Docusign Envelope ID: E6ADD448-186D-8A85-8094-B1E0FEFCAF5F

Consurb S/A Empreendimentos Imobiliários - CNPJ nº 55.323.455/0001-30

Demonstrações Contábeis - Exercícios Findos em 31/12/2025 e 2024 (Em milhares de reais)

Nota da Diretoria: O lucro apurado no exercício de 2025 foi composto pelos resultados da empresa e das Sociedades em Conta de Participação, especialmente da SCP Itaguaré, em decorrência da decisão final proferida em 17/09/2026 no processo nº 0000429-62.2025.8.26.0075.

Balanço Patrimonial

ATIVO	31/12/2025	31/12/2024
ATIVO CIRCULANTE		
Caixa equivalente de caixa	3.693.834,42	3.981.236,97
Caixa e Bancos	73.531,12	158.252,67
Aplicações Financeiras	3.620.303,30	3.822.984,30
Clientes	1.667.059,12	1.665.664,55
Adiantamentos a funcionários	100.709,58	31.583,17
Estoque (nota 3)	3.220.969,04	3.054.591,18
Outros valores a receber	18.773,89	6.746,17
Total do Ativo Circulante	8.701.346,05	8.739.822,04
ATIVO NÃO CIRCULANTE		
Realizável a Longo Prazo		
Investimentos (nota 4)	30.142.854,53	10.834.809,65
Imobilizado (nota 5)	971.698,22	954.640,62
(-) Deprec./Amort. Acumulada (nota 5)	(910.828,65)	(899.840,22)
Total do Ativo Não Circulante	30.203.724,10	10.889.610,05
TOTAL ATIVO	38.905.070,15	19.629.432,09

PASSIVO	31/12/2025	31/12/2024
PASSIVO CIRCULANTE		
Empréstimos de pessoas ligadas	513.298,76	514.782,97
Fornecedores	45.514,67	26.032,86
Salários e Encargos Trabalhistas	189.964,34	173.932,34
Encargos Tributários	489.571,62	495.654,45
Dividendos a Pagar	371.430,16	436.600,86
Outras contas a pagar	1.513,50	2.548,10
Imposto Renda e Contribuição Social	39.042,11	28.163,29
Total do Circulante	1.650.335,16	1.677.714,87
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Receitas diferidas (Nota 7)	309.654,87	497.792,32
Total do Passivo não Circulante	309.654,87	497.792,32
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital Social (Nota 6)	7.000.000,00	7.000.000,00
Reserva Legal	1.400.000,00	1.400.000,00
Reservas de lucros a disposição da AGO	28.545.080,12	9.053.924,90
Total do Patrimônio Líquido	36.945.080,12	17.453.924,90
TOTAL PASSIVO	38.905.070,15	19.629.432,09

Notas Explicativas

Nota 1 - Contexto Operacional: A sociedade tem por objetivo social: a) Compra, Venda e Locação de imóveis; b) Loteamento, Desmembramento ou Desdobro de terrenos por conta própria e de terceiros; c) Incorporação imobiliária; d) Prestação de serviços técnicos e de administração a terceiros. **Nota 2 - Sumário das Práticas Contábeis:** As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se como base a Lei 11.638/2007 e a NBC TG 1.000. a) As receitas são reconhecidas pelo regime de competência, de acordo com as medições físicas de cada contrato, e baseado nos custos incorridos e apropriados até a data, pelo mesmo critério. b) As depreciações são calculadas pelo método linear, considerando o tempo de vida útil econômica dos bens, de acordo com a legislação. c) A Provisão para imposto de renda e contribuição social são constituídas com base nos livros fiscais apurados de acordo com a legislação em vigor. d) O histórico e as projeções do contas a receber indicaram ser desnecessária a constituição de Provisão para Devedores Duvidosos.

Nota 3 - Estoques	2025	2024
Imóveis para comercialização	479.195,31	479.195,31
Loteam/incorporação imobl. em andamento	2.741.773,73	2.575.395,87
	3.220.969,04	3.054.591,18

Os estoques estão contabilizados pelo custo de aquisição, acrescidos dos custos com benfeitorias, e compreendem os imóveis destinados a venda.

NOTA 4 - INVESTIMENTOS: a) Investimentos	2025	2024
Incentivos Fiscais	R$ 13.073,58	R$ 13.073,58
Total	R$ 13.073,58	R$ 13.073,58
b) Sociedades em conta de participação		
SCP Reserva/Morada do Engenho	R$ 41.040,00	R$ 41.040,00
SCP Itaguaré/Bertioga	R$ 49.353,03	R$ 49.353,03
SCP Ribeirão Preto /Conquista	R$ 182.659,25	R$ 182.659,25
SCP Guarulhos/Itaquaquecetuba	R$ -	R$ -
SCP Itapetininga	R$ 37.208,71	R$ 37.208,71
SCP São Carlos	R$ 3.806.268,55	R$ 2.759.333,33
SCP Montemor	R$ 585.824,28	R$ 385.824,28
SCP São Carlos - Salto 1	R$ -	R$ 148.981,35
SCP Reserva 2	R$ 652.753,60	R$ 14.995,17
SCP Varzea Paulista	R$ 5.850,00	R$ 81.236,75
SCP Monte Mor 2	R$ -	R$ -
Equiv Patr SCP Bragança e Bragança IV	R$ 175.543,97	R$ 164.813,18
Equiv P. Reserva/ Morada do Engenho	R$ 42.444,48	R$ 69.486,41
Equiv Patr SCP Itaguaré/Bertioga	R$ 18.411.552,20	R$ (19.619,82)
Equiv Patr SCP Rib Preto/Conquista	R$ (71.402,21)	R$ (71.402,22)
Equiv Guarulhos/Itaquaquecetuba	R$ 517.923,29	R$ 668.837,79
Equiv Patr SCP Jard Imperador	R$ 65.108,20	R$ 68.093,80
Equiv Patr SCP Itapetininga	R$ (2.135,35)	R$ (2.135,35)
Equiv Patr SCP São Carlos	R$ 12.006,20	R$ 1.246.240,87
Equiv Patr SCP AK 18 Empreend E Partip Ltda	R$ 614,39	R$ 614,39
Equiv Patr SCP Montemor	R$ (105.455,67)	R$ (105.455,67)
Equiv Patr SCP Reserva 2	R$ 204.055,92	R$ 46.535,57
Equiv Patr SCP São Carlos Salto 1	R$ 315,55	R$ (148.891,29)
Equiv PatR SCP Varzea Paulista	R$ -	R$ (75.386,75)
Equiv Patr SCP Monte Mor 2	R$ 38.688,75	R$ -
Total	R$ 24.650.217,14	R$ 5.542.362,78

Estes investimentos são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, cujos efeitos estão reconhecidos com base nos balanços apresentados em 31 de dezembro de 2025 e 2024 e referem-se a sociedades em conta de participação.

c) Outras Participações		
SPE Monte Mor	R$ 350,00	R$ 350,00
Equiv Patr SPE Montemor	R$ 168.987,57	R$ (31.202,95)
Campos de Atibaia Empreend Imobiliários	R$ 508.513,45	R$ 508.513,45
Equiv Patr Campos de Atibaia Empreend Imob.	R$ 4.801.712,79	R$ 4.801.712,79
Total	R$ 5.479.563,81	R$ 5.279.373,29

Este investimento é avaliado pelo método de equivalência patrimonial, cujos efeitos estão reconhecidos com base nos balanços apresentados em 31 de dezembro de 2025 e 2024 e refere-se a participação direta no capital social.

NOTA 5 - IMOBILIZADO: Imobilizado	2025	2024	Deprec
Móveis e Utensilios	R$ 206.269,39	R$ 201.595,39	10,00%
Instalações	R$ 6.293,59	R$ 6.293,59	10,00%
Máquinas e Equipamentos	R$ 316.834,08	R$ 313.372,58	10,00%
Equipamentos Telefônicos	R$ 17.625,03	R$ 17.625,03	20,00%
Computadores Eletrônicos	R$ 326.211,13	R$ 317.289,03	20,00%
Veículos	R$ 98.465,00	R$ 98.465,00	20,00%
Total do Custo	R$ 971.698,22	R$ 954.640,62	
(-) Depreciação Acumulada	R$ (910.828,65)	R$ (899.840,22)	
Total	R$ 60.869,57	R$ 54.800,40	

Demonstração do Resultado dos Exercícios

	31/12/2025	31/12/2024
Serviços Vendidos	653.028,24	238.302,58
Imóveis e participações Imobiliárias	801.370,45	1.453.010,86
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.454.398,69	1.691.313,44
Impostos e Devoluções	(69.724,04)	(59.927,34)
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	1.384.674,65	1.631.386,10
Custo dos Serviços e Imóveis Vendidos	(184.985,41)	(153.131,65)
LUCRO BRUTO	1.199.689,24	1.478.254,45
DESPESAS OPERACIONAIS		
Despesas Gerais e Administrativas	(3.148.046,94)	(2.816.093,83)
Despesas Tributárias	(307.057,89)	(412.674,58)
Depreciação e Amortização	(10.988,43)	(11.509,49)
Financeiras Líquidas	79.969,81	135.090,95
Resultado nas participações societárias	22.281.728,76	3.246.572,65
RESULTADO OPERACIONAL	20.095.294,55	1.619.640,15
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA	20.095.294,55	1.619.640,15
Provisão para Imposto de Renda e C.S.L.L.	(204.639,33)	(149.296,10)
LUCRO LÍQUIDO	19.890.655,22	1.470.344,05

Demonstração do Fluxo de Caixa

	31/12/2025	31/12/2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS	19.504.354,84	1.045.742,41
Prejuízo/Lucro Líquido Contábil	19.890.655,22	1.470.344,05
AJUSTES		
Depreciação e Amortização	10.988,43	11.509,49
Exercício anterior	500,00	-
VARIAÇÕES NOS CIRCULANTES		
Aumento/Diminuição nas Contas a Receber	(1.394,57)	(305.535,92)
Aumento/Diminuição nos Estoques e nas Despesas	(247.531,99)	(156.679,59)
Aumento/Diminuição nas Contas a Pagar e Provisões	39.275,20	2.800,59
Aumento/Diminuição nas Contas Diferidas	(188.137,45)	23.303,79
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(466.654,91)	(300.679,83)
Empréstimos	(1.484,21)	99.998,29
Pagamento de Dividendos	(465.170,70)	(400.678,12)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(19.325.102,48)	134.280,75
Aquisições de Imobilizado	(17.057,60)	(18.807,35)
Investimentos em Outras Empresas	(19.308.044,88)	153.088,10
RESULTADO DE FLUXO DE CAIXA	(287.402,55)	879.343,33
Equivalentes de caixa no início do exercício	3.981.236,97	3.101.893,64
Equivalentes de caixa no final do exercício	3.693.834,42	3.981.236,97

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Mutações	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Total
SALDOS EM 31/12/2023	7.000.000,00	1.400.000,00	7.983.580,85	16.383.580,85
Distribuição de Lucros	-	-	(400.000,00)	(400.000,00)
Ajuste de exercício anterior	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	1.470.344,05	1.470.344,05
SALDOS EM 31/12/2024	7.000.000,00	1.400.000,00	9.053.924,90	17.453.924,90
Distribuição de Lucros	-	-	(400.000,00)	(400.000,00)
Ajuste de exercício anterior	-	-	500,00	500,00
Lucro Líquido do Exercício	-	-	19.890.655,22	19.890.655,22
SALDOS EM 31/12/2025	7.000.000,00	1.400.000,00	28.545.080,12	36.945.080,12

Nota 6 - Capital Social: O Capital Social de R$ 7.000.000,00 encontra-se totalmente subscrito e integralizado, sendo representado por 7.000.000 ações no valor de R$ 1,00. **Nota 7 - Receitas Diferidas:** Estão contabilizadas as receitas e custos não realizados, decorrentes da venda de imóveis. **Nota 8 - Seguros:** Os seguros contratados são suficientes para a cobertura de eventuais perdas. **Nota 9 - Contingências:** Não são conhecidas eventuais contingências que possam afetar o resultado.

DIRETORIA
Ceci Soares Krahenbuhl Piccina - Diretora Presidente
Lazaro Venancio da Silva - CRC TC 1 SP 195828/0-7

DocuSigned by
Diario de Noticias
Assinado por: AMS EDITORA LTDA:00569976000107
CPF: 85190958315
Papel: Marcio Antonio Lopes da Costa
Data/Hora da Assinatura: 14/05/2026 21:07:26 BRT
O: ICP-Brasil, OU: AC SOLUTI Multipla v5
L: Sao Paulo, S: SP, C: BR
Emissor: AC SOLUTI Multipla v5
F30028BECACE477...

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura da Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Diário de Notícias em seu site de notícias.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link *https://publilegal.diariodenoticias.com.br/*