

LIBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 42.722.567/0001-11

Demonstrações Financeiras Exercício Findo em 31/12/2025 (Em reais)

Senhores acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, vimos à presença de V.Sas. para submeter à apreciação as Demonstrações Financeiras referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025. A Diretoria coloca-se a disposição dos senhores acionistas para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

A Diretoria.

Notas Explicativas

Em atendimento aos Princípios Gerais de Contabilidade e a legislação vigente, as Demonstrações Contábeis e Notas Explicativas, estão expressas em Reais. **1. Apresentação das Demonstrações Contábeis** - As Demonstrações Contábeis, foram elaboradas e estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76) e demais disposições complementares aplicáveis. Divulgadas de forma comparativa às do exercício anterior. **2. Principais critérios contábeis e fiscais adotados** - As práticas e estimativas contábeis adotadas pela sociedade estão em conformidade com os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPCs aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade.

Diretoria

Felipe Dantas Rocha Coelho

Fernando Ribeiro Starck Crestana

William Weberling Pereira - Contador - CRC: 1SP 219477/O-1

LIBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 42.722.567/0001-11

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em reais)

ATIVOS	31/12/2025	31/12/2024	PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTES			CIRCULANTES		
Caixa e equivalentes de caixa	1.098.288	5.191.194	Empréstimos e financiamentos	19.650	-
Contas a receber de clientes	3.389.459	3.733.509	Fornecedores	1.433.258	423.724
Estoque de imóveis a comercializar	27.869.793	26.100.643	Impostos, taxas e contribuições a recolher	150.219	128.205
Partes relacionadas	2.197.202	1.206.396	Adiantamentos de clientes	1.381.030	181.429
Despesas antecipadas	38.886	34.362	Impostos diferidos	80.252	142.083
Adiantamentos diversos	8.000	8.000	Outras contas a pagar	112.497	51.600
Impostos a recuperar	16.585	-	Total dos passivos circulantes	3.176.906	927.041
Total dos ativos circulantes	34.618.213	36.274.104			
NÃO CIRCULANTES			NÃO CIRCULANTES		
Partes relacionadas	2.744.530	-	Empréstimos e financiamentos	13.738.951	11.009.945
Contas a receber de clientes	4.620.987	3.524.413	Impostos diferidos	184.839	140.977
Despesas antecipadas	49.486	66.439	Adiantamento de clientes	10.901.183	11.431.697
Imobilizado	-	1.404.159	Partes relacionadas	-	1.459.396
Total dos ativos não circulantes	7.415.003	4.995.011	Provisão para riscos	43.637	-
			Total dos passivos não circulantes	24.868.610	24.042.015
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
			Capital social	650.001	650.001
			Reserva de capital	12.159.999	12.159.999
			Reserva legal	130.000	130.000
			Reserva de lucros	1.047.700	3.360.059
			Total do patrimônio líquido	13.987.700	16.300.059
Total dos Ativos	42.033.216	41.269.115	Total dos Passivos e do Patrimônio Líquido	42.033.216	41.269.115

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira
CRC: 1SP 219477/O-1

LIBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 42.722.567/0001-11

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
RECEITA LÍQUIDA	7.986.120	15.177.085
CUSTO DE VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	(6.492.049)	(10.207.637)
LUCRO BRUTO	1.494.071	4.969.448
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas gerais e administrativas	(97.071)	(230.400)
Despesas comerciais	(3.464.512)	(1.189.676)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	837	9.405
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	<u>(2.066.675)</u>	<u>3.558.777</u>
RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas financeiras	80.928	146.286
Despesas financeiras	<u>(167.113)</u>	<u>(9.852)</u>
	<u>(86.185)</u>	<u>136.434</u>
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(2.152.860)	3.695.211
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(159.499)	(205.152)
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	<u><u>(2.312.359)</u></u>	<u><u>3.490.059</u></u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira
CRC: 1SP 219477/O-1

LIBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 42.722.567/0001-11

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	(2.312.359)	3.490.059
Outros resultados abrangentes	-	-
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>(2.312.359)</u>	<u>3.490.059</u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira
CRC: 1SP 219477/O-1

LIBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 42.722.567/0001-11

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	Capital social	Capital social a integralizar	Reserva de Capital	Reserva de lucros		Lucros (Prejuízos) acumulados	Total
				Reserva legal	Reserva para retenção de lucros		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	<u>10.000</u>	<u>(10.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Integralização de capital	-	10.000	-	-	-	-	10.000
Aumento de capital	640.001	-	-	-	-	-	640.001
Aporte para formação de reservas de capital	-	-	12.159.999	-	-	-	12.159.999
Lucros (Prejuízos) líquido do exercício	-	-	-	-	-	3.490.059	3.490.059
Reserva legal	-	-	-	130.000	-	(130.000)	-
Retenção de lucros	-	-	-	-	3.360.059	(3.360.059)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	<u>650.001</u>	<u>-</u>	<u>12.159.999</u>	<u>130.000</u>	<u>3.360.059</u>	<u>-</u>	<u>16.300.059</u>
Lucros (Prejuízos) líquido do exercício	-	-	-	-	-	(2.312.359)	(2.312.359)
Absorção de reserva de lucros	-	-	-	-	(2.312.359)	2.312.359	-
Retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	<u>650.001</u>	<u>-</u>	<u>12.159.999</u>	<u>130.000</u>	<u>1.047.700</u>	<u>-</u>	<u>13.987.700</u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira
CRC: 1SP 219477/O-1

LIBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 42.722.567/0001-11

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	31/12/2025	31/12/2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(2.152.860)	3.695.211
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição		
Ajuste a valor presente	(60.461)	477.496
Imposto de recolhimento diferido	(17.969)	283.060
Juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos líquidos	2.009.072	-
Depreciações, amortizações e baixas	1.696.071	61.895
Provisão para riscos e reversões	43.637	-
Redução (aumento) nos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	(692.063)	(7.735.418)
Estoque de imóveis a comercializar	(1.769.150)	(25.698.322)
Partes relacionadas	(3.735.336)	(1.206.396)
Adiantamentos diversos	-	(8.000)
Impostos a recuperar	(16.585)	-
Despesas antecipadas	12.429	(100.801)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores	1.009.534	423.724
Impostos, taxas e contribuições a recolher	22.014	128.205
Adiantamentos de clientes	669.087	11.613.126
Partes relacionadas	(1.459.396)	1.459.396
Outras contas a pagar	60.897	51.600
Caixa aplicado nas operações	(4.381.079)	(16.555.224)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(159.499)	(205.152)
Juros sobre empréstimos, debêntures e financiamentos pagos	(1.046.433)	(367.376)
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades operacionais	(5.587.011)	(17.127.752)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	(291.912)	(1.466.054)
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de investimento	(291.912)	(1.466.054)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos e financiamentos	3.786.134	10.975.000
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(2.000.117)	-
Aumento de capital social, recursos capitalizáveis e recursos capitalizáveis integralizados	-	12.810.000
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de financiamento	1.786.017	23.785.000
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(4.092.906)	5.191.194
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do exercício	5.191.194	-
No fim do exercício	1.098.288	5.191.194
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(4.092.906)	5.191.194

Diretoria:Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck CrestanaContadorWilliam Weberling Pereira
CRC: 1SP 219477/O-1