



Prima Empreendimentos Inovadores S.A. e suas controladas

Demonstrações financeiras
individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2025

Prima Empreendimentos Inovadores S.A.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31 dezembro de 2025	31 dezembro de 2024	31 dezembro de 2025	31 dezembro de 2024
Ativo circulante				
Caixas e equivalentes de caixa	4.873	1.796	29.694	10.766
Contas a receber	-	-	104.764	49.849
Partes relacionadas	47.800	38.406	-	-
Estoque	-	-	1.399	1.027
Imóveis a comercializar	-	-	202.734	175.173
Outros ativos	2.872	1.982	23.258	16.211
Total do ativo circulante	55.545	42.184	361.849	253.026
Ativo não circulante				
Imóveis a comercializar	6.962	6.962	7.487	7.487
Aplicações financeiras restritas	13.070	16.027	14.378	17.480
Depósito judicial	-	-	383	195
Propriedade para investimento	1.442.256	1.298.320	1.443.784	1.299.847
Outros ativos	-	-	3.979	1.755
Investimentos	128.446	160.661	-	-
Imobilizado	12.521	13.094	127.164	131.106
Intangível	23.258	19.220	25.340	19.302
Total do ativo não circulante	1.626.513	1.514.284	1.622.515	1.477.172
Total do ativo	1.682.058	1.556.468	1.984.364	1.730.198

Prima Empreendimentos Inovadores S.A.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	31 dezembro de 2025	31 dezembro de 2024	31 dezembro de 2025	31 dezembro de 2024
Passivo circulante				
Fornecedores	1.628	1.377	16.393	14.987
Empréstimos e financiamentos	14.435	10.111	24.171	37.127
Debêntures	4.369	4.235	4.369	4.235
Salários e encargos sociais	549	271	5.580	4.537
Tributos a recolher	219	130	7.496	4.030
Adiantamentos de clientes	-	-	56.368	56.226
Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	7.977	-
Outras contas a pagar	84	-	164	165
Total do passivo	21.284	16.124	122.518	121.307
Passivo não circulante				
Empréstimos e financiamentos	30.158	16.622	159.485	87.781
Debêntures	87.555	151.529	87.555	151.529
Dividendos	554.633	185.702	565.112	185.702
Provisão de patrimônio líquido negativo em investida	255	899	-	-
Obrigações por aquisição de participação em controlada	24.718	24.718	38.044	24.718
Adiantamentos de clientes	-	-	47.961	29.985
Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	27.869	10.777
Parcelamento de tributos a recolher	-	-	616	1.215
Passivo fiscal diferido	384.247	344.097	384.247	344.097
Partes relacionadas	78.661	58.192	20.786	4.195
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	6.149	644
Provisão para garantias	-	-	2.400	1.634
Outras contas a pagar	-	-	3.057	-
Total do passivo não circulante	1.160.227	781.759	1.343.281	842.277
Patrimônio Líquido				
Capital social	304.628	217.619	304.628	217.619
Reserva de capital	93.897	93.897	93.897	93.897
Ajuste de avaliação patrimonial	(7.646)	(8.860)	(7.646)	(8.860)
Adiantamento para futuro aumento de capital	713	713	713	713
Reserva de ações debentures	-	51.553	-	51.553
Reserva legal	34.733	34.733	34.733	34.733
Reserva de lucros	74.222	368.930	20.906	330.535
Patrimônio Líquido	500.547	758.585	447.231	720.190
Participação de acionistas não controladores	-	-	71.334	46.424
Total do patrimônio líquido	500.547	758.585	518.565	766.614
Passivo e patrimônio líquido	1.682.058	1.556.468	1.984.364	1.730.198

Prima Empreendimentos Inovadores S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receita líquida de serviços	-	-	56.918	53.180
Receita líquida de unidades imobiliárias	-	-	132.112	95.307
Custo de serviços prestados	-	-	(45.287)	(48.460)
Custo de unidades imobiliárias	-	-	(120.121)	(74.513)
Lucro bruto	-	-	23.622	25.514
Despesas gerais e administrativas	(2.982)	(2.745)	(38.649)	(43.000)
Outras despesas operacionais, líquidas	(150)	(171)	465	1.665
Variação valor justo propriedade investimento	143.937	88.262	143.937	88.262
Resultado da equivalência patrimonial	(3.171)	(1.698)	-	-
Lucro operacional antes do resultado financeiro	137.634	83.648	129.375	72.441
Receitas financeiras	3.087	1.892	10.544	5.944
Despesas financeiras	(26.348)	(34.333)	(34.896)	(42.326)
Resultado financeiro líquido	(23.261)	(32.441)	(24.352)	(36.382)
Lucro antes dos impostos sobre lucro	114.373	51.207	105.023	36.059
IRPJ/ CSLL diferidos	(40.151)	31.666	(40.151)	31.666
IRPJ/ CSLL corrente	-	-	(2.710)	(2.684)
Lucro antes da participação dos não controladores	74.222	82.873	62.162	65.041
Participação dos não controladores	-	-	(2.859)	(4.346)
Lucro do exercício	74.222	82.873	59.303	60.695
Atribuível a				
Acionista da Companhia			62.162	65.041
Participação dos não controladores			(2.859)	(4.346)
			59.303	60.695
Ações em circulação no exercício (Em milhares)			110.068	110.068
Lucro por lote de mil ações do capital social no exercício			0,5388	0,5514

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Prima Empreendimentos Inovadores S.A.

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Lucro do exercício	74.222	82.873	59.303	60.695
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	74.222	82.873	59.303	60.695

Prima Empreendimentos Inovadores S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais,

	Atribuível aos acionistas controladores								Participação de não controladores	Item de reconciliação (Nota 2.2)	Total Consolidado	
	Capital social	Ágio na subscrição	Ajuste de avaliação patrimonial	Reserva de lucros	Reserva legal	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva de ações debêntures	Lucros (prejuízos) acumulados				Total Controladora
Saldos em 31 de dezembro de 2023	217.619	93.897	(13.534)	307.769	34.733	713	50.062	-	691.259	28.222	-	719.481
Resultado abrangente do exercício	-	-	-	-	-	-	-	82.873	82.873	(4.346)	-	78.527
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	-	82.873	82.873	(4.346)	-	78.527
Total do resultado abrangente do exercício	-	-	-	-	-	-	-	82.873	82.873	(4.346)	-	78.527
Contribuições de acionistas e distribuições aos acionistas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.548	-	22.548
Transações com acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22.548
Título conversível em ações - componente do patrimônio (Nota 17)	-	-	-	-	-	-	1.491	-	1.491	-	-	1.491
Dividendos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-	(20.718)	(20.718)	-	-	(20.718)
Transferência para reservas de lucros	-	-	-	62.155	-	-	-	(62.155)	-	-	-	-
Outros	-	-	-	(994)	-	-	-	-	(994)	-	(38.395)	(39.389)
Total de contribuições de acionistas e distribuições aos acionistas	-	-	-	61.161	-	-	1.491	(82.873)	(20.221)	22.548	(38.395)	(36.068)
Alterações nas participações em controladas que não resultam em perda do controle (Nota 12)	-	-	4.674	-	-	-	-	-	4.674	-	-	4.674
Total das transações com acionistas	-	-	4.674	-	-	-	-	-	4.674	-	-	4.674
Saldos em 31 de dezembro de 2024	217.619	93.897	(8.860)	368.930	34.733	713	51.553	-	758.585	46.424	(38.395)	766.614
Resultado abrangente do exercício	-	-	-	-	-	-	-	74.222	74.222	(2.859)	-	71.363
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	-	74.222	74.222	(2.859)	-	71.363
Total do resultado abrangente do exercício	-	-	-	-	-	-	-	74.222	74.222	(2.859)	-	71.363
Contribuições de acionistas e distribuições aos acionistas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aumento de capital	35.456	-	-	-	-	-	-	-	35.456	-	-	35.456
Transações com acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	27.769	-	27.769
Título conversível em ações - componente do patrimônio (Nota 17)	51.553	-	-	-	-	-	(51.553)	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	(368.930)	-	-	-	-	(368.930)	-	-	(368.930)
Transferência para reservas de lucros	-	-	-	74.222	-	-	-	(74.222)	-	-	-	-
Outros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14.921)	(14.921)
Total de contribuições de acionistas e distribuições aos acionistas	87.009	-	-	(294.708)	-	-	(51.553)	(74.222)	(333.474)	27.769	(14.921)	(320.626)
Alterações nas participações em controladas que não resultam em perda do controle (Nota 12)	-	-	1.214	-	-	-	-	-	1.214	-	-	1.214
Total das transações com acionistas	-	-	1.214	-	-	-	-	-	1.214	-	-	1.214
Saldos em 31 de dezembro de 2025	304.628	93.897	(7.646)	74.222	34.733	713	-	-	500.547	71.334	(53.316)	518.565

Prima Empreendimentos Inovadores S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Das atividades operacionais				
Lucro antes IRPJ/ CSLL	114.373	51.207	105.023	36.059
Ajustes para conciliar o resultado com o caixa aplicado nas atividades operacionais:				
Baixa de ativo fixo	-	260	1.321	3.240
Juros incorridos	(2.025)	(1.850)	(2.025)	(1.396)
Depreciação	711	879	6.548	6.756
Amortização	-	-	22	22
Provisão para garantias	-	-	766	614
Encargos de empréstimos/financiamento, líquidos	8.889	4.803	31.823	13.058
Encargos de debêntures	12.891	27.717	12.891	27.717
Propriedade para investimento - variação no valor justo	(143.936)	(88.262)	(143.936)	(88.262)
Participação não controladores	-	-	29.818	18.202
Efeito da conversão das debêntures	(491)	-	-	-
Provisão de patrimônio líquido negativo em investida	(644)	-	-	-
Resultado equivalência patrimonial	3.171	1.698	-	-
	(7.061)	(3.548)	42.251	16.010
Variações nos ativos e passivos				
Decréscimo / (acrécimo) em ativos:				
Contas a receber	-	-	(85.289)	21.259
Estoques	-	-	(372)	130
Outros ativos	(890)	494	(9.271)	(6.587)
Imóveis a comercializar	-	-	(27.561)	23.912
Depósito Judicial	-	-	(188)	(116)
(Decréscimo) / acréscimo em passivos:				
Fornecedores	251	(443)	1.406	1.129
Salários e encargos sociais	278	19	1.043	635
Tributos a recolher	89	(10.244)	6.424	(607)
Adiantamentos de clientes	-	-	18.118	3.090
Outras contas a pagar	84	(1)	3.056	(25.711)
Obrigações por aquisição de participação em controlada	-	-	13.326	-
Parcelamento de tributos a recolher	-	-	(599)	(312)
Obrigações por aquisição de imóveis	-	-	25.069	(11.000)
	(7.249)	(13.723)	(12.587)	21.832
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações				
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-	-	(2.958)	(1.947)
Pagamentos de juros	(14.754)	(10.670)	(13.883)	(18.990)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(22.003)	(24.393)	(29.428)	895
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Partes relacionadas	(9.394)	6.956	16.591	4.195
Aplicações financeiras restritas	4.982	4.683	5.127	4.752
Aquisição de propriedade para investimento	-	-	(1)	(1.527)
Dividendos recebidos	3.446	9.630	-	-
Variação nos investimentos	(4.285)	670	0	4.674
Aquisição de imobilizado	(138)	(339)	(3.927)	(2.945)
Aquisição do intangível	(4.038)	(748)	(6.060)	(786)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	(9.427)	20.852	11.730	8.363
Fluxo de caixa nas atividades de financiamentos:				
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	14.215	5.505	349
Captação de empréstimos e financiamentos	35.361	-	88.605	67.722
Pagamentos de empréstimos, financiamentos e debêntures	(21.323)	(12.162)	(57.484)	(90.565)
Captação de empréstimos - Partes relacionadas	20.469	-	-	-
Aporte de capital/reserva de ações debentures	-	1.491	-	1.491
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	34.507	3.544	36.626	(21.003)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	3.077	3	18.928	(11.745)
No início do exercício	1.796	1.793	10.766	22.511
No final do exercício	4.873	1.796	29.694	10.766
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa	3.077	3	18.928	(11.745)

Prima Empreendimentos Inovadores S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receitas				
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	-	-	60.991	55.060
Receitas relativas à construção de ativos próprios	-	-	135.439	97.880
	-	-	196.430	152.940
Insumos adquiridos de terceiros				
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	-	-	(45.287)	(48.460)
Custos de unidades imobiliárias	-	-	(120.121)	(74.513)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	21.337	20.478	2.704	(39.945)
	21.337	20.478	(162.704)	(162.918)
Valor adicionado bruto	21.337	20.478	33.726	(9.978)
Depreciação e amortização	(711)	(879)	(6.570)	(6.778)
Valor adicionado líquido produzido	20.626	19.599	27.156	(16.756)
Valor adicionado recebido em transferência				
Receitas financeiras	3.087	1.892	10.544	5.944
Atualização valor propriedade para investimento	143.937	88.262	143.937	88.262
Resultado da equivalência patrimonial	(3.171)	(1.698)	-	-
Valor adicionado recebido em transferência	143.853	88.456	154.481	94.206
Valor adicionado total a distribuir	164.479	108.055	181.637	77.450
Pessoal:				
Remuneração direta	3.955	242	23.932	25.175
Benefícios	-	197	997	931
FGTS	-	86	1.011	969
Impostos, taxas e contribuições:				
Federais	40.301	(31.666)	50.261	(31.834)
Estaduais	-	-	628	597
Municipais	620	964	401	199
Remuneração de capitais de terceiros:				
Juros	26.693	34.282	26.538	-
Aluguéis	122	359	-	-
Outras - terceiros	-	-	-	-
Remuneração de capitais próprios:				
Dividendos	18.566	20.718	18.566	20.718
Lucro do exercício	74.222	82.873	59.303	60.695
Distribuição do valor adicionado	164.479	108.055	181.637	77.450

CONTADOR RESPONSÁVEL
ROGÉRIO DA CONCEIÇÃO DOS SANTOS
CRC/BA: 019737/O-1
CPF: 759.019.785-87

ADMINISTRADOR RESPONSÁVEL
LUCIANO DO NASCIMENTO LOPES
CPF 942.487.375-15

DF Prima 122025 - SPED - publicação -v17042026.pdf

Documento número #5f17a31e-95cb-4c39-9649-7bc539eb9f4d

Hash do documento original (SHA256): 4b13f6dba4fda9ec3de56ae5a2c60afb479d0b93df9b3dde9e15cb202a0d2a4

Assinaturas

 **Rogério da Conceição dos Santos**

CPF: 759.019.785-87

Assinou como contador(a) em 17 abr 2026 às 12:01:33

 **Luciano do Nascimento Lopes**

Assinou como representante legal em 17 abr 2026 às 12:19:24

Log

- 17 abr 2026, 11:59:41 Operador com email rsantos@primainova.com.br na Conta 93bb85b7-dee7-46ca-a5fa-b53e52ad69c2 criou este documento número 5f17a31e-95cb-4c39-9649-7bc539eb9f4d. Data limite para assinatura do documento: 17 de maio de 2026 (11:59). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 17 abr 2026, 12:00:37 Operador com email rsantos@primainova.com.br na Conta 93bb85b7-dee7-46ca-a5fa-b53e52ad69c2 adicionou à Lista de Assinatura: rsantos@grupoprime.com.br para assinar como contador(a), via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Rogério da Conceição dos Santos e CPF 759.019.785-87.
- 17 abr 2026, 12:00:37 Operador com email rsantos@primainova.com.br na Conta 93bb85b7-dee7-46ca-a5fa-b53e52ad69c2 adicionou à Lista de Assinatura: llopes@grupoprime.com.br para assinar como representante legal, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Luciano do Nascimento Lopes.
- 17 abr 2026, 12:01:33 Rogério da Conceição dos Santos assinou como contador(a). Pontos de autenticação: Token via E-mail rsantos@grupoprime.com.br. CPF informado: 759.019.785-87. IP: 199.83.100.130. Componente de assinatura versão 1.1424.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 17 abr 2026, 12:19:24 Luciano do Nascimento Lopes assinou como representante legal. Pontos de autenticação: Token via E-mail llopes@grupoprime.com.br. IP: 199.83.100.130. Componente de assinatura versão 1.1424.0 disponibilizado em https://app.clicksign.com.
- 17 abr 2026, 12:19:26 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 5f17a31e-95cb-4c39-9649-7bc539eb9f4d.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 5f17a31e-95cb-4c39-9649-7bc539eb9f4d, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.