

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Exercício Social Encerrado em 31 de dezembro de 2025

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Administração da QUETZAL INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. submete à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

1. Contexto Econômico e Setorial

O ano de 2025 foi marcado por um ambiente econômico ainda desafiador, com juros elevados, maior seletividade no crédito e postura conservadora por parte de investidores e financiadores. Ainda assim, a economia brasileira manteve crescimento moderado, com avanço do PIB no exercício, apoiado por setores como serviços, indústria e agropecuária.

No mercado imobiliário corporativo, observou-se continuidade da recuperação gradual do segmento de lajes corporativas, especialmente em ativos bem localizados e de melhor padrão construtivo. Indicadores de mercado apontaram absorção líquida positiva e redução de vacância em importantes praças, sinalizando melhora na ocupação de escritórios de alto padrão.

No segmento de galpões industriais e logísticos, o desempenho permaneceu positivo, sustentado pela demanda por centros de distribuição modernos, expansão do e-commerce, reorganização de cadeias logísticas e busca por eficiência operacional. O mercado encerrou 2025 com vacância em patamar historicamente baixo, reforçando a atratividade de ativos logísticos de alto padrão construtivo.

2. Desempenho da Companhia

A Companhia apresentou, em 2025, redução de 49,0% na receita total em relação ao exercício anterior, impactada principalmente pela queda de 63,5% em outras receitas operacionais e de 28,1% nas receitas financeiras. A receita de vendas e serviços apresentou retração de 14,2% no período.

Do lado das despesas, houve redução relevante de 53,4% no total de despesas, com destaque para a queda de 79,1% em outras despesas operacionais, 62,8% em provisões diversas e 9,5% nas despesas operacionais. Apesar disso, as despesas administrativas apresentaram aumento de 138,6% no exercício.

Como resultado, o lucro líquido do exercício de 2025 foi 39,0% inferior ao registrado em 2024, refletindo principalmente a redução das receitas operacionais e financeiras, parcialmente compensada pela expressiva diminuição das despesas totais.

3. Investimentos e Projetos

Durante o exercício de 2025, a Companhia manteve sua estratégia de investimento em ativos imobiliários com potencial de geração de renda, valorização patrimonial e exposição a regiões com dinâmica econômica favorável.

Destaca-se, no exercício, o aumento de capital no Mondovi Flores, no valor de R\$ 352.000,00, empreendimento também localizado na região de Betim/MG. O investimento reforça a estratégia da Companhia de ampliar sua exposição à região, que segue apresentando relevância logística e industrial, em especial pela proximidade com importantes polos produtivos, rodovias e centros consumidores.

A Companhia continuará priorizando projetos com fundamentos econômicos sólidos, boa localização, potencial de ocupação e aderência à demanda por imóveis comerciais, industriais e logísticos de qualidade.

4. Perspectivas para o Exercício Seguinte

Para 2026, a Administração mantém visão positiva para o mercado de galpões industriais e logísticos de alto padrão construtivo. A baixa vacância observada ao final de 2025, combinada à demanda por imóveis modernos, bem localizados e tecnicamente adequados às operações logísticas, tende a sustentar o interesse de locatários por ativos de melhor qualidade.

O cenário esperado para 2026 favorece empreendimentos com especificações técnicas superiores, boa acessibilidade, eficiência operacional e capacidade de atender empresas dos setores de logística, varejo, indústria, e-commerce e distribuição regional. A Administração seguirá acompanhando oportunidades de investimento e reciclagem de ativos, priorizando projetos com maior previsibilidade de receita, potencial de valorização e adequada relação risco-retorno.

5. Governança e Responsabilidade Socioambiental

A Quetzal S.A. segue comprometida com as melhores práticas de governança corporativa, assegurando transparência, integridade e conformidade regulatória. No âmbito socioambiental, a Companhia reforçou iniciativas de eficiência energética, gestão de resíduos e inclusão de fornecedores locais, alinhadas às suas diretrizes de sustentabilidade, nos empreendimentos onde possui participação.

6. Destinação do Resultado

Proposta da Administração para destinação do lucro líquido do exercício de 2025:

Lucro líquido do exercício de 2025: R\$ 1.484.664,23.

Constituição da reserva legal obrigatória, correspondente a 5% do lucro líquido: R\$ 74.233,21.

A Administração propõe, portanto, a constituição da reserva legal no valor de R\$ 74.233,21, nos termos da legislação aplicável.

7. Agradecimentos

A Administração agradece aos acionistas, colaboradores, clientes, fornecedores e parceiros pela confiança e apoio no exercício de 2025.

Rio de Janeiro, 31 de dezembro de 2025

Diretoria/Conselho de Administração