

**ROCHA FARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(valores expressos em reais)

**Nota 1. Contexto Operacional**

A empresa Rocha Faria Empreendimentos Imobiliários S.A. foi constituída em 25.03.1999 nos moldes de Holding Familiar, com o objetivo principal de abrigar os investimentos da família de seu fundador, Ermelindo da Rocha Faria.

Desde sua fundação, além da participação no capital social de outras empresas, fez investimentos de grande relevância no mercado imobiliário, com a construção de edifícios comerciais destinados à locação, contando hoje com uma boa carteira de clientes locatários.

No exercício social de 2025 passou pela transformação do seu tipo societário para sociedade anônima de capital fechado e conversão de quotas da sociedade em ações ordinárias com estatuto aprovado e registrado na junta, para melhor gestão dos negócios da empresa.

**Nota 2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis**

As demonstrações contábeis e financeiras foram elaboradas de modo consistente nos exercícios apresentados em conformidade com a legislação em vigor (Lei nº 6.404/76 e alterações), bem como os Princípios Fundamentais de Contabilidade e as Normas Brasileiras de Contabilidade emanadas do Conselho Federal de Contabilidade e, principalmente, a NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

Ainda, as demonstrações contábeis e financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, em conformidade com o NBC TG 1000, que também requer o uso de certas estimativas contábeis e também o exercício de julgamento por parte da administração da Rocha Faria Empreendimentos S.A. no processo de aplicação das políticas contábeis, não havendo, todavia, áreas ou situações de maior complexidade que requerem maior nível de julgamento ou estimativas significativas para as mencionadas demonstrações.

**Nota 3. Descrição das principais práticas contábeis**

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas em unidade de reais, que é a moeda funcional da entidade Rocha Faria Empreendimentos Imobiliários S.A. e, também, a sua moeda de apresentação.

**a) Reconhecimento de receitas e despesas:**

As receitas foram reconhecidas, observando o regime de competência do exercício, conseqüentemente, sendo contrapostas as despesas correspondentes.

**b) Caixa e equivalentes de caixa:**

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

**c) Demais ativos circulantes e não circulantes de longo prazo:**

São demonstrados por valores de custos, que não excedem o valor da realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações auferidas. Os demais ativos são compostos principalmente por créditos a receber de curto prazo e depósitos judiciais.

**d) Investimentos:**

Estão contabilizados ao custo de aquisição e os recursos se traduzem em numerários aportados conforme a Resolução CFC nº 1.241/09 (CPC 18). Está reconhecida a equivalência patrimonial.

**e) Propriedades para Investimentos - Investimentos em Imóveis – Estoque de Imóveis**

A partir do exercício de 2018 a Administração, por entender que os imóveis teriam uma

destinação mais apropriada de mercado se mantidos para venda, decidiu-se pela reclassificação daqueles que antes figuravam como “Propriedade para Investimentos” para a conta “Estoque de Imóveis- Atividade Imobiliária. Assim os valores ali registrados, representam os saldos contábeis de cada bem, apurados no balanço de 31.12.2025.

**f) Imobilizado:**

O ativo imobilizado é demonstrado ao custo de aquisição deduzido das depreciações calculadas pelo método linear às taxas anuais aplicáveis.

**g) Passivo circulante e não circulante:**

São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. O passivo circulante e o não circulante são compostos por empréstimos e financiamentos e créditos com sócios e empresas ligadas.

**Nota 4. Caixa e Equivalentes de Caixa**

O caixa e equivalentes de caixa estão compostos pelos numerários como se segue:

DESCRIÇÃO	2025	2024
<b>Caixa:</b>		
=> Controladora – Rocha Faria Empreendimentos S.A	104	104
=> Controlada - Imobiliária Cunha Rocha Ltda	374.425	374.425
<b>Banco Conta Movimento:</b>		
=> Controladora – Rocha Faria Empreendimentos S.A	317.441	10.186
=> Controlada - Imobiliária Cunha Rocha Ltda	92.510	24.966
=> Controlada - Colonial Incorporadora S.A	59.695	5.458
=> Controlada - RVF Pecuária Ltda	1.378	304
<b>Aplicações Financeiras:</b>		
=> Controladora – Rocha Faria Empreendimentos S.A	90.512	68.213
=> Controlada - Imobiliária Cunha Rocha Ltda	280.269	431.154
<b>Total Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>1.216.334</b>	<b>914.809</b>

As aplicações financeiras de curto prazo são realizadas nas instituições bancárias evidenciadas e classificadas como caixa e equivalentes de caixa por possuírem liquidez imediata e pelo fato da administração efetuar resgates rotineiros em conformidade com as necessidades de caixa da empresa.

**Nota 5. Créditos Diversos**

São créditos a receber de empresas do mesmo grupo econômico, oriundos de transferência de participações societárias realizadas em exercícios anteriores e corrente, com pagamento parcelado, demonstrados conforme quadro abaixo:

DESCRIÇÃO	2025	2024
=> Controladora – Rocha Faria Empreendimentos S.A	2.290.000	3.470.000
=> Controlada - Imobiliária Cunha Rocha Ltda	0	10.907
=> Controlada - Colonial Incorporadora S.A	514.458	514.458
<b>Total Créditos Diversos</b>	<b>2.804.458</b>	<b>3.995.365</b>

**Nota 6. Estoque de Imóveis Atividade Imobiliária**

A partir do exercício de 2018 a Administração, por entender que os imóveis teriam uma destinação mais apropriada de mercado se mantidos para venda, decidiu-se pela reclassificação daqueles que antes figuravam como “Propriedade para Investimentos” para a conta “Estoque de

Imóveis- Atividade Imobiliária. Assim os valores registrados representam o saldos contábeis de cada bem, apurados no balanço de 31.12.2025.

DESCRIÇÃO	2025	2024
=> Controladora – Rocha Faria Empreendimentos S.A	10.698.592	10.762.898
=> Controlada - Imobiliária Cunha Rocha Ltda	450.000	450.000
=> Controlada - Colonial Incorporadora S.A	3.935.788	3.935.788
=> Controlada - RVF Pecuária Ltda	3.563.000	3.563.000
<b>Total Estoque de Imóveis</b>	<b>18.647.380</b>	<b>18.711.686</b>

#### Nota 7. Outros Créditos a Receber

Representam valor de empréstimos realizados, principalmente, a outras pessoas Jurídicas, mediante contratos de mútuo.

DESCRIÇÃO	2025	2024
=> Controladora – Rocha Faria Empreendimentos S.A	6.221.249	7.289.046
=> Controlada - Imobiliária Cunha Rocha Ltda	8.641.629	7.310.745
<b>Total Outros Créditos a Receber</b>	<b>14.862.878</b>	<b>14.599.791</b>

#### Nota 8. Adiantamentos Diversos

O valor da conta de Adiantamentos Diversos está composta por diversos adiantamentos enviados para empresas com investimento feito pela Rocha Faria e que serão convertidos futuramente em Capital Social.

DESCRIÇÃO	2025	2024
=> Controladora – Rocha Faria Empreendimentos S.A	1.481.500	1.422.200
<b>Total Adiantamentos Diversos</b>	<b>1.481.500</b>	<b>1.422.200</b>

#### Nota 9. Lucros Provisionados a Receber

Valor de Lucros a receber de empresas do Grupo obtido enquanto detinha participação societária que foi objeto de venda.

#### Nota 10. Participação em Outras Empresas

Os investimentos em controladas e coligadas com participação no capital votante superior a 20% ou com influência significativa e em demais sociedades que fazem parte de um mesmo grupo ou que estejam sob controle comum são avaliadas por equivalência patrimonial.

A Rocha Faria possui investimentos realizados em diversas empresas do ramo imobiliário. Estes investimentos estão contabilizados ao custo de aquisição. Considerando as participações societárias da controladora, estão sendo reconhecidas pela equivalência patrimonial e não se faz necessária a constituição do *impairment* sobre os investimentos em função dos principais ativos das investidas, os imóveis, estarem a valor inferior ao de mercado ou realização.

DESCRIÇÃO	2025	2024
=> Empresa São Gonçalo Ltda	7.289.501	7.565.992
=> Realizar Compra e Venda de Imóveis Ltda	146.338	146.338
=> Privilege Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.925.050	2.398.255
=> Nova Contagem Empreendimentos Ltda	1.447.311	1.453.289
=> RT1 Empreendimentos Imobiliários Ltda	2.237.403	2.230.289
=> Antheol Participações Ltda	1.811.917	1.768.738
<b>Total Participações Societárias</b>	<b>14.857.521</b>	<b>15.562.901</b>

CONTROLADORA	CONTROLADA	PARTICIPAÇÃO
ROCHA FARIA	Imobiliária Cunha Rocha Ltda	53,20%
	Colonial Incorporadora Ltda	88,00%
	RVF Pecuária Ltda	100,00%

#### Nota 11. Outros Investimentos

Valor relacionado a investimentos em Veículos Antigos, totalizando aproximadamente 90% do total do grupo.

#### Nota 12. Imobilizado da Administração

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens e os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificáveis. A depreciação é calculada pelo método linear a taxas compatíveis com o prazo de vida útil econômica dos bens. O imobilizado administrativo é assim distribuído:

DESCRIÇÃO	2025	2024
Salas e Lojas	16.574	16.574
Equipamentos de Informática	9.573	9.573
Móveis e Utensílios	187.930	187.930
Veículos de Apoio	151.328	151.328
Máquinas e Equipamentos	1.439	1.439
Depreciação acumulada	-229.867	-196.470
<b>TOTAL.....</b>	<b>136.977</b>	<b>170.374</b>

#### Nota 13. Outros Credores

Os valores relevantes aqui registrados são de empréstimos obtidos junto a pessoas físicas na forma de mútuo, Aportes recebidos de empresas do grupo para capital de giro.

DESCRIÇÃO	2025	2024
Lais Machado	50.000	50.000
Stone Logística	12.000	12.000
<b>TOTAL.....</b>	<b>62.000</b>	<b>62.000</b>

#### Nota 14. Receitas Diferidas a Tributar

O valor total registrado nessa conta de R\$ 2,5 milhões corresponde a juros sobre contratos de empréstimos a serem apropriados na data do respectivo pagamento.

#### Nota 15. Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido é formado pelo Capital Social e pelas Reservas de Lucros. Em 2018 a empresa promoveu a capitalização de parte das Reservas de Lucro no valor de R\$ 28.370.000 (vinte e oito milhões e trezentos e setenta mil reais), elevando o capital social de R\$ 4.630.000 para 33.000.000. A Reserva de Reavaliação reflexa da entidade corresponde à avaliação de imóvel rural da Empresa São Gonçalo Ltda da qual a Rocha Faria possui participação, e não se encontra realizada ao longo do tempo. O Lucro Acumulado em grande parte decorre de resultado obtido em operação de venda de imóveis da empresa em 2018. No exercício de 2023 foi integralizado ao Capital Social parte das Reservas de Lucros Acumulados

no valor de R\$ 16.400.000,00, totalizando um valor total final de Capital Social de R\$ 49.400.000,00. Essa transação ficou documentada e registrada com a 16ª Alteração Contratual. O valor final do Capital Social que representa a conta mais relevante do Patrimônio Líquido nas demonstrações consolidadas totaliza R\$ 46 milhões no total, reduzido devido as eliminações ocorridas no consolidado de capital ainda a Integralizar entre as controladas.

**Contagem, 31 de dezembro de 2025.**

**Ermelindo da Rocha Faria Junior**  
**Diretor - CPF 047.324.908-16**

**Manoel Ornelas Oliveira**  
**Contador - CRC: 039398/05 / MG**