



**Crescera Ecosystem S.A.**

Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de novembro de 2025

Este documento foi assinado digitalmente por O Dia De Sp Editora E Agencia De Noticias Ltda.  
Para verificar as assinaturas vá ao site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código 715B-DED8-C0BC-C576.

Crescera Ecosystem S.A.

CNPJ nº 59.064.822/0001-89 – NIRE 35300655800

Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de março de 2026

1. **Data, Hora e Local:** Em 23 de março de 2026, às 10h, na sede da **Crescera Ecosystem S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 59.064.822/0001-89, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, andar 28, sala 22, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000 ("Companhia").

2. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença de acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, nos termos do § 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

3. **Mesa:** Presidente: Marcos Antonio Molina dos Santos; **Secretário:** Mateus Boeira Garcia.

4. **Ordem do Dia:** Os acionistas reúnem-se para deliberar a respeito da seguinte ordem do dia: (i) a alteração da denominação social da Companhia; (ii) a consolidação do Estatuto Social da Companhia para refletir a alteração mencionada no item "i"; e (iii) a autorização aos administradores da Companhia para praticarem todos os atos necessários à implementação das matérias ora deliberadas.

5. **Deliberações:** Após análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas da Companhia aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas:

5.1. **Lavratura da Ata.** A lavratura desta ata sob a forma de sumário, de acordo com a autorização contida no § 1º do artigo 130 da Lei das S.A.

5.2. **Alteração da Denominação Social.** Alterar a denominação social da Companhia de "**Crescera Ecosystem S.A.**" para "**Moviv S.A.**", com a consequente alteração do artigo 1º do Estatuto Social, que passará a vigorar com a seguinte redação: "**Artigo 1. A Moviv S.A. (a "Companhia") é uma sociedade anônima fechada, que se rege por este estatuto social ("Estatuto Social") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").**"

5.3. **Consolidação do Estatuto Social.** Promover a consolidação do Estatuto Social da Companhia para refletir a alteração mencionada no item 5.2 acima, passando a vigorar na forma do **Anexo I** à presente ata.

5.4. **Autorização aos Administradores.** Autorizar os administradores da Companhia a praticarem todos os atos necessários à implementação e efetivação das deliberações ora aprovadas.

6. **Encerramento, Aprovação e Assinatura da Ata:** Nada mais havendo a ser tratado, foi a presente ata lavrada na forma de sumário, conforme artigo 130, § 1º da Lei das S.A., lida, achada conforme, e assinada eletronicamente por todos os acionistas e membros da Mesa. Mesa: Marcos Antonio Molina dos Santos - Presidente; e Mateus Boeira Garcia - Secretário.

Acionistas Presentes: **MMS Participações Ltda., e Miraga Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia.** Certifico que o extrato do texto acima é cópia fiel do texto constante na ata lavrada no Livro de Atas das Assembleias Gerais da Companhia. São Paulo, 23 de março de 2026. Mateus Boeira Garcia - Secretário. JUCESP nº 192.416/26-1, em 11/05/2026. a) Marina Centurion Dardani - Secretária Geral. **Anexo I** - à Ata de Assembleia Geral Extraordinária da **Crescera Ecosystem S.A.** realizada em 23 de março de 2026. **Estatuto Social da Moviv S.A.** - CNPJ/MF nº 59.064.822/0001-89 - NIRE 35300655800.

**Capítulo I - Denominação, Sede, Objeto e Duração - Artigo 1. A Moviv S.A. (a "Companhia") é uma sociedade anônima fechada, que se rege por este estatuto social ("Estatuto Social") e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das S.A.").**

**Artigo 2. A Companhia tem sede e foro jurídico na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, andar 28, sala 22, Vila Gertrudes, CEP 04.794-000, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.**

**Artigo 3. A Companhia tem por objeto social:** (i) consultoria em tecnologia da informação, desenvolvimento, implantação, licenciamento, e comércio de sistemas e programas de computador; (ii) atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica e específica; (iii) suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação; (iv) prestação de serviços de cobranças em nome e por conta de terceiros; (v) intermediação de negócios; (vi) desenvolvimento de soluções de crédito; (vii) desenvolvimento de produtos e serviços financeiros, produtos e serviços de telefonia e jogos, para consumidores finais, incluindo crédito consignado, produtos de financiamento, crédito direto ao consumidor (CDC), consórcio, produtos de seguros e de previdência, *leasing*, recarga de celulares, entre outros; (viii) a prestação de serviços de intermediação e atendimento aos clientes e usuários de instituições autorizadas a operar pelo Banco Central do Brasil para receber e encaminhar propostas de abertura de contas, empréstimos e financiamentos, cartões e/ou operações de câmbio, realizar cotado e atualização de informações cadastrais para documentação, receber e realizar pagamentos inclusive de contas e títulos, bem como transferências eletrônicas e serviços Pix; executar ordens de pagamento; realizar operações de compra e venda de moeda estrangeira em espécie, cheque ou cheque de viagem, bem como carga de moeda estrangeira em cartão pré-pago; executar ordem de transferência unilateral para o exterior e demais atividades pertinentes aos serviços de correspondente bancário; e (ix) a participação em outras sociedades, na qualidade de quotista ou acionista.

**Artigo 4. A Companhia terá prazo de duração indeterminado.**

**Capítulo II - Capital Social e Ações - Artigo 5. O capital social, totalmente subscrito e parcialmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 100.000.152,10 (cem milhões, cento e cinquenta e dois reais e dez centavos) dividido em 111.111.110 (cento e onze milhões, cento e onze mil, cento e dez) ações ordinárias, e 1 (uma) ação preferencial classe A, todas nominativas e sem valor nominal.**

**Parágrafo 1º** Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais, as quais serão tomadas na forma da legislação aplicável, sem prejuízo do disposto neste Estatuto Social e no Acordo de Acionistas.

**Parágrafo 2º** As ações preferenciais de classe A, de emissão da Companhia, conferem ao seu titular: (a) o direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais, (b) o direito ao recebimento de dividendo fixo equivalente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido da Companhia em dado exercício social, conforme política de dividendos da Companhia, e (c) o direito de conversão em ação ordinária, observado o disposto no Acordo de Acionistas.

**Parágrafo 3º** As ações preferenciais classe B, de emissão da Companhia, não terão direito de voto e conferem ao seu titular: (a) o direito ao recebimento de dividendo fixo equivalente a 5% (cinco por cento) do lucro líquido da Companhia em dado exercício social, conforme política de dividendos da Companhia, e (b) o direito de conversão em ação ordinária, observado o disposto no Acordo de Acionistas.

**Parágrafo 4º** A Companhia poderá adquirir suas próprias ações, com o objetivo de cancelá-las em tesouraria, para posterior alienação, inclusive em contexto de incentivos de longo prazo a seus administradores, empregados e prestadores de serviço, sempre com a prévia autorização da Assembleia Geral e observado o Acordo de Acionistas.

**Parágrafo 5º** Os acionistas terão o direito de preferência na subscrição das novas ações decorrentes do aumento do capital social, fixando o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da respectiva deliberação para o exercício de preferência, observado o disposto no Acordo de Acionistas.

**Parágrafo 6º** A Companhia está autorizada a aumentar o capital social mediante a emissão de ações ordinárias em até R\$ 120.000.000 (cento e vinte milhões de reais), todas nominativas e sem valor nominal, com direito a voto, da Companhia, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do Conselho de Administração.

**Parágrafo 7º** A Companhia está autorizada a emitir bônus de subscrição dentro do limite de capital autorizado previsto no parágrafo acima, mediante deliberação realizada pelo Conselho de Administração.

**Parágrafo 8º** Todas as transferências de ações deverão observar os termos e condições estabelecidos no Acordo de Acionistas, sob pena de nulidade.

**Parágrafo 9º** É expressamente vedada a emissão de partes beneficiárias.

**Capítulo III - Assembleias Gerais - Artigo 6. A Assembleia Geral compete o exercício das atribuições que lhe são conferidas em lei e neste Estatuto Social.**

**Artigo 7. A Assembleia Geral se reunirá, ordinariamente, dentro dos 4 (quatro) meses subsequentes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre a medida que os interesses sociais assim exigirem.**

**Artigo 8. As Assembleias Gerais da Companhia serão convocadas na forma prevista na Lei das S.A. e neste Estatuto Social, competindo também à Assembleia Geral apreciar e deliberar sobre as seguintes matérias:** (i) aumento ou redução do capital social da Companhia e resgate de ações da Companhia e/ou de suas subsidiárias; (ii) emissão de valores mobiliários pela Companhia, incluindo, mas não se limitando, a emissão de debêntures conversíveis e/ou de bônus de subscrição de ações ou qualquer outro instrumento conversível em ou cujo exercício implique no recebimento de ações, resgate e amortização de ações; (iii) aprovação de planos de outorga de opção de compra ou subscrição de ações aos seus administradores, empregados e às pessoas naturais que prestem serviços à Companhia, assim como aos administradores e empregados de afiliadas e subsidiárias; (iv) a criação de qualquer nova espécie, classe ou série de ações; (v) transferência de ações, transformação, fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações e quaisquer outras formas de reestruturação societária, dissolução, liquidação ou a cessação do estado de liquidação, requerimento de recuperação judicial e extrajudicial ou autofalência da Companhia, incluindo a eleição do liquidante e aprovação de suas contas, ou alienação de participação societária devida pela Companhia em suas subsidiárias ou de ativos relativos devida pela Companhia ou por suas subsidiárias; (vi) aprovação anual das contas apresentadas pelos administradores da Companhia e deliberação sobre as demonstrações financeiras da Companhia; (vii) fixação da remuneração global dos administradores da Companhia; (viii) criação de planos de opção de compra de ações; (ix) aprovação da política de dividendos; (x) destinação dos lucros da Companhia, distribuição de dividendos ou juros sobre o capital próprio em desconformidade com a política de dividendos.

**Artigo 13.** Observado o disposto no Acordo de Acionistas, a aprovação das seguintes matérias poderá ser vetada no âmbito da Assembleia Geral ou como matérias qualificadas, observadas as regras e definições previstas no Acordo de Acionistas: (i) a criação de qualquer nova espécie, classe ou série de ações; (ii) emissão de ações, quotas, bônus de subscrição e/ou títulos ou valores mobiliários, inclusive debêntures (conversíveis ou não em ações) de emissão da Companhia a ser subscrito pelos acionistas, observado o disposto na Cláusula 4.1(ii) do Acordo de Acionistas; (iii) emissão de ações, quotas, bônus de subscrição e/ou títulos ou valores mobiliários, inclusive debêntures (conversíveis ou não em ações) de emissão da Companhia, a serem subscritos por terceiros, observado o disposto na Cláusula 4.1(iii) do Acordo de Acionistas; (iv) distribuição de dividendos em observância a política de distribuições da Companhia; (v) alienação, oneração, transferência ou cessão de qualquer ativo da Companhia em valor superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); (vi) nomeação de diretores estatutários da Companhia; (vii) celebração pela Companhia de qualquer transação, contrato e/ou acordo com acionistas, administradores da Companhia e suas partes relacionadas (incluindo, sem limitação, seus acionistas, diretores e/ou parentes ou afiliadas de acionistas ou administradores); (viii) elaboração e implementação do incentivo de longo prazo, bem como movimentações e alterações em outros planos de opção de compra de ações existentes; e (ix) requerimento de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

**Capítulo IV - Administração - Artigo 14. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria, com as atribuições fixadas neste Estatuto Social, no Acordo de Acionistas e na Lei das S.A.**

**Parágrafo 1º** Cabe, à Assembleia Geral, fixar a remuneração global da administração.

**Parágrafo 2º** Os administradores serão investidos em seus cargos, mediante assinatura de termo de posse no livro próprio, dentro dos 30 (trinta) dias que se seguirem à sua eleição e mediante adesão às políticas internas em vigor da Companhia, admitida a reeleição, permanecendo no exercício de seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

**Capítulo V - Conselho de Administração - Artigo 15. O Conselho de Administração será composto por até 4 (quatro) membros efetivos, com mandato unificado de 2 (dois) anos, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, sendo permitida a reeleição.**

**Parágrafo 1º** Exceto se de outra forma previsto no Acordo de Acionistas, cada acionista concorda em exercer seu voto com titular das ações para: (i) eleger os membros do Conselho de Administração em conformidade com o disposto no parágrafo 2º abaixo; e (ii) instruir o Conselho de Administração a conduzir os seus procedimentos e atividade conforme previsto neste Estatuto Social e no Acordo de Acionistas.

**Parágrafo 2º** Os acionistas deverão observar o mecanismo estabelecido no Acordo de Acionistas para a eleição dos membros do Conselho de Administração.

**Parágrafo 3º** O Presidente do Conselho de Administração será eleito conforme previsto no Acordo de Acionistas e terá os poderes para convocar e presidir as reuniões do Conselho de Administração e indicar os secretários. Na sua ausência ou impedimento, o Presidente será substituído por qualquer membro do Conselho de Administração,

eleito pela maioria dos presentes.

**Parágrafo 4º** Em caso de impedimento permanente ou renúncia de um Conselheiro ou em qualquer outra hipótese prevista no Acordo de Acionistas, seu suplente assumirá as suas respectivas funções. Caso não haja um suplente nomeado, seu substituto será nomeado pelo acionista que havia indicado o Conselheiro a ser substituído.

**Parágrafo 5º** Em caso de impedimento temporário ou ausência de um Conselheiro, seu suplente assumirá as suas respectivas funções. Caso não haja um suplente nomeado, o Conselheiro temporariamente impedido ou ausente poderá nomear outro membro do Conselho de Administração, para que esse vote em seu nome nas reuniões do Conselho de Administração, desde que a respectiva procuração seja entregue (física ou digitalmente) ao Presidente do Conselho de Administração ou ao presidente da reunião antes da sua instalação.

**Artigo 16. O Conselho de Administração realizará reuniões ordinárias trimestrais e extraordinárias sempre que necessário, mediante convocação pelo Presidente do Conselho de Administração.**

**Parágrafo 1º** As reuniões deverão ser convocadas mediante avisos entregues aos Conselheiros com antecedência mínima de 5 (cinco) dias, observado que: (i) os avisos e avisos de convocação deverão indicar de forma detalhada e precisa a ordem do dia e ser acompanhados, na medida do possível, do envio da documentação de suporte necessária para permitir que os Conselheiros avaliem a matéria e formem o voto a ser proferido; e (ii) são expressamente proibidas ordens do dia genéricas como "outros assuntos de interesse da sociedade", "outros" ou pautas similares.

**Parágrafo 2º** As reuniões do Conselho de Administração realizar-se-ão na sede da Companhia. Quando houver de efetuar-se em outro local, os avisos e notificação de convocação indicará, com clareza, o lugar da reunião, que deverá necessariamente ser na cidade da sede da Companhia.

**Parágrafo 3º** Será permitida a participação de Conselheiros por conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico que permita a identificação e comunicação entre os participantes, sendo para tanto considerados presentes ao convôco. Os Conselheiros participando remotamente deverão confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao presidente da mesa.

**Parágrafo 4º** Exceto se maior quórum for exigido pela lei aplicável, as reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria dos Conselheiros.

**Parágrafo 5º** As reuniões do Conselho de Administração serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por um Conselheiro escolhido por maioria dos presentes. Ao presidente da reunião caberá a escolha do secretário.

**Parágrafo 6º** Ressalvados os quóruns qualificados e direitos de veto previstos em Lei e/ou neste Acordo, todas e quaisquer resoluções ou deliberações do Conselho de Administração dependerão do voto afirmativo da maioria dos Conselheiros presentes.

**Artigo 17. Os Conselheiros não farão jus a qualquer remuneração pelo cargo de Conselheiro, sendo, no entanto, reembolsados pela Companhia por todos os custos e despesas que comprovadamente venham a incorrer em decorrência de sua participação nas reuniões do Conselho de Administração.**

**Artigo 18.** Exceto se de outra forma prevista neste Estatuto Social e no Acordo de Acionistas, competirá também ao Conselho de Administração apreciar e deliberar sobre as matérias previstas no artigo 142 da Lei das S.A., incluindo: (i) Fixar a orientação geral dos negócios; (ii) Eleger e destituir os membros da Diretoria da Companhia e empregados-chave, fixando-lhes as atribuições; (iii) Fiscalizar e supervisionar a gestão da Diretoria e examinar livros; (iii) Aprovação do plano de negócios e do orçamento anual da Companhia, bem como qualquer alteração a tais documentos; (iv) Examinar sobre o relatório da administração, as demonstrações financeiras e as contas da Diretoria para prévia recomendação e deliberação dos acionistas; (v) Estabelecer a orientação geral e o direcionamento estratégico dos negócios da Companhia, aprovando diretrizes, políticas e objetivos básicos; (vi) Declarar dividendos intermediários ou intercalares, conforme previsto na Política de Distribuição de Dividendos da Companhia, observado o disposto em lei; (vii) autorizar a emissão de ações da Companhia, nos limites autorizados no Artigo 5º deste Estatuto Social, fixando as condições de emissão, incluindo o preço e prazo de integralização, em razão de plano de incentivo de longo prazo, incluindo de outorga de opção de compra ou subscrição de ações, aprovado em Assembleia Geral, exercício de bônus de subscrição e debêntures conversíveis, nos termos da Lei das S.A.; (viii) autorizar a aquisições de ações de emissão da Companhia para permanência em tesouraria ou cancelamento, ou posterior alienação, exceto nos casos expressamente previstos na regulamentação vigente; (ix) aprovar o plano estratégico (incluindo valores envolvidos), os planos anuais de negócios, os orçamentos e os planos plurianuais, operacionais e de investimento da Companhia; (x) indicação e destituição dos auditores independentes da Companhia; (xi) analisar e aprovar a contratação, demissão e/ou substituição de quaisquer auditores independentes da Companhia; (xii) estabelecer e determinar os termos de quaisquer políticas de remuneração ou benefícios, bem como quaisquer valores de remuneração e bônus para os administradores da Companhia, observada a remuneração global anual aprovada pela Assembleia Geral; (xiii) submeter à Assembleia Geral proposta de dissolução, liquidação, recuperação judicial ou extrajudicial, venda, transformação da espécie jurídica, fusão, cisão ou incorporação da Companhia; (xiv) aprovar o investimento (incluindo aquisição por qualquer meio de quotas/ações, ativos ou quaisquer outros negócios) ou alienação de quaisquer participações societárias em qualquer entidade (incluindo, mas não limitando-se a parcerias e consórcios); (xv) aprovar operações envolvendo, de um lado, a Companhia ou suas subsidiárias e, de outro, os acionistas ou quaisquer outras sociedades em que os acionistas detenham participação no capital social superior ou igual a 5% (cinco por cento), direta ou indiretamente, incluindo seus respectivos acionistas e subsidiárias, direitos ou indiretos, quando aplicável, ou seus cônjuges e parentes de 1º (primeiro) ou 2º (segundo) grau, quaisquer administradores da Companhia ou de suas subsidiárias ou seus cônjuges de parentes de 1º (primeiro) ou 2º (segundo) grau, e/ou quaisquer subsidiárias, diretas ou indiretas, de tais pessoas, exceto sociedades que sejam investidas, direta ou indiretamente, pelas entidades (e suas subsidiárias) que indiretamente investem na Companhia; (xvi) concessão ou assunção de empréstimo ou prestação de garantias, pela Companhia ou por suas subsidiárias, em valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em uma ou mais transações ocorridas dentro de 12 (doze) meses; (xvii) aprovar a celebração pela Companhia de qualquer operação, acordo ou contrato, bem como aditamento ou prorrogação, referentes às operações com valores superiores a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), representativas de carteira de clientes, plataforma de tecnologia ou de quaisquer direitos de propriedade intelectual detidos pela Companhia e/ou por suas subsidiárias, em valor superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); (xviii) aprovar a alienação de ativos da Companhia em valor superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); (xix) aprovar o Regulamento Interno do Conselho de Administração; (xx) realização de investimento/despesas de capital anuais, de forma unitária ou agregada, pela Companhia ou suas subsidiárias, não previsto no orçamento anual ou em valor acima de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em uma ou mais transações ocorridas dentro de 12 (doze) meses da Companhia e suas subsidiárias; (xxi) renúncia de quaisquer direitos relevantes da Companhia e/ou das suas subsidiárias, bem como renúncia, perdão, composição ou liquidação de direitos ou obrigações envolvendo valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), incluindo em relação a qualquer ação, arbitragem ou processo da Companhia e/ou de suas subsidiárias perante qualquer pessoa ou autoridade governamental; (xxii) ajuizamento de ações judiciais, arbitrais ou processos administrativos envolvendo um valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); e (xxiii) venda, arrendamento, aluguel, abandono, cessão, transferência, licença ou outra forma de disposição pela Companhia e/ou por suas subsidiárias de quaisquer ativos da Companhia em valor superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), exceto nos casos expressamente previstos na regulamentação vigente.

**Artigo 20.** Competem à Diretoria Executiva, além daquelas fixadas em lei, as seguintes atribuições: (i) elaborar e submeter anualmente à aprovação da Assembleia Geral, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias antes do término de cada exercício social o plano de negócios e o orçamento anual da Companhia; (ii) executar a política comercial, técnica, administrativa e financeira da Companhia, de acordo com os planos de negócios e orçamentos da Companhia; (iii) admitir e demitir empregados; (iv) executar os orçamentos anuais e plurianuais, dentro das diretrizes básicas estabelecidas pela Assembleia Geral; (v) cumprir e fazer cumprir o Estatuto Social e executar as deliberações do Conselho de Administração e da Assembleia Geral; (vi) movimentar e encerrar contas bancárias, bem como emitir, endossar, aceitar e descontar cheques e títulos de crédito, em operações ligadas às finalidades sociais; (vii) representar a Companhia, em Juízo ou fora dele, perante quaisquer pessoas, naturais ou jurídicas, de direito público ou privado, inclusive perante repartições públicas federais, estaduais e municipais, suas autarquias e empresas públicas; (viii) representar a Companhia nas assembleias gerais, reuniões ou assembleias de sócios e/ou qualquer outro tipo de reunião em sociedades em que a Companhia detenha participação, inclusive no que diz respeito ao exercício do direito de voto pela Companhia; (ix) preparar e submeter à apreciação da Assembleia Geral todos os documentos exigidos na legislação aplicável e neste Estatuto Social, necessários à boa administração da Companhia, incluindo, mas não limitado às demonstrações financeiras anuais; e (x) praticar todos e quaisquer atos e funções relacionados aos fins sociais da Companhia, inclusive para contrair obrigações, transigir, ceder e renunciar direitos, exceto aqueles que, nos termos da lei ou por força deste Estatuto Social, sejam de competência de outro órgão.

**Artigo 21. A representação da Companhia e a prática de atos necessários funcionamento regular competirá sempre a: (i) pela assinatura isolada do Diretor-Presidente; (ii) 2 (dois) Diretores, em conjunto, sendo um o Diretor-Presidente; ou (iii) 2 (dois) procuradores devidamente constituídos na forma do Parágrafo Único abaixo e 1 (um) Diretor.**

**Parágrafo Único.** A Companhia poderá constituir procuradores por instrumento de procuração público ou particular, sempre determinando poderes específicos e indicando expressamente a finalidade para a qual a procuração está sendo outorgada. Tais procurações deverão sempre ser assinadas pelo Diretor-Presidente e deverão indicar o prazo de validade de 1 (um) ano, com exceção dos poderes da cláusula ad *judicia*, que poderão ser concedidos por período indeterminado ou se de outra forma aprovado em Assembleia Geral.

**Artigo 22.** Todo e qualquer ato praticado pelos membros da Diretoria Executiva, por procuradores ou por funcionários da Companhia que foram estranhos ao objeto social e/ou aos negócios da Companhia serão expressamente proibidos e serão nulos e inoperantes.

**Capítulo VII - Conselho Fiscal - Artigo 23. A Companhia poderá possuir um Conselho Fiscal não permanente, composto por 3 (três) membros e respectivos suplentes. O Conselho Fiscal será eleito e instalado pela Assembleia Geral em conformidade com as disposições legais aplicáveis.**

**Capítulo VIII - Exercício Social, Demonstrações Financeiras e Lucros - Artigo 24. O exercício social se encerrará em 31 de dezembro de cada ano.**

**Artigo 25.** Ao fim de cada exercício serão elaboradas as demonstrações financeiras da Companhia, com observância das prescrições legais. As demonstrações financeiras serão apresentadas à Assembleia Geral, juntamente com a proposta de destinação do lucro líquido do exercício, observado o que a respeito dispuserem a lei aplicável e este Estatuto Social.

**Parágrafo 2º** A Companhia poderá levantar balanços mensais, trimestrais ou em qualquer outra periodicidade, para apuração dos lucros dos respectivos períodos, que poderão ter a destinação eleita pelos acionistas.

**Parágrafo 3º** A Companhia poderá pagar juros sobre capital próprio, nos termos do Artigo 9º, parágrafo 7º, da Lei Federal nº 9.249/95 e legislação pertinente, cujos valores totais poderão ser considerados como parte do dividendo mínimo obrigatório.

**Artigo 26.** O prazo para pagamento do dividendo será estipulado pela Assembleia Geral que o aprovou, de acordo com as disponibilidades financeiras da Companhia, justificadas pela Diretoria Executiva.

**Artigo 27.** Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal, nessa ordem. O lucro líquido deverá ser alocado conforme a Política de Distribuição de Dividendos da Companhia.

**Capítulo IX - Dissolução e Liquidação - Artigo 28. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei, ou por deliberação da Assembleia Geral, que, caso aplicável, instalará o Conselho Fiscal, para o período da liquidação, elegendo seus membros e fixando-lhes as respectivas remunerações e o Conselho de Administração definirá a forma da liquidação, elegerá o liquidante e, se for o caso, Nessa hipótese, os haveres da Companhia serão empregados na liquidação de suas obrigações e o remanescente, se houver, será revertido aos acionistas. Encerrada a liquidação, a Companhia será declarada extinta por deliberação da Assembleia Geral.**

**Capítulo X - Resolução de Conflitos - Artigo 29.** Este Estatuto Social será regido e interpretado de acordo com as leis do Brasil.

**Artigo 30.** Qualquer disputa entre acionistas em relação a este Estatuto Social deve ser dirimida no Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**Capítulo XI - Disposições Gerais - Artigo 31. A Companhia deverá observar quaisquer acordos de acionistas arquivados em sua sede, na forma do artigo 118 da Lei das S.A. ("Acordo de Acionistas").** Os casos omissos ou em contradição neste Estatuto Social serão resolvidos pelo disposto no Acordo de Acionistas, ou caso ainda omissos ou contraditórios, pela Assembleia Geral.



financiamento da construção dos empreendimentos, em conformidade com as práticas contábeis adotadas pela Companhia. Adicionalmente, o montante de R\$ 26.822 foi reconhecido no custo dos empreendimentos, em razão da baixa proporcional dos estoques correspondentes às unidades comercializadas no período, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 18).

10. Obrigações sociais e trabalhistas: Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir:

|                   | 2025  | 2024  |
|-------------------|-------|-------|
| INSS              | 933   | 217   |
| FGTS              | 71    | 63    |
| RF – funcionários | 233   | 98    |
| Outros            | 1.208 | 951   |
| Total             | 2.445 | 1.327 |

11. Obrigações fiscais e impostos parcelados: Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir:

|                                        | 2025   | 2024  |
|----------------------------------------|--------|-------|
| RET - Regime especial de tributação    | 2.089  | 3.578 |
| Impostos sobre serviços                | 983    | 21    |
| Impostos retidos de terceiros e outros | 2.535  | 552   |
| Impostos sobre o lucro                 | 675    | 5     |
| Impostos parcelados (I)                | 14.326 | 3.021 |
| Total                                  | 20.608 | 7.177 |
| Circulante                             | 9.705  | 4.804 |
| Não circulante                         | 10.903 | 2.373 |

(I) Nos exercícios de 2025 e 2024, a companhia aderiu a parcelamentos simplificados de débitos fiscais que trata a Lei nº 10.522/2002. Em 2025 o montante total na adesão do parcelamento foi de R\$ 12.480 (R\$ 3.151-2024).

a) Reconciliação do IRPJ e CSLL

|                                                               | 2025     | 2024     |
|---------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Resultado antes do IRPJ e da CSLL                             | (75.369) | (88.178) |
| Alíquota - 34%                                                | 25.795   | 27.261   |
| Efeito da tributação pelo patrimônio de afetação (RET)        | (29.665) | (30.233) |
| Crédito sobre prejuízo fiscal e base negativa não constituída | (488)    | -        |
| Total despesa com IRPJ e CSLL                                 | (4.357)  | (2.972)  |
| Imposto de renda e contribuição social                        | (5.158)  | (4.031)  |
| Diferido                                                      | 801      | 1.059    |
| Total IRPJ e CSLL                                             | (4.357)  | (2.972)  |

A Companhia PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A. optou pelo sistema de apuração pelo lucro real e não registrou os créditos tributários, reconhecendo-os apenas quando há perspectiva de realização de resultados tributáveis futuros. Os saldos dos prejuízos fiscais e das bases negativas, para os quais não há prazo prescricional, são controlados em livros fiscais auxiliares e não são reconhecidos nos registros contábeis. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o montante de prejuízo fiscal/base negativo é zero (R\$ 488 em 2024).

b) Movimentação impostos parcelados

| Impostos parcelados       | Saldo 12/2024 | Adições | Amortização pagamentos | Apropriação juros | Pagto. juros | Transf. CPILP | Saldo 12/2025 |
|---------------------------|---------------|---------|------------------------|-------------------|--------------|---------------|---------------|
| Parcelamento              | -             | -       | -                      | -                 | -            | -             | -             |
| Simplificado RET          | 647           | -       | (630)                  | 348               | (60)         | 426           | 731           |
| Parcelamento Simplificado | -             | 608     | (608)                  | 334               | (36)         | 385           | 683           |
| Parcelamento Simplificado | -             | -       | -                      | -                 | -            | -             | -             |
| Receta Federal 03.2025    | -             | 556     | (463)                  | 262               | (23)         | 282           | 614           |
| Receta Federal 05.2025    | -             | 586     | (391)                  | 221               | (16)         | 233           | 633           |
| Parcelamento Simplificado | -             | -       | -                      | -                 | -            | -             | -             |
| Receta Federal 10.2025    | -             | 746     | (186)                  | 75                | (2)          | 129           | 762           |
| Total                     | 647           | 2.496   | (2.278)                | 1.240             | (137)        | 1.455         | 3.423         |

| Impostos parcelados longo prazo | Saldo 12/2024 | Adições | Amortização pagamentos | Apropriação juros | Pagto. juros | Transf. CPILP | Saldo 12/2025 |
|---------------------------------|---------------|---------|------------------------|-------------------|--------------|---------------|---------------|
| Parcelamento                    | -             | -       | -                      | -                 | -            | -             | -             |
| Simplificado RET                | 2.374         | -       | -                      | -                 | -            | (426)         | 1.948         |
| Parcelamento Simplificado       | -             | 2.432   | -                      | -                 | -            | (385)         | 2.047         |
| Parcelamento Simplificado       | -             | -       | -                      | -                 | -            | -             | -             |
| Receta Federal 03.2025          | -             | 2.224   | -                      | -                 | -            | (282)         | 1.942         |
| Parcelamento Simplificado       | -             | -       | -                      | -                 | -            | -             | -             |
| Receta Federal 05.2025          | -             | 2.344   | -                      | -                 | -            | (233)         | 2.111         |
| Parcelamento Simplificado       | -             | -       | -                      | -                 | -            | -             | -             |
| Receta Federal 10.2025          | -             | 2.984   | -                      | -                 | -            | (129)         | 2.855         |
| Total                           | 2.374         | 9.984   | (2.278)                | 1.240             | (137)        | (1.455)       | 10.903        |
| Total geral                     | 3.021         | 12.480  | (2.278)                | 1.240             | (137)        | (1.455)       | 14.326        |

| Impostos parcelados curto prazo | Saldo 12/2024 | Adições | Amortização pagamentos | Apropriação juros | Pagto. juros | Transf. CPILP | Saldo 12/2024 |
|---------------------------------|---------------|---------|------------------------|-------------------|--------------|---------------|---------------|
| Parcelamento                    | -             | -       | -                      | -                 | -            | -             | -             |
| Simplificado RET                | -             | 630     | (210)                  | 83                | (3)          | 147           | 647           |
| Total                           | -             | 630     | (210)                  | 83                | (3)          | 147           | 647           |

| Impostos parcelados longo prazo | Saldo 12/2024 | Adições | Amortização pagamentos | Apropriação juros | Pagto. juros | Transf. CPILP | Saldo 12/2024 |
|---------------------------------|---------------|---------|------------------------|-------------------|--------------|---------------|---------------|
| Parcelamento                    | -             | 2.521   | -                      | -                 | -            | (147)         | 2.374         |
| Simplificado RET                | -             | 2.521   | -                      | -                 | -            | (147)         | 2.374         |
| Total                           | -             | 3.151   | (210)                  | 83                | (3)          | (3.021)       | -             |

12. Impostos diferidos

Descrição

Impostos diferidos

Total

Refere-se aos impostos diferidos sobre as diferenças temporárias decorrente do reconhecimento da receita com base na evolução da obra.

Movimentação do imposto diferido: O recolhimento efetivo desses tributos ocorre em prazo equivalente ao do recebimento das parcelas de vendas. As diferenças temporárias dos tributos

sobre o lucro das investidas, RET, estão assim compostas:

|                                | 2025     | 2024    |
|--------------------------------|----------|---------|
| Base societária – RET Diferido | (58.070) | 99.790  |
| Total tributos RET             | (2.323)  | (3.991) |

Saldo passivo diferido

RET - Diferido (PIS e Cofins)

RET - Diferido (IRPJ e CSLL)

Total imposto diferido passivo

13. Adiantamento de clientes: Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir:

|                                                    | 2025     | 2024     |
|----------------------------------------------------|----------|----------|
| Adiantamento de clientes unidades imobiliárias (I) | (13.882) | (16.198) |
| Total                                              | (13.882) | (16.198) |

I) Do montante registrado na rubrica de adiantamento de clientes, o valor de R\$ 3.503 (R\$ 2.146 em 2024) corresponde ao recebimento pelas vendas das unidades imobiliárias da Torre Mist

firmadas no contrato de venda e compra com a JFL, o montante de R\$ 4.917 (R\$ 2.928-2024) corresponde ao recebimento pela venda das unidades imobiliárias da Torre Mist de acordo com contrato de venda e compra com a JIVE e o montante de R\$ 5.362 (R\$ 11.115- 2024) corresponde ao recebimento de acordo com o 4º adiantamento do CVC com a Altre pela de

em pagamento das futuras unidades imobiliárias das Lojas Mall bloco B e Mirante, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1, os adiantamentos serão realizados conforme o anda

mento da obra

14. Outros passivos: Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir:

|                                  | 2025    | 2024    |
|----------------------------------|---------|---------|
| Obrigações de entrega (I)        | 56.388  | 92.230  |
| Obrigações com participante (II) | 42.627  | 71.402  |
| Provisão bônus                   | 1.157   | 568     |
| Outros passivos                  | 104     | 69      |
| Total                            | 100.276 | 164.259 |

(I) KRE4: Obrigação de entrega de 19.020,61 m² de área construída de futuras unidades da torre corporativa para a empresa KRE4 conforme mencionado nas Notas Explicativa nº 1 e 6.ii. (II) Imopar: Obrigação de entrega para a Imopar de uma loja construída com uma área computável de 23.131 m² (entregas em dezembro de 2023) e futuras lojas na

torre corporativa com área computável de 14.324,50 m², conforme descrito na Nota Explicativa nº 1 (contexto operacional); Zafari: obrigação de futuras lojas na torre corporativa com área computável de 3.390 m², conforme descrito na Nota Explicativa nº 1 (contexto operacional).

15. Provisões para contingências e garantia de obra

|                                  | 2025  | 2024  |
|----------------------------------|-------|-------|
| Provisão assistência técnica (I) | 4.056 | 3.696 |
| Contingência civil               | 500   | 1.007 |
| Contingência tributária (II)     | 1     | 1.072 |
| Contingência trabalhista         | 1.172 | 1.458 |
| Total                            | 5.729 | 5.565 |

(I) A provisão para garantia de obra foi constituída mensalmente, utilizando a taxa de 0,5% sobre os custos incorridos do empreendimento em construção. (II) A contingência constituída, refere-se as provisões de ICF sobre os contratos de mútuo entre as partes relacionadas, clas

sificadas como contingência provável, e não possui demanda judicial. a) Estimativa de perda possível: Existem ainda outras contingências passivas envolvendo questões trabalhistas e

cíveis avaliados pelos assessores jurídicos como sendo de risco possível para o exercício de 2025 e 2024, para o montante estimado a seguir não foi constituído nenhuma provisão, tendo em vista que as práticas contábeis adotadas no Brasil não requerem sua contabilização.

Adicionalmente, vale mencionar que independentemente da natureza da contingência que a Companhia possui, nenhum registro contábil foi efetuado, bem como nenhum depósito judicial foi constituído para nenhuma das contingências. Os montantes estimados são demonstrados a seguir:

|                          | 2025  | 2024  |
|--------------------------|-------|-------|
| Contingência trabalhista | 3.849 | 1.531 |
| Contingência civil       | 926   | 24    |
| Total                    | 4.775 | 1.555 |

16. Patrimônio líquido - a) Capital social: O capital social está representado pelo montante de R\$ 3.995 dividido em (três milhões, novecentos e noventa e cinco e noventa e sete mil) ações ordinárias, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real), totalmente subscritas e integra

lizadas:

|                            | 2025       | 2024      |            |           |
|----------------------------|------------|-----------|------------|-----------|
| %                          | Quantidade | %         | Quantidade |           |
| WT Participações Ltda. (I) | 99,99%     | 3.995.006 | 99,99%     | 3.995.006 |
| Walter Torre Junior        | 0,01%      | 1         | 0,01%      | 1         |
| Total                      | 100%       | 3.995.007 | 100%       | 3.995.007 |

b) Prejuízos acumulados: O prejuízo no exercício de 2025 está representado pelo montante de R\$ 80.226 (2024 – R\$ 83.150). O estatuto social regra que dos resultados apurados

desta, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão de imposto de renda e para a contribuição Social sobre o Lucro, sendo que o lucro remanescente terá a seguinte

destinação: i) 5% para a constituição da Reserva Legal, que não excederá 20% do capital social; ii) Uma parcela será destinada ao pagamento de dividendo obrigatório não inferior, em cada exercício, a 1% do lucro líquido anual ajustado, na forma prevista no Artigo 2º da

Lei nº 6.404/76. O saldo que se verificar, depois das deduções acima, será distribuído aos acionistas na forma de dividendos. c) Adiantamento para futuro aumento de capital: No

exercício de 2025 a Companhia não recebeu aportes de sua investidora WT Participações Ltda. o montante registrado de R\$ 9.319 refere-se aos aportes realizados no exercício de 2024, a Administração tem intenção de integralizar o montante através de aumento de capital no próximo exercício.

17. Receita líquida: Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir:

|                                            | 2025     | 2024    |
|--------------------------------------------|----------|---------|
| Descrição                                  | (22.091) | 14.535  |
| Receita de serviços (I)                    | 176.692  | 151.801 |
| Receita de incorporação e venda de imóveis | 1.230    | 4.212   |
| Ajuste a valor presente                    | 28.775   | 21.479  |
| Receita de unidades permutas               | 228.788  | 222.327 |
| Receita bruta                              | (4.897)  | (3.801) |
| Impostos sobre a receita                   | 223.891  | 218.526 |
| Receita líquida                            | (22.091) | 14.535  |

(I) A Companhia firmou contrato de prestação de serviços adicionais ao contrato de venda das unidades imobiliárias da Torre Mist, com o cliente JFL em 2022, dos serviços prestados

foram faturados o montante de R\$ 492 (R\$ 1.609 - 2024), parte dos serviços previstos em contrato também foram faturados diretamente ao cliente, o montante envolvido corresponde a R\$ 548 (R\$ 9.959 - 2024), registrados nestas demonstrações financeiras na rubrica de

receita de serviços. Em 11 de julho de 2024 a Companhia firmou contrato com a Austin Renato Muscarí Lobo - Presidente

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Os Acionistas e Conselho de Administração da PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A. - São Paulo – SP. Opinião sobre as demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, registradas na CVM, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Examinamos as demonstrações financeiras da PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para os exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Base para opinião: Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as mesmas responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional: Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1.iii) às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, que indica que as referidas demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto de continuidade operacional. Contexto descrito na Nota Explicativa nº 1, a Companhia possui passivo circulante em excesso ao ativo circulante no encerramento do referido exercício no mon

incorporado de imóveis para prestação de serviços de execução da obra estrutural do Empreendimento Residencial, dos serviços prestados no exercício de 2025 o montante faturado foi de R\$ 2.389 (R\$ 2.295 - 2024), parte dos serviços previstos em contrato também foram faturados diretamente ao cliente, o montante envolvido é de R\$ 12.968 (R\$ 31.972 - 2024), registrados nestas demonstrações financeiras na rubrica de receita de serviços. Em 16 de janeiro de 2025 a Companhia firmou contrato com a Altre Empreendimentos e Investimentos Imobiliários S.A. para prestação de serviços de execução da obra estrutural do Empreendimento da Torre Comercial, dos serviços prestados no exercício de 2025 o montante faturado foi de R\$ 5.694.

18. Custo operacional: Os saldos estão representados conforme demonstrativo a seguir:

|                                                         | 2025      | 2024      |
|---------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Custo apropriado de unidades vendidas                   | (177.467) | (167.729) |
| Custo sobre juros capitalizados unidades vendidas (I)   | (20.257)  | (13.825)  |
| Provisão para garantia de obra unidades vendidas        | (693)     | (543)     |
| Subtotal - Custo unidades vendidas                      | (198.417) | (182.097) |
| Custo apropriado de unidades permutadas                 | (58.039)  | (44.868)  |
| Custo sobre juros capitalizados unidades permutadas (I) | (6.565)   | (10.889)  |
| Provisão para garantia de obra unidades permutadas      | (6.217)   | (1.593)   |
| Subtotal - Custo unidades permutadas                    | (64.821)  | (55.953)  |
| Custo serviço de empreitada e edificação (II)           | (18.110)  | (44.549)  |
| Total Custos Imobiliários                               | (281.348) | (282.675) |

(I) O montante refere-se a apropriação de juros capitalizados e apropriados conforme percentual de evolução da obra. (II) O montante de R\$ 548 (R\$ 8.959 - 2024) trata-se de custos sobre faturamento direto dos serviços prestados de acordo com o contrato com o JFL e o montante de R\$ 12.968 (R\$ 31.972 - 2024) trata-se de custos sobre faturamento direto dos serviços prestados de acordo com o contrato com o Austin. A margem negativa apu

rada no empreendimento decorre, principalmente, dos encargos financeiros relacionados aos empréstimos e financiamentos contratados para viabilizar sua construção. Em razão do atraso na execução da obra, foi necessária a renegociação dessas operações financeiras, ocasionando a extensão dos prazos de pagamento e o consequente aumento dos custos financeiros do projeto. Esse incremento nos encargos financeiros impactou o custo total

estimado do empreendimento e, por consequência, a margem apurada na data-base das demonstrações financeiras.

19. Recultas de vendas a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

Em atendimento ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das par

celas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

a) Resultado de vendas de imóveis a apropriar

|                                                                | 2025        | 2024        |
|----------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Descrição                                                      | 1.674.327   | 1.667.884   |
| Vendas contratadas de imóveis dos empreendimentos em andamento | (1.380.793) | (1.175.322) |
| Receita bruta apropriada com venda de imóveis                  | 293.534     | 492.562     |
| Custos incorridos dos imóveis vendidos (I)                     | (1.172.978) | (1.613.595) |
| Custos incorridos apropriados                                  | (1.384.664) | (1.149.154) |
| Compromissos com custos orçados a apropriar                    | 288.314     | 464.444     |
| Resultados de vendas de imóveis a apropriar                    | 5.220       | 28.118      |

b) Custos incorridos e a incorrer das unidades em estoque

|                                                          | 2025  | 2024  |
|----------------------------------------------------------|-------|-------|
| Custo incorrido das unidades em estoque                  | 6.854 | 6.070 |
| Custo orçado total a incorrer das unidades em estoque    | 1.911 | 2.256 |
| Custo incorrido e a incorrer das unidades em estoque (I) | 8.765 | 8.416 |

(I) No exercício de 2025, a Companhia reavaliou o custo orçado da 2ª fase do empreendimento gerando um aumento no custo orçamento no montante de R\$ 60.164 (R\$ 151.600 - 2024). (II) Os valores acima apresentados não contemplam custos financeiros capitalizados e provisões para garantias a incorrer.

20. Despesas administrativas: As despesas administrativas estão representadas da seguinte forma:

|                                  | 2025    | 2024    |
|----------------------------------|---------|---------|
| Seguros                          | (347)   | (97)    |
| Serviços prestados terceiros (I) | (653)   | (4.040) |
| Outros ADM                       | (78)    | (234)   |
| Total                            | (1.178) | (4.371) |

(I) a variação apresentada na rubrica, decorre de uma alteração na forma de alocação dos gastos de prestadores de serviços, no exercício de 2025 parte dos serviços prestados foram suportados financeiramente por outra empresa do grupo.

21. Outras despesas e receitas operacionais

|                                                        | 2025    | 2024    |
|--------------------------------------------------------|---------|---------|
| Provisão/reversão de bônus                             | (1.462) | (542)   |
| Constituição/reversão contingência trabalhista         | 286     | (1.336) |
| Constituição/reversão contingência tributária          | 507     | (620)   |
| Despesas com processos judiciais cíveis e trabalhistas | (1.267) | (634)   |
| Outras receitas e despesas operacionais                | 249     | 187     |
| Total                                                  | (1.689) | (3.332) |

22. Resultado financeiro: As despesas financeiras estão representadas da seguinte forma:

|                                  | 2025     | 2024     |
|----------------------------------|----------|----------|
| Descrição                        | (4.122)  | (5.894)  |
| Juros e multa                    | (2.897)  | (1.371)  |
| Despesas com a transação         | (243)    | (143)    |
| IOF                              | (9.085)  | (1.767)  |
| Outras despesas financeiras (I)  | (16.340) | (8.724)  |
| Total despesas financeiras       | (22.091) | (14.535) |
| Juros sobre aplicação financeira | 734      | 390      |
| Outras receitas financeiras      | 28       | 8        |
| Total de receitas financeiras    | 762      | 398      |
| Resultado financeiro líquido     | (15.578) | (8.526)  |

(I) Do montante de R\$ 9.085, a principal despesa, no valor de R\$ 8.208, refere-se a despesas financeiras decorrentes da terratificação do cronograma de pagamento do CRIs, em razão da prorrogação do prazo para pagamento da parcela. No ato da renegociação, foi cobrado valor correspondente à formalização da diferença prorrogação, conforme descrito na Nota Explicativa nº 9.

23. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos - a) Gerenciamento de risco financeiro: A administração da Companhia adota uma política de gerenciamento dos seus

riscos, que considera a adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas

críticas, garantindo que as condições do negócio estejam livres de risco real. Risco de mercado: Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio e taxas de juros, e custos de construção. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. Risco de liquidez: Risco de liquidez é o risco da Companhia, encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração, que desenvolve padrões para administrar os riscos. b) Análise de sensibilidade: A Companhia realizou análise de sensibilidade do principal risco ao qual seus instrumentos financeiros estão expostos, basicamente representados pela taxa de juros (IPCA). Com base no relatório FOCUS de 19 de maio 2026 foi extraída a projeção do indexador Selic e IPCA para o ano de 2025, e este definido como o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes de 25% e 50% sobre os ativos e passivos líquidos.

Indexador

|      | Queda de 50% | Queda de 25% | Cenário Provável | Aumento de 25% | Aumento de 50% |
|------|--------------|--------------|------------------|----------------|----------------|
| IPCA | -2,52%       | 3,78%        | 5,04%            | 6,30%          | 7,56%          |

Análise de sensibilidade – Resumida

|  | Ativos e passivos líquidos | Saldo líquido 31/12/2025 | Variação 50% | 25% | Cenário provável | 25% | 50% |
|--|----------------------------|--------------------------|--------------|-----|------------------|-----|-----|
|  |                            |                          |              |     |                  |     |     |



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/715B-DED8-C0BC-C576> ou vá até o site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 715B-DED8-C0BC-C576



Hash do Documento

FE361A75345353E34C90D724B75E847BD83BEEED84F0F49121A467A2985EC953

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 03/10/2026 é(ão) :

- ☒ JORNAL O DIA SP (Administrador) - 39.732.792/0001-24 em 03/10/2026 00:03 UTC-03:00
- Tipo:** Certificado Digital - O DIA DE SP EDITORA E AGENCIA DE NOTICIAS LTDA - 39.732.792/0001-24

Evidências

**Geolocation:** Latitude: -23.646252 Longitude: -46.557004 Accuracy: 381  
**IP:** 172.16.4.9  
**AC:** AC Certisign RFB G5

