

COMPANHIA GLOBAL DE IMÓVEIS

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em reais

1 Contexto operacional

A **Companhia Global de Imóveis** (“Companhia”), foi constituída em abril de 2016 e tem como objeto social a administração dos seus recursos próprios e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista ou quotista, no Brasil ou no exterior. Tem sua sede e foro na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 1017, 15 andar (parte), no Município de São Paulo, Estado de São Paulo.

2 Apresentação das demonstrações contábeis

Base para elaboração

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e estão em conformidade com a NBC TG 1001.

Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, reconhecido no balanço patrimonial.

Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras divulgadas nas demonstrações contábeis apresentadas em milhares de reais foram arredondadas para o real mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração realize estimativas para determinação e registro de certos ativos, passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre suas demonstrações contábeis. Tais estimativas são feitas com base no princípio da continuidade e suportadas pela melhor informação disponível na data da apresentação das demonstrações contábeis, bem como na experiência da Administração. As estimativas são revisadas

COMPANHIA GLOBAL DE IMÓVEIS

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em reais

quando novas informações se tornam disponíveis ou as situações em que estavam baseadas se alterem. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão das imprecisões inerentes ao processo de sua determinação.

As estimativas podem vir a divergir para com o resultado real. As principais estimativas se referem a:

- Vida útil do ativo imobilizado e intangível;
- Provisões em geral.

Não houve mudanças significativas nas estimativas no período em relação àquelas que vinham sendo aplicadas.

3 Bases de preparação das demonstrações contábeis

As práticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nas demonstrações contábeis.

3.1 Principais práticas contábeis

3.1.1 Instrumentos financeiros

Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente da data da negociação na qual se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia mantém os seguintes ativos financeiros não derivativos nas suas demonstrações contábeis: Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis.

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação após o reconhecimento inicial são

COMPANHIA GLOBAL DE IMÓVEIS

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em reais

reconhecidos no resultado quando incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

Ativos financeiros mantidos até o vencimento

Caso a Companhia tenha a intenção e a capacidade de manter títulos de dívida até o vencimento, então esses ativos financeiros são classificados como mantidos até o vencimento. Os investimentos mantidos até o vencimento são reconhecidos inicialmente pelo valor de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos de acordo com os prazos e as condições contratuais. Após seu reconhecimento inicial, os investimentos mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Estes ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Passivos financeiros não derivativos

Todos os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

A Companhia mantém os seguintes passivos financeiros não derivativos: Fornecedores e obrigações fiscais.

Estes passivos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são

COMPANHIA GLOBAL DE IMÓVEIS

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em reais

mensurados pelo custo amortizado através do método de juros efetivos.

Instrumentos financeiros derivativos

Não houve operações com instrumentos financeiros derivativos durante o exercício de 2025, incluindo operações de hedge.

3.1.2 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e bancos com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizadas na quitação das obrigações de curto prazo.

3.1.3 Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos circulantes e não circulantes são registrados pelos seus valores de aquisição e, quando aplicável, são reduzidos, mediante perda e provisão, aos seus valores prováveis de realização. Os passivos circulantes e não circulantes são registrados pelos seus valores conhecidos ou calculáveis e, quando aplicável, incluem os encargos incorridos.

3.1.4 Ativo Imobilizado e intangível

Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas, quando necessário.

Depreciação e amortização

As depreciações e amortizações são calculadas pelo método linear sobre o custo de aquisição, com base em taxas determinadas em função do prazo de vida útil dos bens.

Os métodos de depreciação e amortização, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

COMPANHIA GLOBAL DE IMÓVEIS

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em reais

3.1.5 Investimentos avaliados pelo método de custo

Os investimentos, dos quais a Companhia não tenha controle individual ou conjunto (compartilhado) e nem exerça influência significativa, estão registrados ao custo de aquisição, ajustados por provisões para perdas prováveis, nos casos requeridos.

3.1.6 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal da atividade da Companhia, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano (ou no ciclo operacional normal, ainda que mais longo). Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

3.1.7 Provisões

Reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados, em que é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

3.1.8 Apuração dos resultados

As receitas e despesas são apuradas em conformidade com o regime contábil de competência do exercício.

3.1.9 Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem basicamente as receitas de juros sobre aplicações financeiras.

COMPANHIA GLOBAL DE IMÓVEIS

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em reais

As despesas financeiras abrangem, basicamente, as tarifas bancárias cobradas pelas instituições financeiras e encargos financeiros.

4 Caixa e equivalentes

Refere-se a numerários depositados em espécie no caixa. As aplicações financeiras efetuadas junto ao Banco Itaú são de disponibilidades imediatas.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fundo Fixo	100,00	100,00
Banco conta movimento	1,00	1,00
Aplicação financeira	<u>358.422,40</u>	<u>347.591,52</u>
	<u>358.523,40</u>	<u>347.692,52</u>

5 Investimentos Avaliados pelo custo de Aquisição

	Quantidade	<u>2025</u>	<u>2024</u>
São Carlos (SCAR3)	100 ações ON	-	3.877,92

COMPANHIA GLOBAL DE IMÓVEIS

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em reais

6 Investimentos Avaliados pelo Metodo Equivalencia Patrimonial

	Participação	2025	2024
São Carlos (SCAR3)	0,0001732%		
Saldo Inicial		-	-
Transf. de custo para MEP		3.877,92	
Perda/Ganho com investimentos		(1.149,51)	
Dividendos Recebidos		(710,07)	
Resultado Equivalência Patrimonial		(168,18)	-
Saldo investimento		1.850,16	-

7 Patrimônio líquido

Capital Social

O capital social integralizado da Companhia em 31 de dezembro de 2025 é de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), representado por 360.000 (trezentos e sessenta mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

8 Remuneração da Administração

Os administradores da Companhia acumulam funções em outras companhias do grupo não havendo remuneração por serviços prestados dessa natureza pela Companhia. Assim sendo, a Companhia não pagou honorários a administradores no exercício de 2025 e de 2024.