.379         | 46.101         | 25.842         |
| 2029          | -             | -             | 14.528         | 23.960         |
| Acima de 2029 | -             | -             | 9.806          | 31.322         |
| <b>Somas</b>  | <b>32.047</b> | <b>45.385</b> | <b>180.354</b> | <b>154.780</b> |

a) Em março de 2021, a controlada Mealhada Empreend. Imob. Ltda celebrou contrato com a ISEC Securitizadora S.A. para ceder todos os seus créditos imobiliários, que seriam usados como lastro na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). Além disso, foram constituídas garantias, incluindo a alienação fiduciária das quotas da sociedade e a cessão fiduciária de 10% dos créditos imobiliários não vinculados às CCI e dos contratos de compra e venda futuros das unidades do empreendimento. Essas garantias foram estabelecidas para assegurar o cumprimento das obrigações da Mealhada, incluindo a recompra compulsória e outros encargos. A sociedade também autorizou a celebração de todos os documentos necessários para a emissão e a prática de todos os atos necessários para efetivar as deliberações aprovadas pelos sócios. Em setembro de 2022, a Construtora Capital S/A realizou a segunda emissão de debêntures feita com garantia real e fidejussória adicional, para colocação privada. Em outubro de 2022, a terceira emissão de debêntures foi realizada, novamente com garantia real e fidejussória adicional, para colocação privada. As debêntures foram vinculadas a operações de securitização de certificados de recebíveis imobiliários da True Securitizadora S.A.

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**14. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

| Circulante - Itens                       | Individual   |              | Consolidado   |               |
|--|--------------|--------------|---------------|---------------|
|  | 2025         | 2024         | 2025          | 2024          |
| Tributos Federais                        | -            | 26           | 759           | 950           |
| Tributos Municipais                      |              | -            | 15            | 99            |
| RET - Patrimonio de Afetação             | -            | -            | 636           | 464           |
| Tributos Retidos de Terceiros            | 40           | 34           | 1.099         | 2.039         |
| Tributos Estaduais                       | -            | -            | 18            | 16            |
| Parcelamentos fiscais                    |              | -            | 450           | 151           |
| <b>Somas</b>                             | <b>40</b>    | <b>60</b>    | <b>2.977</b>  | <b>3.719</b>  |
| Não Circulante - Itens                   | Individual   |              | Consolidado   |               |
|  | 2025         | 2024         | 2025          | 2024          |
| Cofins                                   | 406          | 425          | 2.785         | 2.875         |
| Csll                                     | 255          | 251          | 1.237         | 1.222         |
| Irpj - imposto de renda                  | 369          | 592          | 2.797         | 2.955         |
| RET - regime especial de tributação – PA | 52           | 50           | 7.233         | 5.422         |
| Pis                                      | 89           | 93           | 561           | 581           |
| Tributos com exigibilidade suspensa      | 1.060        | 333          | 1.061         | 333           |
| Issrf                                    | -            | -            | -             | 38            |
| Tributos estaduais                       | -            | -            | 240           | 240           |
| Parcelamentos fiscais                    | -            | -            | 1.531         | 467           |
| Pis/coffins/cslls/irrf                   | -            | -            | 135           | 95            |
| <b>Somas</b>                             | <b>2.231</b> | <b>1.744</b> | <b>17.580</b> | <b>14.228</b> |

**15. PROVISÕES PARA CONTINGÊNCIAS**

Política contábil: A provisão para riscos cíveis e trabalhistas é constituída com base em pareceres jurídicos e avaliação da Administração sobre os processos conhecidos na data do balanço patrimonial, para os riscos considerados prováveis de perda, sendo esta a melhor estimativa de desembolso futuro da Companhia. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e internos. A Administração considera que as provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas estão corretamente apresentadas nas demonstrações contábeis.

| Não circulante – Itens | Individual   |              | Consolidado   |               |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
|                        | 2025         | 2024         | 2025          | 2024          |
| Trabalhistas           | 371          | 420          | 774           | 878           |
| Cíveis                 | 4.378        | 5.501        | 12.096        | 13.106        |
| <b>Somas</b>           | <b>4.749</b> | <b>5.921</b> | <b>12.870</b> | <b>13.984</b> |

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**Movimentação das provisões**

| Itens   | Individual   |              | Consolidado   |               |
|---|--------------|--------------|---------------|---------------|
|   | 2025         | 2024         | 2025          | 2024          |
| <b>Saldo do exercício anterior trabalhistas</b> | <b>420</b>   | <b>439</b>   | <b>878</b>    | <b>1.175</b>  |
| (+) Provisões Trabalhistas                      | 114          | 46           | 289           | 404           |
| (-) Baixas Trabalhistas                         | (163)        | (65)         | (393)         | (701)         |
| <b>Somas Trabalhistas</b>                       | <b>371</b>   | <b>420</b>   | <b>774</b>    | <b>878</b>    |
| <b>Saldo do exercício anterior cíveis</b>       | <b>5.501</b> | <b>5.677</b> | <b>13.106</b> | <b>14.198</b> |
| (+) Provisões Cíveis                            | 2.618        | 615          | 3.858         | 2.801         |
| (-) Baixas Cíveis                               | (3.742)      | (791)        | (4.868)       | (3.893)       |
| <b>Somas Cíveis</b>                             | <b>4.378</b> | <b>5.501</b> | <b>12.096</b> | <b>13.106</b> |
| <b>Somas</b>                                    | <b>4.749</b> | <b>5.921</b> | <b>12.870</b> | <b>13.984</b> |

**16. PROVISÃO PARA GARANTIA DE OBRAS**

Política contábil: A Companhia e suas controladas constituem provisão para garantia de obras em cumprimento à legislação brasileira, que estabelece a responsabilidade por vícios construtivos por um período de cinco anos após a entrega do imóvel.

Para refletir essa obrigação de forma adequada e garantir a correta confrontação de receitas e despesas no período em que a venda é reconhecida, a Companhia provisiona, em bases estimadas, os valores correspondentes aos custos de manutenção futura dos imóveis vendidos.

A metodologia de cálculo da provisão é a seguinte: Para cada empreendimento, um percentual fixo de 1,5% é aplicado sobre os custos incorridos na construção. Esse percentual é determinado com base em médias históricas de desembolsos e em análises técnicas do departamento de Engenharia da Companhia, sendo revisado anualmente. A provisão é reconhecida no resultado no mesmo momento e critérios de apropriação da receita de incorporação imobiliária, a partir da data de venda das respectivas unidades.

| Não circulante – Itens         | Individual |          | Consolidado  |              |
|--------------------------------|------------|----------|--------------|--------------|
|                                | 2025       | 2024     | 2025         | 2024         |
| Provisão para Garantia de Obra | -          | -        | 3.965        | 2.468        |
| <b>Somas</b>                   | <b>-</b>   | <b>-</b> | <b>3.965</b> | <b>2.468</b> |

**17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

**Capital social**

O capital social é de R\$ 200.000.000,00 totalmente realizado e dividido em 200.000.000 milhões de ações ordinárias nominativas, inconversíveis em qualquer outra forma, sem valor nominal.

O valor patrimonial contábil é de R\$ 1,59 por ação em 31 de dezembro de 2024 e de R\$1,89 por ação em 31 de dezembro de 2025

O lucro por ação foi de R\$ 0,25 em 31 de dezembro de 2024 e de R\$ 0,31 em 31 de dezembro de 2025.

**Reservas de lucros**

- **Reserva legal**

Instituída pelo artigo 193 da lei 6.404/76 com a intenção de dar proteção ao credor, é constituída obrigatoriamente à alíquota de 5% sobre o lucro líquido do exercício, até atingir o montante de 20% do capital social ou 30% em conjunto com reserva de capital. Em 2025 foi constituído R\$ 3.054 (três milhões e cinquenta

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

e quatro mil reais), em 31/12/2025, o saldo totalizava a importância de R\$14.883 (quatorze milhões, oitocentos e oitenta e três mil reais). A utilização dessa reserva está restrita a compensação de prejuízos e ao aumento de capital.

- **Reserva de retenção de lucros**

Refere-se a retenção do saldo remanescente das reservas de lucros, a fim de atender às necessidades de investimento e reinvestimento. Em 31 de dezembro de 2025, o saldo totalizava a importância de R\$ 163.564 (cento e sessenta e três milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil reais).

- **Dividendos**

O estatuto social da companhia prevê que o lucro líquido do exercício, após a destinação da reserva legal, será objeto de proposta para apreciação pela assembleia geral ordinária.

## **18. DEMONSTRAÇÃO DA RECEITA LIQUIDA**

### **Reconhecimento de Receita Imobiliária**

O Grupo adota o CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes” / IFRS 15, de acordo com o CPC 47 / IFRS 15, 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, podendo ser em um momento específico do tempo (at a point in time) ou ao longo do tempo (over time), 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 detalhadas a seguir: a) identificação do contrato; b) identificação das obrigações de performance; c) determinação do preço da transação; d) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; e) reconhecimento da receita.

O modelo de negócios é baseado em contratos de compra e venda de imóveis com “financiamento na planta”. Neste modelo, geralmente voltado à média e alta renda o cliente assina “contrato de compra e venda de imóvel na planta” com a incorporadora, já prevendo as condições de pagamento, conforme seguem:

- (1) Pagamentos direto à incorporadora
- (2) Financiamento bancário
- (3) Recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS)

Os valores pagos diretamente à incorporadora item (1) acima representam aproximadamente de 36,86% do valor do imóvel, sendo o restante do valor proveniente de financiamento bancário ou recursos do FGTS; (itens de (2) a (3) acima). Em seguida, o cliente firma contrato de financiamento bancário (“contrato particular, com caráter de escritura pública”) com instituição financeira, contemplando os valores do financiamento bancário, recursos do FGTS. A liberação destes recursos fica condicionada ao andamento das obras, de acordo com o percentual atestado no Relatório de Acompanhamento do Empreendimento, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado pela instituição financeira. Este acompanhamento, para fins de liberação das parcelas, é efetuado pela área de engenharia da instituição financeira.

No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade do imóvel é transferida para o cliente, sendo fiduciariamente alienado à respectiva instituição financeira.

Complementarmente o Grupo também celebra contratos de compra e venda de imóveis com financiamento bancário de obras concluídas.

Para o exercício de 2025 78,99% dos contratos celebrados foram de imóveis financiados na planta e 21,01% de imóveis concluídos.

Modelo de cinco etapas para o reconhecimento da receita:

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

| Etapas   | Critérios atendidos  |
|--|--|
| 1ª etapa: Identificação do contrato                                    | Os Contratos do Grupo estão dentro da Norma: Encontram-se assinados pelas partes. Os direitos de cada parte estão identificados; os termos de pagamentos estão identificados; · Possuem substância comercial; · É provável o recebimento da contraprestação; |
| 2ª etapa: Identificação das obrigações de performance                  | Entrega da unidade imobiliária prometida ao cliente.   |
| 3ª etapa: Determinação do preço da transação                           | Valor de venda das unidades imobiliárias conforme cláusulas contratuais.   |
| 4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de performance. | O preço da transação está identificado no contrato com base no valor de venda individual da unidade;   |
| 5ª etapa: Reconhecimento da receita                                    | Reconhecida ao longo do tempo  |

Assim sendo, o grupo adota as práticas elencadas abaixo para apuração do resultado e apropriação das receitas:

**(i) Vendas a prazo de unidades concluídas** – O resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada independente do prazo de recebimento do valor contratual.

**(ii) Vendas de unidades não concluídas** – são observados os seguintes procedimentos: O custo incorrido, inclusive o terreno, correspondente às unidades vendidas é apropriado diretamente ao resultado. O percentual físico financeiro obtido pela relação entre os custos incorridos e o custo total orçado é aplicado sobre a receita das unidades vendidas cujo montante é apropriado ao resultado; dessa forma o grupo adota o método (POC) (percentage of conclusion). O montante das receitas reconhecidas que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes é registrado em ativo circulante ou realizável a longo prazo. Os montantes recebidos que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados na rubrica “adiantamento de clientes”. Os juros e as variações monetários incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves são apropriados quando incorridos obedecendo ao regime de competência dos exercícios. Os encargos financeiros diretamente associados ao financiamento da construção são considerados como custo incorrido.

As receitas das unidades imobiliárias permutadas são reconhecidas no resultado de acordo com o avanço da obra até a entrega das unidades concluídas conforme contratos.

O Grupo reconhece como ativo os custos incrementais para obtenção de contrato com cliente, tais como os representados por comissões e corretagens necessários para a obtenção de contratos com clientes. Estes custos estão registrados na rubrica “despesas antecipadas” e são amortizados pelo método POC.

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Os efeitos dos contratos são contabilizados quando: (a) as partes assinam o contrato; (b) puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos determinados; (c) o contrato possuir substância comercial; e (d) for provável o recebimento da contraprestação que o Grupo tem direito.

#### **Distratos**

Considerando a identificação dos riscos de entrada nos fluxos de caixa, o grupo constitui provisão para distratos, entretanto, continua reconhecendo no resultado as receitas e os custos vinculados a estes.

#### **Demais receitas**

A receita é reconhecida quando a Companhia transfere para seus clientes todos os riscos e benefícios significantes referente a propriedade do produto vendido e do serviço prestado. A receita está apresentada líquida de qualquer imposto sobre venda, devoluções e abatimentos, e é reconhecida pelo valor justo recebido ou a receber, na extensão da probabilidade dos benefícios econômicos fluírem para a Companhia e os custos puderem ser mensurados razoavelmente.

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

| Item                                    | Individual    |              | Consolidado    |                |
|---|---------------|--------------|----------------|----------------|
|   | 2025          | 2024         | 2025           | 2024           |
| Locação de imóveis                      | 1.429         | 1.387        | 1.576          | 1.387          |
| Venda de imóveis e serviços             | 19.361        | 1.276        | 260.495        | 196.488        |
| Receitas finan decorrente das vendas    | 309           | 545          | 10.138         | 10.809         |
| Outras receitas                         | 87            | 91           | 1.128          | 1.064          |
| Receitas das unidades permutadas        | -             | -            | 5.156          | -              |
| Venda de concreto usinado               | -             | -            | 7.175          | 12.264         |
| Venda de minerais não preciosos (brita) | -             | -            | 54.112         | 34.116         |
| (-) Tributos incidentes                 | (753)         | (97)         | (7.939)        | (9.289)        |
| (-) Descontos concedidos                | (3)           | (87)         | (332)          | (87)           |
| (-) Vendas canceladas                   | (741)         | (2)          | (28.230)       | (17.622)       |
| <b>Somas</b>                            | <b>19.689</b> | <b>3.113</b> | <b>303.279</b> | <b>229.130</b> |

**19. CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS VENDIDOS**

| Item                                     | Individual   |              | Consolidado      |                  |
|--|--------------|--------------|------------------|------------------|
|  | 2025         | 2024         | 2025             | 2024             |
| Custo de aquisição ou construção         | (116)        | (488)        | (138.454)        | (121.178)        |
| Custo das unidades permutadas            | -            | -            | (5.157)          | -                |
| Custo da venda de concreto usinado       | -            | -            | (5.300)          | (8.589)          |
| Custo da venda de minerais não preciosos | -            | -            | (15.873)         | (11.843)         |
| <b>Somas</b>                             | <b>(116)</b> | <b>(488)</b> | <b>(164.784)</b> | <b>(141.610)</b> |

**20. DESPESAS COM VENDAS**

| Item                                   | Individual     |                | Consolidado     |                 |
|--|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
|  | 2025           | 2024           | 2025            | 2024            |
| Pessoal                                | (550)          | (554)          | (1.083)         | (1.002)         |
| Comissão sobre venda                   | (24)           | (31)           | (6.641)         | (5.220)         |
| Propaganda e publicidade               | (649)          | (550)          | (1.935)         | (1.975)         |
| Fretes                                 | -              | -              | (3.280)         | (867)           |
| Locação                                | (170)          | (233)          | (3.518)         | (2.338)         |
| Honorários profissionais               | (241)          | (901)          | (241)           | (1.054)         |
| Manutenção                             | -              | -              | (1.232)         | (1.209)         |
| Outros serviços de terceiros/materiais | (151)          | (79)           | (3.139)         | (702)           |
| Impostos, taxas e contribuições        | (545)          | (131)          | (1.357)         | (187)           |
| Depreciação                            | -              | -              | (270)           | (552)           |
| <b>Somas</b>                           | <b>(2.330)</b> | <b>(2.479)</b> | <b>(22.696)</b> | <b>(15.106)</b> |

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**21. DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS POR NATUREZA**

São as despesas realizadas com a administração da Companhia, e compreendem o pessoal administrativo, honorários profissionais, impostos, taxas e contribuições inerentes e outros serviços de terceiros, materiais consumidos e depreciações.

| Despesas operacionais por natureza    | Individual     |                | Consolidado     |                 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
|                                       | 2025           | 2024           | 2025            | 2024            |
| Pessoal                               | (2.260)        | (1.828)        | (5.167)         | (3.385)         |
| Honorários profissionais              | (2.430)        | (1.977)        | (4.795)         | (3.269)         |
| Impostos, taxas e contribuições       | (199)          | (524)          | (1.156)         | (1.243)         |
| Outros serviços de terceiros/despesas | (1.971)        | (1.135)        | (6.045)         | (2.645)         |
| Materiais de consumo                  | (13)           | -              | (256)           | (331)           |
| Depreciações e amortizações           | (589)          | (564)          | (1.595)         | (1.331)         |
| Contribuições e doações               | (37)           | (7)            | (69)            | (10)            |
| Aluguéis e condomínios                | (20)           | (14)           | (1.058)         | (24)            |
| Outras despesas                       | (27)           | (35)           | (347)           | (55)            |
| <b>Somas</b>                          | <b>(7.546)</b> | <b>(6.084)</b> | <b>(20.488)</b> | <b>(12.293)</b> |

**22. OUTRAS DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS**

São despesas e receitas que compreendem as provisões para contingências, reversão de provisões, indenizações e perdas, gastos com obras concluídas não classificáveis no grupo de despesas administrativas e gerais.

| Outras despesas e receitas operacionais             | Individual     |                | Consolidado     |                 |
|---|----------------|----------------|-----------------|-----------------|
|   | 2025           | 2024           | 2025            | 2024            |
| <b>Despesas</b>                                     | <b>(1.796)</b> | <b>(1.438)</b> | <b>(24.960)</b> | <b>(19.264)</b> |
| Gastos Obras concluídas                             | -              | (163)          | (18.927)        | (2.592)         |
| Indenizações e perdas                               | -              | -              | (154)           | (179)           |
| Contingência Judicial                               | (864)          | (459)          | (2.144)         | (2.535)         |
| Provisão para devedores duvidosos/PDD               | -              | -              | -               | (240)           |
| Provisão para distratos-                            | -              | -              | -               | (2.462)         |
| Cartório, Registros e Taxas                         | (162)          | -              | (162)           | (21)            |
| Devolução de Vendas exercício anterior              | -              | (247)          | -               | (7.783)         |
| Condomínio  | -              | -              | -               | -               |
| IPTU  | -              | -              | -               | (2)             |
| Demais despesas                                     | (770)          | (569)          | (3.575)         | (3.450)         |
| <b>Receitas</b>                                     | <b>11.722</b>  | <b>16.999</b>  | <b>12.839</b>   | <b>28.462</b>   |
| Reversão de saldo de provisão contingência Judicial | 2.037          | 655            | 2.888           | 4.161           |
| Reversão de saldo Prov deved duvidosos PDD          | -              | -              | -               | -               |
| Reversão de saldo de provisão para distrato         | -              | -              | -               | 5.318           |
| Demais receitas e Consorcios                        | 9.686          | 777            | 9.952           | 3.416           |
| Ganhos em avaliação a valor justo                   | -              | 15.567         | -               | 15.567          |
| <b>Somas</b>  | <b>9.926</b>   | <b>15.561</b>  | <b>(12.121)</b> | <b>9.198</b>    |

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**23. RESULTADO FINANCEIRO**

**Custos de financiamento e outras despesas financeiras**

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou para a venda pretendida.

Os demais custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

| Custos de financiamentos      | Individual     |                 | Consolidado     |                 |
|-------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                               | 2025           | 2024            | 2025            | 2024            |
| Encargos sobre financiamentos | (7.375)        | (10.459)        | (15.905)        | (12.902)        |
| Juros de mora/multas          | (29)           | (55)            | (347)           | (594)           |
| Variações monetárias          | (16)           | (227)           | (93)            | (358)           |
| Descontos concedidos          | (46)           | (45)            | (2.291)         | (1.292)         |
| <b>Somas</b>                  | <b>(7.466)</b> | <b>(10.786)</b> | <b>(18.636)</b> | <b>(15.146)</b> |

Os descontos concedidos representam uma política adotada pela administração da companhia possibilitando uma margem de desconto ao cliente que possui saldos de financiamentos diretos com incorporadoras/construtoras investidas que procuram a gestão de créditos para efetuar quitação de seus saldos devedores sejam por antecipação ou por renegociação da dívida.

**Receitas de investimento e outras receitas financeiras**

| Item                                | Individual |            | Consolidado  |              |
|-------------------------------------|------------|------------|--------------|--------------|
|                                     | 2025       | 2024       | 2025         | 2024         |
| Descontos auferidos                 | 6          | 217        | 59           | 255          |
| Rendimentos de aplicação financeira | 255        | 62         | 2.073        | 1.096        |
| Juros de mora auferidos             | -          | -          | 69           | 194          |
| Variações monetárias                | 25         | 12         | 608          | 337          |
| <b>Somas</b>                        | <b>286</b> | <b>291</b> | <b>2.809</b> | <b>1.882</b> |

**24. TRIBUTOS SOBRE O RESULTADO**

| Item  | Individual   |              | Consolidado    |                |
|---|--------------|--------------|----------------|----------------|
|   | 2025         | 2024         | 2025           | 2024           |
| Imposto de renda                              | (404)        | (56)         | (2.139)        | (1.038)        |
| Contribuição social sobre o lucro             | (273)        | (118)        | (1.191)        | (655)          |
| Imposto de renda - RET 1,26%                  | -            | (1)          | (2.134)        | (2.412)        |
| Contribuição social sobre o lucro – RET 0,66% | -            | (1)          | (1.208)        | (1.253)        |
| <b>Somas</b>                                  | <b>(677)</b> | <b>(176)</b> | <b>(6.672)</b> | <b>(5.358)</b> |

Conforme permitido pela legislação tributária, a receita relacionada às vendas de unidades imobiliárias é tributada com base no regime de caixa. O imposto de renda e a contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação tributária vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescidas de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, aplicadas sobre o lucro presumido.

Conforme facultado pela legislação fiscal, certos empreendimentos são tributados pelo Regime Especial de Tributação (RET), com base no patrimônio de afetação. Nestes casos, a base de cálculo do imposto de renda

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

é calculada à razão de 1,26% e a da contribuição social à razão de 0,66% sobre as receitas brutas considerando nestas as vendas canceladas.

Nas empresas tributadas pelo lucro real, o Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ (25%) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSL (9%) são calculados observando-se suas alíquotas nominais, que, conjuntamente, totalizam aproximadamente 34%. O imposto de renda diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e os seus valores contábeis.

## 25. PASSIVOS CONTINGENTES E COMPROMISSOS CONTRATUAIS NÃO RECONHECIDOS

A controladora não tem processos de reclamações, tributárias e fiscais em andamento, e suas controladas somente aqueles registrados.

## 26. GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO

A companhia procedeu a uma avaliação de seus ativos financeiros, em relação aos valores de mercado, concluindo que estes estão adequadamente demonstrados, e os passivos financeiros reconhecidos também adequadamente.

A sociedade não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

## 27. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

| Item                    | Individual |       | Consolidado |       |
|-------------------------|------------|-------|-------------|-------|
|                         | 2025       | 2024  | 2025        | 2024  |
| Honorários da diretoria | (410)      | (300) | (410)       | (300) |

Os administradores são remunerados por decisão da assembleia de acionistas e de comum acordo com estes.

## 28. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

| Itens                              | Consolidado   |               |               |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                    | Vendas        |               | Compras       |               |
|                                    | 2025          | 2024          | 2025          | 2024          |
| Concreteira Mix Beton S/A          | 13.950        | 13.393        | 13.950        | 13.393        |
| Britamazon Ind Com e Mineração S/A | 3.283         | 408           | 3.283         | 408           |
| <b>Somas</b>                       | <b>17.233</b> | <b>13.801</b> | <b>17.233</b> | <b>13.801</b> |

As transações com partes relacionadas foram realizadas em termos equivalentes aos que prevalecem nas transações com partes independentes.

## 29. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam uma política de seguros, que consideram principalmente a concentração de riscos e sua relevância, contratados por montantes considerados suficientes pela administração, levando em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. Todas as obras realizadas pela companhia e suas coligadas (SPEs) possuem seguro risco de engenharia contratados.

**CONSTRUTORA CAPITAL S/A**  
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025  
Valores em Milhares de Reais (R\$)

**DIRETORIA EXECUTIVA**

**Pauderley Tomaz Avelino**  
Diretor Presidente  
CPF 107.361.662-20

**CONTADOR RESPONSÁVEL**  
**Ronnee Batista da Silva**  
CRC AM 011190/O-9

**RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAL E CONSOLIDADA****AOS ACIONISTAS E ADMINISTRADORES DA CONSTRUTORA CAPITAL S.A.****Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **CONSTRUTORA CAPITAL 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 o resumo das principais políticas contábeis.

**Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia 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.

**Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da **CONSTRUTORA CAPITAL S.A.** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS).

**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 individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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.

**Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor**

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

#### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), 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 individuais e consolidadas, 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 e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

#### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individual e consolidada**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e

executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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;

- obtivemos 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 e suas controladas;
- 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 e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional;
- avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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 deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte/MG, 02 de fevereiro de 2026.

**BORN AUDITORES INDEPENDENTES**

CRC-MG nº 7395/O

Ana Carolina Martins Born

Contadora CRC-MG nº 78442/O

**BORN** 

**BORN AUDITORES INDEPENDENTES**  
Av. Barbacena, 472 – 9º andar  
CEP: 30.190-130 – BELO HORIZONTE/MG  
TEL: (31) 99997-8188  
[www.bornauditores.com.br](http://www.bornauditores.com.br)

INDEPENDENT MEMBER OF



**ABACUS**  
WORLDWIDE