

	BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2025	Identificação	
		3132	
		Versão	Folha
		1	90
Balanço encerrado em: 01 de Janeiro de 2025 a 31 de Dezembro de 2025			
Data / Hora Emissão:		28/05/26 16:31:42	
Empresa: 01.01 - TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		CPF/CNPJ: 00.115.966/0001-74	
Inscr. Junta Comercial: 35300139372		Data: 24/06/94	
Conta	Descrição	31/12/25	31/12/24

1.00.00.00.00	A T I V O	45.541.141,73D	42.073.990,06D
1.01.00.00.00	ATIVO CIRCULANTE	24.778.483,08D	25.066.455,34D
1.01.01.00.00	DISPONIVEL	14.075,90D	834.637,91D
1.01.01.01.00	CAIXA	514,04D	1.181,69D
1.01.01.02.00	BANCOS CTA. MOVIMENTO	8.895,46D	7.421,68D
1.01.01.03.00	BANCOS CTA. POUPANCA	0,00	92,36D
1.01.01.05.00	APLIC. FINANCEIRAS	4.666,40D	825.942,18D
1.01.02.00.00	INVEST.TEMPORARIOS - C. PRAZO	123.665,52D	380.574,00D
1.01.02.02.00	APLIC.FINANCEIRAS-PRAZO FIXO	123.665,52D	380.574,00D
1.01.03.00.00	CREDITOS DE CLIENTES	4.475.394,60D	4.952.122,96D
1.01.03.01.00	CLIENTES PRESTAMISTAS	4.475.394,60D	4.952.122,96D
1.01.04.00.00	OUTROS CREDITOS	17.106.013,61D	15.937.750,69D
1.01.04.01.00	VENDAS DE IMOVEIS P/RENTA	56.000,00D	392.000,00D
1.01.04.04.00	CREDITOS A PESSOAS LIGADAS	16.368.843,96D	14.916.888,08D
1.01.04.06.00	ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	31.237,86D	31.907,57D
1.01.04.07.00	C/C CLIENTES PRESTAMISTAS	87.017,15D	164.460,45D
1.01.04.08.00	DEP.RESTITUIVEIS E VAL.VINC.	602.067,46D	431.762,74D
1.01.04.10.00	INVESTIMENTOS INCENTIVADOS	276,33D	276,33D
1.01.04.11.00	DESPESAS ANTECIPADAS	0,00	455,52D
1.01.04.12.00	CONTAS TRANSITORIAS	39.429,15C	0,00
1.01.05.00.00	ESTOQUES	3.059.333,45D	2.961.369,78D
1.01.05.02.00	TERRENOS A COMERCIALIZAR	19.427,66D	19.350,44D
1.01.05.04.00	GLEBAS-LOTEAMENTOS	32.077,94D	32.077,94D
1.01.05.05.00	LOTEAMENTOS-OBRAS INFRA-ESTRUT.	3.007.827,85D	2.909.941,40D
1.03.00.00.00	PERMANENTE	20.762.658,65D	17.007.534,72D
1.03.01.00.00	INVESTIMENTOS	20.715.720,96D	16.960.466,72D
1.03.01.01.00	PARTIC.EM OUTRAS EMPRESAS	17.158.236,61D	13.490.791,31D
1.03.01.03.00	OUTROS INVESTIMENTOS	3.222.373,29D	3.469.675,41D
1.03.01.04.00	ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	335.111,06D	0,00
1.03.02.00.00	IMOBILIZACOES	46.937,69D	47.068,00D
1.03.02.01.00	IMOBILIZACOES TECNICAS	124.466,15D	124.466,15D
1.03.02.02.00	DEPREC.AMORTIZ.EXAUSTAO ACUM.	124.465,95C	124.335,64C
1.03.02.03.00	IMOBILIZACOES - LOCAÇÃO BENS DE TERCEIROS	750,00D	750,00D
1.03.02.09.00	INTANGIVEL	46.187,49D	46.187,49D

São Paulo, 31 de Dezembro de 2025

	BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2025		Identificação	
			3132	
			Versão	Folha
			1	91
Balanço encerrado em: 01 de Janeiro de 2025 a 31 de Dezembro de 2025			Data / Hora Emissão: 28/05/26 16:31:42	
Empresa: 01.01 - TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A			CPF/CNPJ: 00.115.966/0001-74	
Inscr. Junta Comercial: 35300139372		Data: 24/06/94		
Conta	Descrição	31/12/25		31/12/24
	JAQUES SALIM ZEITUNE	ISABEL CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA		
	CPF: 051.561.448-37	CPF: 132.143.458-85		
	Empresário	Número CRC: SP-212718/O-5		
		Contador		

	BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2025		Identificação	
			3132	
			Versão	Folha
			1	92
Balanço encerrado em: 01 de Janeiro de 2025 a 31 de Dezembro de 2025		Data / Hora Emissão: 28/05/26 16:31:42		
Empresa: 01.01 - TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		CPF/CNPJ: 00.115.966/0001-74		
Inscr. Junta Comercial: 35300139372		Data: 24/06/94		
Conta	Descrição	31/12/25		31/12/24
2.00.00.00.00	P A S S I V O	45.541.141,73C		42.073.990,06C
2.01.00.00.00	PASSIVO CIRCULANTE	39.772.974,45C		30.137.662,19C
2.01.01.00.00	EMPRESTIMOS/CREDITOS	11.272.340,61C		7.219.157,81C
2.01.01.05.00	CREDITOS A TERCEIROS	11.264.568,44C		7.211.385,64C
2.01.01.06.00	CREDITOS DE CLIENTES	7.772,17C		7.772,17C
2.01.03.00.00	FORNECEDORES	4.487,66C		27.133,72C
2.01.03.01.00	FORNECEDORES DE BENS E SERVICOS	4.487,66C		27.133,72C
2.01.04.00.00	OBRIGACOES	28.496.146,18C		22.891.370,66C
2.01.04.02.00	OBRIG.SOCIAIS PREVIDENCIARIAS	12.365,13C		11.381,19C
2.01.04.03.00	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	6.753,93C		6.703,51C
2.01.04.04.00	OBRIGACOES DIVERSAS	28.426.288,37C		22.803.108,60C
2.01.04.05.00	PROVISAO DE OBRIGACOES	50.738,75C		70.177,36C
2.03.00.00.00	RESULTADOS A APROPRIAR	3.743.262,72C		4.223.942,17C
2.03.01.00.00	RECEITAS A APROPRIAR	4.512.591,35C		5.084.817,75C
2.03.01.01.00	RECEITAS S/VENDAS DE IMOVEIS	4.475.394,63C		4.952.122,98C
2.03.01.02.00	RECEITA DIFERIDA S/APL.FINANC.	23.350,24C		24.721,97C
2.03.01.03.00	OUTRAS RECEITAS DIFERIDAS	13.846,48C		107.972,80C
2.03.02.00.00	CUSTOS E DESPESAS A APROPRIAR	768.127,39D		859.674,34D
2.03.02.01.00	CUSTOS APROPR.IMOVEIS VENDIDOS	768.127,39D		859.674,34D
2.03.03.00.00	C.M. S/CUSTOS A APROPRIAR	1.201,24D		1.201,24D
2.03.03.01.00	C.M. S/CUSTOS A APROPRIAR	1.201,24D		1.201,24D

	BALANÇO PATRIMONIAL Em: 31 de Dezembro de 2025		Identificação	
			3132	
			Versão	Folha
			1	93
Balanço encerrado em: 01 de Janeiro de 2025 a 31 de Dezembro de 2025				
Data / Hora Emissão:			28/05/26 16:31:42	
Empresa: 01.01 - TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A			CPF/CNPJ: 00.115.966/0001-74	
Inscr. Junta Comercial: 35300139372			Data: 24/06/94	
Conta	Descrição	31/12/25	31/12/24	
2.04.00.00.00	PATRIMONIO LIQUIDO	2.024.904,56C	7.712.385,70C	
2.04.01.00.00	CAPITAL SOCIAL	500.000,00C	500.000,00C	
2.04.01.01.00	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	500.000,00C	500.000,00C	
2.04.02.00.00	RESERVAS	123.705,93C	123.705,93C	
2.04.02.01.00	RESERVAS DE INC.FISCAIS	23.705,93C	23.705,93C	
2.04.02.03.00	RESERVAS DE LUCRO	100.000,00C	100.000,00C	
2.04.04.00.00	RESULTADO DO EXERCICIO	1.401.198,63C	7.088.679,77C	
2.04.04.01.00	RESULTADO EXERCICIO CORRENTE	1.401.198,63C	7.088.679,77C	
São Paulo, 31 de Dezembro de 2025				
JAQUES SALIM ZEITUNE		ISABEL CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA		
CPF: 051.561.448-37		CPF: 132.143.458-85		
Empresário		Número CRC: SP-212718/O-5		
		Contador		

	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO Em: 31 de Dezembro de 2025		Identificação	
			3132	
			Versão	Folha
			1	94
Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2025 a 31 de Dezembro de 2025		Data / Hora Emissão: 28/05/26 16:31:42		
Empresa: 01.01 - TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		CPF/CNPJ: 00.115.966/0001-74		
Inscr. Junta Comercial: 35300139372		Data: 24/06/94		
Conta	Descrição	31/12/25	31/12/24	
4.00.00.00.00	LUCRO OPERACIONAL LIQUIDO	1.401.198,63C	7.088.679,77C	
4.01.00.00.00	LUCRO OPERACIONAL BRUTO	1.295.717,22C	1.399.429,84C	
4.01.01.00.00	RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	1.416.810,67C	1.501.488,05C	
4.01.01.01.00	RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.487.144,84C	1.569.575,80C	
4.01.01.02.00	DEDUCOES DA RECEITA BRUTA	12.573,70D	12.443,96D	
4.01.01.03.00	IMP.INCIDENTES S/VDA E SERVS.	57.760,47D	55.643,79D	
4.01.02.00.00	CUSTOS DE VENDAS E SERVICOS	121.093,45D	102.058,21D	
4.01.02.01.00	CUSTOS S/VENDA DE IMOVEIS	121.093,45D	102.058,21D	
4.02.00.00.00	DESPESAS OPERACIONAIS	1.327.243,98D	1.447.454,52D	
4.02.01.00.00	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	1.079.811,55D	1.199.629,56D	
4.02.01.01.00	REMUNERACAO A DIRIGENTES	50.020,34D	40.100,80D	
4.02.01.02.00	DIRETAS C/PESSOAL	304.025,54D	338.168,27D	
4.02.01.03.00	INDIRETAS C/PESSOAL	100.333,26D	109.983,93D	
4.02.01.04.00	RELACOES C/EMPREGADOS	3.157,68D	14.541,16D	
4.02.01.05.00	LOCACOES E ARRENDAMENTOS	34.605,62D	32.923,92D	
4.02.01.06.00	UTILIDADES	10.041,28D	12.010,16D	
4.02.01.07.00	SERVICOS CONTRATADOS	298.112,22D	332.685,18D	
4.02.01.08.00	IMPOSTOS E TAXAS	50.452,86D	27.675,32D	
4.02.01.09.00	DESPESAS GERAIS	173.445,39D	244.591,25D	
4.02.01.10.00	DESPESAS INCENTIVADAS	51.942,80D	47.192,60D	
4.02.01.11.00	RECUPERACAO DE DESPESAS	3.674,56D	243,03C	
4.02.03.00.00	DESPESAS C/DEPREC.E AMORTIZ	247.432,43D	247.824,96D	
4.02.03.01.00	DESPESAS COM DEPRECIACOES	247.432,43D	247.824,96D	
4.03.00.00.00	RESULTADOS FINANC.LIQUIDOS	165.775,30C	333.979,15C	
4.03.01.00.00	RECEITAS E DESPS.FINANCEIRAS	136.151,58C	312.373,18C	
4.03.01.01.00	RECEITAS FINANCEIRAS	142.137,39C	321.659,44C	
4.03.01.02.00	DESPESAS FINANCEIRAS	5.985,81D	9.286,26D	
4.03.02.00.00	VAR.MONET.S/CRED.E OBRIGACOES	29.623,72C	21.605,97C	
4.03.02.03.00	VAR.MONET.S/CUSTOS DIFERIDOS	29.623,72C	21.605,97C	
4.81.00.00.00	RESULTADOS NAO OPERACIONAIS	1.384.269,93C	7.018.218,35C	
4.81.01.00.00	GANHOS E PERDAS CAPITAL NO A. P.	94.126,32C	94.126,08C	
4.81.01.01.00	RESULT.ALIENACAO AT.PERMANENTE	94.126,32C	94.126,08C	
4.81.02.00.00	RESULTADOS COM EQUIVALENCIA PATRIMONIAL	1.290.143,61C	6.924.092,27C	
4.81.02.01.00	RESULTADO POSITIVO/NEGAT. EQUIVALENCIA PATRIMONIAL	1.290.143,61C	6.924.092,27C	
4.90.00.00.00	RESULT.TRIBUTARIO DO EXERCICIO	117.319,84D	215.493,05D	
4.90.01.00.00	PROV. IRPJ E CSL S/RESULTADO DO EXERCICIO	117.319,84D	215.493,05D	
4.90.01.01.00	CONTRIBUICAO SOCIAL S/LUCRO	39.455,66D	65.352,23D	
4.90.01.02.00	IMPOSTO S/RENDA - IRPJ	77.864,18D	104.484,49D	
4.90.01.03.00	ADICIONAL DO IRPJ S/LUCRO DO EXERCICIO	0,00	45.656,33D	

	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO Em: 31 de Dezembro de 2025	Identificação	
		3132	
		Versão	Folha
		1	95
Balanco encerrado em: 01 de Janeiro de 2025 a 31 de Dezembro de 2025			
		Data / Hora Emissão: 28/05/26 16:31:42	
Empresa: 01.01 - TERCASA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		CPF/CNPJ: 00.115.966/0001-74	
Inscr. Junta Comercial: 35300139372		Data: 24/06/94	
Conta	Descrição	31/12/25	31/12/24

São Paulo, 31 de Dezembro de 2025

JAQUES SALIM ZEITUNE
CPF: 051.561.448-37
Empresário

ISABEL CRISTINA DE SOUZA OLIVEIRA
CPF: 132.143.458-85
Número CRC: SP-212718/O-5
Contador