

PISA & ASSOCIADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios findos em 31  
de dezembro de 2025 e de 2024 e Parecer dos Auditores  
Independentes

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO** Senhores Acionistas, em observância às disposições legais e estatutárias, submetemos os documentos relativos às Demonstrações Financeiras, compreendendo o período de 01/01/2025 a 31/12/2025, permanecendo à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. Belo Horizonte, 24 de abril de 2026.

**PISA & ASSOCIADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

<b>ATIVO</b>	<b>Notas</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>Notas</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
<b>CIRCULANTE</b>				<b>CIRCULANTE</b>			
Disponibilidades	4	975	1.484	Fornecedores		8	17
Contas a receber de clientes		344	330	Obrigações tributárias, sociais e salários	6	17	16
				Imposto de renda e contribuição social a pagar	7	101	132
				Dividendos a Pagar		371	-
<b>TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>1.319</b>	<b>1.814</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>497</b>	<b>165</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>				<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Investimentos	5	31.869	31.869	Outras obrigações	8	330	330
<b>TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>31.869</b>	<b>31.869</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>330</b>	<b>330</b>
				<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	9		
				Capital social		6.027	5.098
				Reservas de lucros		303	2.059
				Ajuste de Avaliação Patrimonial		26.031	26.031
				<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>32.361</b>	<b>33.188</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>33.188</b>	<b>33.683</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>33.188</b>	<b>33.683</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**PISA & ASSOCIADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<b>Notas</b>	<b>31.12.2025</b>	<b>31.12.2024</b>
RECEITA LÍQUIDA DOS SERVIÇOS	10	4.026	3.815
<b>LUCRO BRUTO</b>		<b>4.026</b>	<b>3.815</b>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Gerais e administrativas	11	(632)	(381)
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>3.394</b>	<b>3.434</b>
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras	12	133	141
Despesas financeiras	12	(7)	(2)
<b>LUCRO OPERACIONAL</b>		<b>3.520</b>	<b>3.573</b>
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>		<b>3.520</b>	<b>3.573</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	7	(476)	(455)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>3.044</b>	<b>3.118</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**PISA & ASSOCIADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Lucro líquido do exercício	3.044	3.118
<b>Resultado abrangente total do exercício</b>	<b><u>3.044</u></b>	<b><u>3.118</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**PISA & ASSOCIADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024**

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Capital Realizado	Reservas de Lucros		Ajuste Avaliação Patrimonial	Resultado do exercício	Total
		Reserva legal	Reserva de lucros retidos			
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>	<b>5.098</b>	<b>773</b>	<b>1.268</b>	<b>26.031</b>	<b>-</b>	<b>33.170</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	3.118	3.118
Reserva Legal	-	156	-	-	(156)	-
Reserva de Lucros Retidos	-	-	1.130	-	(1.130)	-
Distribuição de dividendos	-	-	(1.268)	-	(1.832)	(3.100)
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024</b>	<b>5.098</b>	<b>929</b>	<b>1.130</b>	<b>26.031</b>	<b>-</b>	<b>33.188</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	3.044	3.044
Aumento de Capital	929	(929)	-	-	-	-
Reserva Legal	-	152	-	-	(152)	-
Reserva de Lucros Retidos	-	-	151	-	(151)	-
Distribuição de dividendos	-	-	(1.130)	-	(2.741)	(3.871)
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025</b>	<b>6.027</b>	<b>152</b>	<b>151</b>	<b>26.031</b>	<b>-</b>	<b>32.361</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**PISA & ASSOCIADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	3.520	3.573
Ajuste por:		
(Aumento) redução na conta de clientes	(14)	-
Aumento (redução) na conta de fornecedores	(9)	10
Aumento (redução) na conta de Impostos a recolher	(30)	19
Aumento (redução) nos demais passivos	371	-
<b>Caixa proveniente das operações</b>	<u>3.838</u>	<u>3.602</u>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(476)	(455)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<u>3.362</u>	<u>3.147</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Dividendos distribuídos	(3.871)	(3.100)
<b>Caixa usado nas atividades de financiamento</b>	<u>(3.871)</u>	<u>(3.100)</u>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DO CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<u>(509)</u>	<u>47</u>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO</b>	1.484	1.437
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FIM DO PERÍODO</b>	975	1.484
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DO CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<u>(509)</u>	<u>47</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 - (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

## **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A PISA & ASSOCIADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, sediada em Belo Horizonte, Minas Gerais, é uma sociedade anônima que tem por objeto incorporação imobiliária, além de compra, venda, locação e administração de imóveis.

## **2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

### **Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, já considerando as alterações trazidas pela Lei nº 11.638/07 e nº 11.941/09. Também, foram observadas as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC TGs) emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, em consonância com os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, que estão em conformidade com as Normas Internacionais de Contabilidade (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB, especial com o CPC PME (R1) Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e conforme NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequena e Médias Empresas, emitido pelo Conselho Federal De Contabilidade.

### **Base de mensuração**

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas com base no custo histórico.

### **Moeda funcional e moeda de apresentação**

Essas demonstrações financeiras individuais são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Sociedade. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

### **Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as normas contábeis exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas

estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

### **Aprovação das demonstrações financeiras**

A Diretoria da Sociedade autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 24 de abril de 2026 considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

### **Critérios Contábeis**

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados.

## **3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As principais práticas contábeis adotadas pela Sociedade na elaboração das demonstrações financeiras são como segue:

- a) Caixa e equivalente caixa** – São representados por disponibilidades em moeda nacional, referentes à caixa, bancos e aplicações financeiras em títulos de renda fixa com disponibilidade imediata e são utilizados pela Sociedade no gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo por meio do resultado que se equipara ao valor de custo, acrescido dos rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento do exercício. Em função disso são considerados como “equivalentes de caixa”, conforme estabelecido pelas normas brasileiras de contabilidade.
- b) Contas a receber de clientes** – As contas a receber de clientes são registradas pelos valores relacionados com as medições de serviços a faturar e valores efetivamente faturados. A perda estimada para crédito de liquidação duvidosa, quando aplicável, é em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face às eventuais perdas na realização dos créditos. O cálculo do valor presente, quando aplicável, é efetuado na data da transação com base numa taxa de juros que reflita o prazo e as condições de mercado da época. A Sociedade não registra o ajuste a valor presente sobre as contas a receber de clientes em virtude de não ter efeito relevante nas demonstrações financeiras.
- c) Investimentos** – *Propriedade para investimentos*: Propriedade para Investimento é a propriedade (terreno ou edifício – ou parte de edifício – ou ambos) mantida (pelo proprietário ou pelo arrendatário em

arrendamento financeiro) para auferir aluguel ou para valorização do capital ou para ambas, e não para: uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para finalidades administrativas; ou venda no curso ordinário do negócio. As propriedades para investimento são mantidas para obter rendas ou para valorização do capital ou para ambas, e por isso classificadas no subgrupo Investimentos, dentro do Ativo Não Circulante, podendo ser mensurado após o reconhecimento inicial pelo Método do Custo ou pelo Método do Valor Justo.

- d) Redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*)** – A Sociedade avalia anualmente a existência de possíveis indícios, que possam levar a perda do valor recuperável de seus ativos não financeiros, em especial dos grupos imobilizado, intangível e investimentos. Na avaliação considera eventos e/ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam colocar em risco a continuidade de suas operações ou que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável, de acordo com as normas brasileiras de contabilidade. Havendo tais indicações, se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída estimativa de perda para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. A Sociedade ao final do fechamento das demonstrações financeiras revisou e não identificou a existência de indícios de possíveis perdas por redução ao valor recuperável de seus ativos (imobilizado e intangível), não registrando nenhuma perda.
- e) Provisões** – A provisão é reconhecida quando a Sociedade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação, de acordo com as normas brasileiras de contabilidade. Quando a Sociedade é parte em processos judiciais e administrativos as provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável, levando-se em conta a posição dos assessores jurídicos, internos e externos, da Sociedade. A Sociedade ao final do fechamento das demonstrações financeiras não era parte em processos como réu com classificação de perda provável ou possível, de acordo com os seus assessores jurídicos, não registrando nenhuma provisão para perda.
- f) Demais passivos circulantes e não circulantes** – São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos, em base “pro-rata” dia. Além disso, quando aplicável, as transações relevantes são ajustadas a valor presente, conforme as normas brasileiras de contabilidade.
- g) Demonstrações dos fluxos de caixa** – As demonstrações dos fluxos de caixa, pelo método indireto, são preparadas e apresentadas de acordo com as normas brasileiras de contabilidade.

#### 4. DISPONIBILIDADES

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 o saldo era composto por:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aplicações financeiras	975	1.484
<b>Total</b>	<b><u>975</u></b>	<b><u>1.484</u></b>

As aplicações financeiras referem-se a recursos aplicados em Certificado de Depósito Bancário, com liquidez imediata e rentabilidade média de 101,5% da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) em 2025, e 101% em 2024, que são prontamente conversíveis a um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um risco insignificante de mudança de valor.

#### 5. INVESTIMENTOS

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 o saldo era composto por:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Terreno Cajamar	4.229	4.229
Galpão Cajamar	1.609	1.609
Ajuste a Valor Justo Imóvel Cajamar	26.031	26.031
	<b><u>31.869</u></b>	<b><u>31.869</u></b>

A propriedade para investimento refere-se à imóvel controlado pela Sociedade com o objetivo de auferir rendimentos com locação. Dessa forma, está classificado como propriedade para investimento e mantido para valorização de capital, sendo que o mesmo está mensurado pelo custo histórico. Em 2023, a Sociedade registrou o imóvel incorporado ao seu patrimônio, decorrente da finalização de contrato de cessão de superfície em que era parta, sendo a contrapartida do registro no patrimônio líquido ao custo atribuído de R\$ 26.031.

#### 6. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS, SOCIAIS E SALÁRIOS

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 o saldo era composto por:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Obrigações trabalhistas e sociais	3	3
Impostos e contribuições retidos na fonte	1	1
PIS/COFINS s/ faturamento	13	12
<b>Total</b>	<b><u>17</u></b>	<b><u>16</u></b>

## 7. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A PAGAR

O imposto de renda e contribuição social do exercício corrente são calculados com base na presunção de 32% sobre o faturamento, após uma alíquota de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 mil para o imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro presumido. O imposto é reconhecido no resultado a menos que estejam relacionados a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

	2025		2024	
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Imposto de Renda	Contribuição Social
<b>Apuração do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>				
Receita Bruta Serviços	4.179	4.179	3.960	3.960
<b>Percentual - 32% IRPJ/CSLL</b>	<b>1.337</b>	<b>1.337</b>	<b>1.267</b>	<b>1.267</b>
Rendimento de Aplicação Financeira	133	133	141	141
<b>Base IRPJ e CSLL</b>	<b>1.470</b>	<b>1.470</b>	<b>1.408</b>	<b>1.408</b>
Alíquotas	15%	9%	15%	9%
<b>Imposto de renda /contribuição social</b>	<b>221</b>	<b>132</b>	<b>211</b>	<b>127</b>
Adicional do imposto de renda – 10% > 240 mil	123	-	117	-
<b>Despesa IRPJ e CSLL do período</b>	<b>344</b>	<b>132</b>	<b>328</b>	<b>127</b>
 <b>Conciliação do IRPJ e CSLL a recolher</b>				
Saldo no início do período	82	50	82	31
Apuração no ano	344	132	328	127
(-) IR Fonte a compensar	33	-	12	-
(-) Pagamentos efetuados	324	150	316	108
<b>(=) IRPJ e CSLL a recolher</b>	<b>69</b>	<b>32</b>	<b>82</b>	<b>50</b>

## 8. OUTRAS OBRIGAÇÕES

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 o saldo era composto por:

	2025	2024
Caução a devolver	330	330
<b>Total</b>	<b>330</b>	<b>330</b>

Valores de caução pagos pelo cliente, como garantia do cumprimento das obrigações da locação do imóvel, a serem liquidados no término do respectivo contrato em vigência, conforme disposições contratuais.

## 9. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### Capital Social:

Em 23 de dezembro de 2025, a Assembleia Geral Extraordinária de acionistas aprovou o aumento de capital por capitalização de reserva legal no montante de R\$ 929.791,54 (novecentos e vinte e nove mil, setecentos e noventa e um reais e cinquenta e quatro centavos), passando o capital social de R\$ 5.097.674,00 (cinco milhões, noventa e sete mil, seiscentos e setenta e quatro reais) para R\$ 6.027.465,54 (seis milhões, vinte e sete mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos).

O capital social subscrito e integralizado no final de 2025 é de R\$ 6.027.465,54 (seis milhões, vinte e sete mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), dividido em 5.097.674 (cinco milhões, noventa e sete mil, seiscentas e setenta e quatro) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, inteiramente subscritas e integralizadas.

### Reserva legal e dividendos:

Do lucro líquido do exercício, 5% (cinco por cento) é destinado à constituição de reserva legal, até o máximo de 20% (vinte por cento) do Capital Social, e 25% no mínimo, para distribuição de dividendos, compensados os adiantamentos efetuados no exercício. Em 2025, a reserva legal foi constituída no montante de R\$ 152.204,63 (cento e cinquenta e dois mil, duzentos e quatro reais e sessenta e três centavos).

Na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 28 de abril de 2026, serão ratificadas as deliberações de dividendos intercalares no montante de R\$ 2.740.850,99 (dois milhões, setecentos e quarenta mil, oitocentos e cinquenta reais e noventa e nove centavos) e dividendos intermediários no montante de R\$ 1.130.041,68 (um milhão, cento e trinta mil e quarenta e um reais e sessenta e oito centavos), e a destinação do saldo remanescente do resultado para a conta de Reserva de Lucros Retidos.

## 10. RECEITA LÍQUIDA

A conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada nas demonstrações dos resultados dos exercícios em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 é como segue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita bruta dos serviços - Aluguel	4.179	3.960
Impostos incidentes sobre serviços e outras deduções	(153)	(145)
<b>Receita líquida dos serviços</b>	<b><u>4.026</u></b>	<b><u>3.815</u></b>

## 11. GERAIS E ADMINISTRATIVAS

O saldo das despesas gerais e administrativas é composto por:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Salários e encargos	(40)	(38)
Serviços Prestados	(561)	(328)
Outras despesas Gerais e administrativas	(31)	(15)
	<u>(632)</u>	<u>(381)</u>

## 12. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

O resultado financeiro é composto por:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Receitas Financeiras</b>		
Rendimentos de aplicações financeiras	133	141
	<u>133</u>	<u>141</u>
<b>Despesas Financeiras</b>		
Despesas bancárias	(7)	(2)
	<u>(7)</u>	<u>(2)</u>

### DIRETORIA

Luiz Alexandre Monteiro Pires – Diretor Presidente

João André Silva Nunes – Diretor

### RESPONSÁVEL TÉCNICO CONTÁBIL

Contador Hugo Mateus dos Reis Nascimento – CRC – MG 109.979/O – 4

## **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Aos  
Srs. Acionistas e Diretores da  
**PISA & ASSOCIADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da **PISA & ASSOCIADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **PISA & ASSOCIADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para a opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa Opinião.

### **Outros assuntos**

As demonstrações financeiras da Companhia, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparabilidade foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram em 28 de abril de 2025 relatório com opinião não modificada.

### **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, 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 financeiras ou com o 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 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras 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, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe uma incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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

Belo Horizonte, 24 de abril de 2026

**AUDSERVICE - AUDITORES ASSOCIADOS S.S.**  
CRC-01-MG-4553 – O

**Fernanda Filizzola Mattos de Santos**  
Auditora Responsável  
CRC-MG-113796/O-0

**Alexandre Oliveira Chagas**  
Auditor Responsável  
CRC-MG -075751-O