

Rodobens Participações S.A.

**Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2025**

Conteúdo

Relatório da Administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	5
Balancos patrimoniais	9
Demonstrações dos resultados	10
Demonstrações dos resultados abrangentes	11
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	12
Demonstrações dos fluxos de caixa – Método indireto	13
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	14

Relatório da Administração

Apresentamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas da Rodobens Participações S.A., referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, compreendendo o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa.

A Rodobens Participações S.A. é uma holding cujo resultado decorre, essencialmente, da equivalência patrimonial de suas investidas. Em 2025, a Companhia aumentou sua participação na RNI Negócios Imobiliários S.A. de 33,7% para 67,7%, após a conclusão da Oferta Pública de Aquisição (OPA).

O pedido de registro da OPA foi protocolado em agosto de 2025 e concluído em dezembro de 2025, com resgate compulsório das ações remanescentes em janeiro de 2026. Adicionalmente, a Rodobens Participações também detém 26,3% do capital da Rodobens S.A. Tanto RNI como Rodobens S.A. são companhias abertas registradas na CVM e listadas na B3.

A Rodobens S.A. apresentou sólido desempenho operacional em 2025, alcançando R\$ 19,6 bilhões em Negócios Gerados, crescimento de 10,3% em relação ao ano anterior, refletindo o bom desempenho das divisões de Serviços Financeiros e Varejo Automotivo.

No Varejo Automotivo, os Negócios Gerados totalizaram R\$ 8,5 bilhões, crescimento de 3,4%, com destaque para a venda de aproximadamente 26,5 mil veículos, representando alta de 6,5% em relação a 2024.

No Consórcio, podemos destacar a geração de negócios no montante de R\$ 8,5 bilhões em 2025, refletindo a evolução do modelo comercial e o fortalecimento da distribuição multicanal, consolidando o negócio como um relevante vetor de geração de resultados da Companhia ao longo do ano.

Nos Produtos de Crédito, a geração de negócios superou R\$ 1,8 bilhão em 2025, evidenciando a evolução gradual do volume de negócios, apoiada pela integração com o ecossistema do varejo automotivo, mesmo em um ambiente mais cauteloso de concessão de crédito.

Na vertical de Seguros, os prêmios líquidos totalizaram R\$ 834 milhões em 2025, com crescimento de 18,5% em relação ao ano anterior, reforçando a relevância do negócio como vetor de expansão e diversificação das receitas da Companhia.

A carteira de crédito encerrou o período em R\$ 21,9 bilhões, crescimento de 17,2% e a Receita Futura contratada de Consórcio e Seguros alcançaram R\$ 3,9 bilhões em 2025, com crescimento de 21,9%, reforçando a previsibilidade, a recorrência e a resiliência do portfólio da Companhia.

Destaca-se, ainda, o reconhecimento externo da solidez operacional do Grupo. Em 2025, a Rodobens Administradora de Consórcios recebeu da Fitch Ratings o rating AA+ (bra), com perspectiva estável, sendo a única administradora de consórcios independente com rating público de crédito nessa classificação.

A receita líquida totalizou R\$ 5,6 bilhões, com crescimento de 4%, enquanto a Margem de Contribuição atingiu R\$ 1,0 bilhão, avanço de 4,9% frente a 2024. O lucro líquido alcançou R\$ 373 milhões, aumento de 11,4% em relação ao exercício anterior.

A RNI Negócios Imobiliários S.A. manteve, em 2025, foco na disciplina financeira, na gestão do portfólio existente e na preservação da liquidez, não realizando lançamentos no período. As vendas brutas somaram R\$ 343 milhões, uma queda de 53% e foram entregues 05 empreendimentos com VGV de R\$ 437,5 milhões, correspondentes a 2.140 unidades. O exercício encerrou-se com prejuízo de R\$ 199 milhões, impactado negativamente por despesas financeiras, não realização de novos lançamentos e baixas de projetos descartados. A Companhia segue com sua estratégia de redução da alavancagem e eficiência operacional.

Para 2026, a Rodobens Participações S.A. mantém seu foco na preservação do caixa, no fortalecimento de parcerias estratégicas, na ampliação das sinergias internas e na gestão patrimonial, por meio de suas holdings imobiliárias, que concentram relevante portfólio de imóveis e áreas. A Companhia segue comprometida com o apoio ao desenvolvimento sustentável de suas investidas e com a perpetuidade dos negócios.

São José do Rio Preto/SP, 10 de abril de 2026.



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Avenida Presidente Vargas, 2.121
Salas 1401 a 1405, 1409 e 1410 - Jardim América
Edifício Times Square Business
14020-260 - Ribeirão Preto/SP - Brasil
Caixa Postal 457 - CEP 14001-970 - Ribeirão Preto/SP - Brasil
Telefone +55 (16) 3323-6650
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e acionistas da

Rodobens Participações S.A.

São José do Rio Preto – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Rodobens Participações S.A. ("Companhia"), e suas controladas, 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 individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Rodobens Participações S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), para as controladas que atuam com incorporação imobiliária.

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e as normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também cumprimos com as demais responsabilidades éticas, de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase – Receita de incorporação imobiliária

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras consolidadas inclui controlada que atua em incorporação imobiliária que seguem as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada

dessas controladas, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação do CPC 47 – Receita de contrato com cliente, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Principal assunto de auditoria

Principal assunto de auditoria é aquele que, em nosso julgamento profissional, foi o mais significativo em nossa auditoria do exercício corrente. Esse assunto foi tratado no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esse assunto.

Reconhecimento de receita (“POC”)

Veja notas explicativas nº 2.21, nº 3 e nº 25 das demonstrações financeiras consolidadas.

Principal assunto de auditoria	Como auditoria endereçou esse assunto
De acordo com CPC 47 – Receita de contrato com cliente (IFRS15 – <i>Revenue from contract with customer</i>) e com o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15), o reconhecimento de receita da controlada RNI Negócios Imobiliários S.A. requer a mensuração do progresso da Controlada em relação ao cumprimento da obrigação de performance satisfeita ao longo do tempo. Tal mensuração requer o exercício de julgamento significativo pela Administração para estimar os insumos necessários para o cumprimento da obrigação de performance, tais como materiais, mão de obra e margens de lucros esperadas em cada obrigação de performance identificada. Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na determinação dos insumos necessários para o cumprimento da obrigação de performance e ao impacto que eventuais mudanças nessa estimativa teria sobre as demonstrações financeiras individuais, inclusive em função dos efeitos via equivalência patrimonial, e consolidadas da Companhia, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.	Os nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a: – Avaliamos o desenho e a efetividade dos controles chaves implementados pela Controlada no processo de determinação do estágio de conclusão das respectivas unidades imobiliárias e da determinação das estimativas de custos; – Inspecionamos, as formalizações das aprovações dos orçamentos das obras remanescentes em andamento, com as respectivas aprovações internas; – Confrontamos, por meio de amostragem, os custos incorridos e o valor dos contratos de venda utilizados no cálculo da receita com a respectiva documentação suporte; – Por meio de recálculo realizados na base completa da receita de incorporação imobiliária consolidada, avaliamos a natureza de mudanças significativas ocorridas na margem dos empreendimentos e no valor dos orçamentos dos custos a incorrer, assim como exceções identificadas na análise de variação do percentual de conclusão da obra ocorrida no período; – Confrontamos, por amostragem, os índices utilizados pela Companhia no cálculo da atualização das estimativas de custos a incorrer, com os respectivos índices de mercado; – Com o apoio dos nossos especialistas em avaliação patrimonial, analisamos o estágio de execução de determinada obra; – Recalculamos o reconhecimento de receita para todos os empreendimentos da Controlada na data-base das demonstrações financeiras considerando os relatórios gerenciais conciliados com os saldos contábeis; e – Avaliamos também as divulgações efetuadas pela Companhia e suas controladas. Como resultado do entendimento do desenho dos controles internos relevantes relacionados ao processo de determinação do estágio de conclusão das respectivas unidades imobiliárias e da determinação das estimativas de custos, identificamos a necessidade de melhorias dos controles internos que alteraram nossa abordagem de auditoria e, consequentemente, ampliaram a extensão de nossos procedimentos substantivos inicialmente planejados para obtermos evidência de

auditoria suficiente e apropriada.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima sumarizados, consideramos que o montante da receita e as respectivas divulgações são aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras consolidadas tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

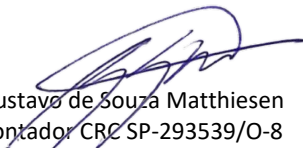
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócios do grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras do grupo. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria executado para os propósitos da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Ribeirão Preto - SP, 10 de abril de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-027666/O-5 F SP


Gustavo de Souza Matthiesen
Contador CRC SP-293539/O-8



Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6	38.353	19.272	81.635	275.310
Aplicações financeiras, e títulos e valores mobiliários	7	137.067	21.263	141.113	24.065
Contas a receber de clientes	8	-	-	348.702	389.182
Estoques	9	-	-	291.942	297.515
Tributos a recuperar	10	134	118	10.422	8.971
Imposto de renda e contribuição social		14.030	9.604	18.484	13.117
Outros ativos	11	12.761	12.611	84.295	103.922
Total do ativo circulante		202.345	62.868	976.593	1.112.082
Não circulante					
Aplicações financeiras, e títulos e valores mobiliários	7	-	-	5.731	7.955
Contas a receber de clientes	8	-	-	479.943	658.808
Estoques	9	-	-	157.942	464.059
Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber	13	164.230	145.290	147.383	121.128
Depósitos judiciais	22	378	378	4.702	5.638
Tributos diferidos	12	757	1.348	9.923	10.865
Outros ativos	11	13.970	34.291	91.952	119.562
		179.335	181.307	897.576	1.388.015
Investimentos					
Em sociedades coligadas, controladas e controladas em conjunto	14	966.332	1.219.279	437.055	411.027
Propriedades para investimentos		5.746	5.476	25.369	5.476
Outros investimentos		-	-	83	83
Intangível					
Intangível	15	98	119	13.670	13.278
Imobilizado de arrendamento	16	-	-	54.954	55.785
Imobilizado de uso	16	986	722	67.256	78.769
Direito de uso de ativos		2.056	2.034	2.018	2.131
Total do ativo não circulante		1.154.553	1.408.937	1.497.981	1.954.564
Total do ativo		1.356.898	1.471.805	2.474.574	3.066.646

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Passivo e patrimônio líquido	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Circulante					
Fornecedores	17	2.031	469	58.589	39.236
Empréstimos, financiamentos e Nota comercial	18	4.463	3.457	192.707	160.609
Salários e contribuições sociais		9.146	6.873	31.399	33.317
Tributos a recolher		393	288	8.443	8.428
Provisão para imposto de renda e contribuição social		-	-	3.132	487
Adiantamentos de clientes	19	-	138	22.474	49.116
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar	13	8.511	172.106	10.348	173.178
Credores diversos	20	-	2.783	124.493	114.155
Passivo de arrendamento		791	688	809	792
Outros passivos	21	382	464	42.912	47.400
Total do passivo circulante		25.717	187.266	495.306	626.718
Não circulante					
Empréstimos, financiamentos e Nota comercial	18	158.744	158.368	462.537	583.966
Provisões para contingências	22	87	198	33.598	20.936
Credores diversos	20	-	45.280	220.391	502.329
Tributos diferidos	12	-	-	38.372	42.882
Passivo de arrendamento		1.440	1.453	1.679	1.630
Outros passivos	21	1.274	1.260	9.561	13.339
Total do passivo não circulante		161.545	206.559	766.138	1.165.082
Total do passivo		187.262	393.825	1.261.444	1.791.800
Patrimônio líquido					
	23				
Capital social		1.327.092	1.069.746	1.327.092	1.069.746
Ajustes de avaliação patrimonial		(128.997)	(66.618)	(128.997)	(66.618)
Reservas de lucros		-	74.852	-	74.852
Prejuízo acumulado		(28.459)	-	(28.459)	-
		1.169.636	1.077.980	1.169.636	1.077.980
Participação de sócios não controladores		-	-	43.494	196.866
Total do patrimônio líquido		1.169.636	1.077.980	1.213.130	1.274.846
Total do passivo e do patrimônio líquido		1.356.898	1.471.805	2.474.574	3.066.646

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais, exceto resultado por ação - Básico e diluído)

Nota	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receita líquida de vendas e prestação de serviços	25	-	501.695	689.926
Custo das vendas e serviços prestados	26	-	(395.734)	(529.561)
Lucro bruto		-	105.961	160.365
Receitas (despesas) operacionais				
Com vendas	27	-	(45.226)	(60.273)
Perdas esperadas em crédito de liquidação duvidosa	8	-	(11.189)	(9.869)
Administrativas	28	(37.234)	(24.859)	(171.240)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	30	(44.924)	(89.902)	1.762
Resultado de participações societárias	14	(33.954)	102.249	96.676
(Prejuízo) / lucro operacional		(116.112)	(131.725)	17.421
Receita financeira	31	27.848	61.614	63.956
Despesa financeira	31	(26.988)	(132.861)	(180.908)
Resultado financeiro	31	860	(71.247)	(116.952)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(115.252)	(202.972)	(99.531)
Imposto de renda e contribuição social				
Correntes	24	-	(17.802)	(16.414)
Diferidos	12 / 24	(591)	(964)	(1.487)
		(591)	(18.766)	(17.901)
Prejuízo líquido do exercício		(115.843)	(221.738)	(117.432)
Atribuível a:				
Acionistas / sócios controladores		(115.843)	(115.843)	(33.946)
Acionistas / sócios não controladores		-	(105.895)	(83.486)
		(115.843)	(221.738)	(117.432)
Resultado por ação				
Básico e diluído (R\$ por ação)	32	(0,1165)	(0,1165)	(0,0349)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Prejuízo líquido do exercício		(115.843)	(33.946)	(221.738)	(117.432)
Outros componentes do resultado abrangente					
Itens a serem posteriormente reclassificados para o resultado					
Variação cambial de investidas localizadas no exterior	23 (c) (i)	(42.128)	42.498	(42.128)	42.498
Baixa de variação cambial sobre resgate de investimentos localizados no exterior	14 (c) e 30 (iv)	(27.544)	-	(27.544)	
Valor justo dos títulos e valores mobiliários e sobre <i>hedge accounting</i> nas investidas	23 (c) (ii)	(103)	39	(103)	39
Total do resultado abrangente do exercício		<u>(185.618)</u>	<u>8.591</u>	<u>(291.513)</u>	<u>(74.895)</u>
Atribuível a:					
Acionistas / sócios controladores		(185.618)	8.591	(185.618)	8.591
Acionistas / sócios não controladores		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(105.895)</u>	<u>(83.486)</u>
		<u>(185.618)</u>	<u>8.591</u>	<u>(291.513)</u>	<u>(74.895)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Ajustes de avaliação patrimonial	Reservas de lucros		Prejuízos acumulados	Total	Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
				Legal	Retenção				
Em 31 de dezembro de 2023		1.069.746	(131.283)	10.967	48.346	-	997.776	302.652	1.300.428
Prejuízo líquido do exercício		-	-	-	-	(33.946)	(33.946)	(83.486)	(117.432)
Valor justo de instrumentos financeiros nas investidas	23 (c) (ii)	-	39	-	-	-	39	-	39
Variação cambial de investidas localizadas no exterior	23 (c) (i)	-	42.498	-	-	-	42.498	-	42.498
Total do resultado abrangente do exercício		-	42.537	-	-	(33.946)	8.591	(83.486)	(74.895)
Ajustes de economia hiperinflacionária	23 (d)	-	-	-	-	49.485	49.485	-	49.485
Transações de capital nas investidas com acionistas e partes relacionadas	23 (f)	-	22.128	-	-	-	22.128	(22.128)	-
Destinações do (prejuízo) / lucro líquido:									
Distribuição de dividendos	23 (b)	-	-	-	-	-	-	(2.059)	(2.059)
Constituição de reserva	23 (b)	-	-	-	15.539	(15.539)	-	-	-
Total de contribuições de acionistas e distribuições aos acionistas		1.069.746	(66.618)	10.967	63.885	-	1.077.980	194.979	1.272.959
Alterações nas participações em controladas que não resultam em perda do controle									
Aumento de capital social de acionistas não controladores	23 (e)	-	-	-	-	-	-	5.128	5.128
Redução de participação de acionistas não controladores	23 (e)	-	-	-	-	-	-	(3.241)	(3.241)
Total de transações com sócios e acionistas		-	-	-	-	-	-	1.887	1.887
Em 31 de dezembro de 2024		1.069.746	(66.618)	10.967	63.885	-	1.077.980	196.866	1.274.846
Prejuízo líquido do exercício		-	-	-	-	(115.843)	(115.843)	(105.895)	(221.738)
Valor justo de instrumentos financeiros nas investidas	23 (c) (ii)	-	(103)	-	-	-	(103)	-	(103)
Baixa de variação cambial sobre resgate de investimentos localizados no exterior	14 (c) e 30 (iv)	-	(27.544)	-	-	-	(27.544)	-	(27.544)
Variação cambial de investidas localizadas no exterior	23 (c) (i)	-	(42.128)	-	-	-	(42.128)	-	(42.128)
Total do resultado abrangente do exercício		-	(69.775)	-	-	(115.843)	(185.618)	(105.895)	(291.513)
Aumento de capital	23 (a)	257.346	-	-	-	-	257.346	-	257.346
Ajustes de economia hiperinflacionária	23 (d)	-	-	-	-	15.962	15.962	-	15.962
Transações de capital nas investidas com acionistas e partes relacionadas	23 (f)	-	7.396	-	-	-	7.396	3.509	10.905
Ajustes patrimoniais		-	-	-	(3.430)	-	(3.430)	-	(3.430)
Destinações do (prejuízo) / lucro líquido:									
Distribuição de dividendos	23 (b)	-	-	-	-	-	-	(3.223)	(3.223)
Absorção de prejuízos com reservas	23 (b)	-	-	(10.967)	(60.455)	71.422	-	-	-
Total de contribuições de acionistas e distribuições aos acionistas		1.327.092	(128.997)	-	-	(28.459)	1.169.636	91.257	1.260.893
Alterações nas participações em controladas que não resultam em perda do controle									
Aumento de capital social de acionistas não controladores	23 (e)	-	-	-	-	-	-	7.189	7.189
Redução de participação de acionistas não controladores	23 (e)	-	-	-	-	-	-	(54.952)	(54.952)
Total de transações com sócios e acionistas		-	-	-	-	-	-	(47.763)	(47.763)
Em 31 de dezembro de 2025		1.327.092	(128.997)	-	-	(28.459)	1.169.636	43.494	1.213.130

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Nota	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(115.252)	(33.578)	(202.972)	(99.531)
Ajustes				
Depreciação e amortização	15 e 16	271	356	8.243
Depreciação sobre direito de uso		824	724	1.311
Resultado de equivalência patrimonial	14	33.954	(704)	(102.249)
Provisão para <i>impairment</i> de contas a receber de clientes	27	-	-	11.189
Juros, variações monetárias e cambiais, líquidas		(28.095)	3.454	43.286
Apropriação de encargos sobre arrendamento	34	258	464	598
Provisões (reversão) com ações judiciais	28	(110)	(180)	12.743
Provisões de participação no lucro		-	424	(2.192)
		(108.150)	(29.040)	(241.843)
Variações nos ativos				
Contas a receber		-	-	212.909
Estoques		-	-	311.690
Demais contas a receber e outros ativos		14.500	2.146	18.707
Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber		266.532	63.599	-
Tributos a recuperar		(4.442)	2.543	(6.818)
Aplicações financeiras, interfinanceiras e derivativos		(91.330)	24.632	(84.498)
Depósitos judiciais		-	(378)	936
		185.260	92.542	452.926
Variações passivos				
Adiantamento de clientes		(138)	(246)	(26.642)
Fornecedores		1.562	(88)	19.353
Salários e encargos sociais		2.273	(289)	274
Credores diversos		(48.063)	(2.574)	(271.600)
Tributos a recolher		105	(1.485)	15
Demais contas a pagar e outros passivos		1.621	27	(17.839)
		(42.640)	(4.655)	(296.439)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) nas operações		34.470	58.847	(85.356)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro pagos		-	-	(15.157)
Juros pagos e recebidos	34	(23.695)	(9.601)	(108.602)
Juros pagos sobre arrendamento	34	(258)	(206)	(598)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		10.517	49.040	(209.713)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos				
Adições em ativos intangíveis	15	(10)	(35)	(2.725)
Aquisições de bens do ativo imobilizado	16	(506)	(204)	(4.154)
Aquisições e baixa de investimentos	14	9.835	(195.870)	2.301
Dividendos e juros sobre o capital recebidos		-	(728)	135.799
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos		9.319	(196.837)	131.221
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos				
Dividendos, lucros e juros sobre o capital próprio, pagos		-	-	(2.458)
Participação de não controladores		-	-	(31.260)
Ingressos e pagamentos de mútuos com partes relacionadas, líquidos		-	-	3.556
Captações de empréstimos, financiamentos e Nota Comercial	34	-	160.000	164.363
Pagamentos de empréstimos, financiamentos e Nota Comercial	34	-	-	(248.251)
Pagamentos de arrendamentos	34	(755)	(677)	(1.133)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamentos		(755)	159.323	(115.183)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		19.081	11.526	(193.675)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	6	19.272	7.746	275.310
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	6	38.353	19.272	81.635

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Informações gerais

A Rodobens Participações S.A. (“Companhia”) com sede na cidade de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, na Avenida Bady Bassitt, nº 4717, Vila Imperial, 15.015-700, tem como objeto social e atividade preponderante a participação, direta e indireta, no capital de outras empresas, tendo como controladas diretas e indiretas as seguintes empresas, em conjunto com a Companhia denominadas “Grupo” (Nota 14):

Empresas Controladas		Participação direta + indireta (%) 2025	Participação direta + indireta (%) 2024	Endereço da Sede das Controladas
(i) Incorporação e construção civil				
	Jaux Holdings Ltda.	100,00	99,99	Rua Doutor Roberto Azurem Furtado, Nº 36, Parte D, Distrito Industrial Waldemar de Oliveira Verdi, CEP: 15.035-650, S. J. do Rio Preto - SP
	RNI Negócios Imobiliários S.A.	68,62	36,61	Av. Francisco das Chagas de Oliveira, Nº 2500, Higienópolis, CEP: 15.085-485, S. J. do Rio Preto - SP
(ii) Locação de imóveis e outras				
	AF Tatuapé Veículos Ltda.	100,00	100,00	Rua Dr. Roberto Azurem Furtado, Nº 36, Parte C, Distrito Industrial, CEP: 15.035-650, S. J. do Rio Preto - SP
	DM Motors do Brasil Ltda.	100,00	100,00	Av. Vicente Filizola, Nº 5020, Redentora, CEP: 15.015-450, S. J. do Rio Preto - SP
	Green Star Peças e Veículos Ltda.	100,00	100,00	Rua Casemiro de Abreu, Nº 470, Bairro: Redentora, CEP: 15.015-410, S. J. do Rio Preto - SP
	GVC Geração de Valor em Cobrança Ltda.	80,00	80,00	Rua Dr. Roberto Azurem Furtado, Nº 36, Parte B, Distrito Industrial Waldemar de Oliveira Verdi, CEP 15.035-650, S. J. do Rio Preto - SP
	Ilha Bela Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros	100,00	100,00	Av. Bady Bassitt, Nº 4717, andar superior, Vila Imperial, CEP: 15.015-700, S. J. do Rio Preto - SP
	RCE Digital Ltda.	90,00	90,00	Av. Murchid Honsi, Nº 1404, Vila Diniz, CEP: 15.013-000, S. J. do Rio Preto - SP
	Rio Bahia Locação de Imóveis Ltda.	93,77	93,77	Av. Bady Bassitt, Nº 4717, Sala 23, Vila Imperial, CEP: 15.015-700, S. J. do Rio Preto - SP
	Rodobens Administração de Ativos Imobiliários Ltda.	100,00	100,00	Av. Bady Bassitt, Nº 4717, 1º Andar, Sala 23, Vila Imperial, CEP: 15.015-700, S. J. do Rio Preto - SP
	Rodobens Locação de Imóveis Ltda.	99,56	99,56	Av. Bady Bassitt, Nº 4717, Vila Imperial, CEP: 15.015-700, S. J. do Rio Preto - SP
	Verdade Locação de Imóveis Ltda.	75,64	75,64	Av. Bady Bassitt, Nº 4717, Sala 21, Vila Imperial, CEP: 15.015-700, S. J. do Rio Preto - SP
	GVInc Participações Ltda. (antiga GVInc Participações e Gestão de Ativos Ltda.)	100,00	100,00	Av. Bady Bassitt, Nº 4717, Sala 26, Vila Imperial, CEP: 15.015-700, S. J. do Rio Preto - SP
(iii) Comercial e outras no exterior				
	Automotores Juan Manuel Fangio S.A.	100,00	100,00	Domiciliada na Argentina
	Empresas Rodobens S.A. para Fins Determinados	100,00	100,00	Domiciliada na Argentina
	Rodobens Argentina S.A.	100,00	100,00	Domiciliada na Argentina
	Rodobens Internacional S.A.	100,00	100,00	Domiciliada na Argentina
	Rodobens Inversiones S.A.	100,00	100,00	Domiciliada na Argentina
	WV Holdings Ltd.	100,00	100,00	Domiciliada nas Ilhas Virgens Britânicas

Suas controladas abrangem as atividades que podem ser resumidas, segundo a sua natureza, como segue:

- (i) **Incorporação e construção civil**
Essas atividades incluem a incorporação e construção civil, a compra e venda de imóveis, a prestação de serviços e a administração de carteira de recebíveis de financiamento imobiliário, entre outras.
- (ii) **Locação de imóveis e outras**
Essas atividades incluem Locação e comercialização de imóveis, participação em outras empresas, comunicação empresarial, dentre outras.
- (iii) **Comercial e outras atividades no exterior**
Outras atividades desempenhadas pelas controladas, como operações no exterior, participação em outras empresas, dentre outras.

2 Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e políticas contábeis materiais adotadas

2.1 Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), para as controladas que atuam com incorporação imobiliária. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias, seguem o entendimento da diretoria da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre aplicação do Pronunciamento técnico CPC 47.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela diretoria em sua gestão.

As políticas contábeis materiais adotadas na preparação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas a partir da Nota 2.2, essas políticas têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto no caso de ativos e passivos financeiros demonstrados na Nota 5 como mensurados ao valor justo por meio do resultado ou valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Os ativos mantidos para a venda são mensurados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo menos os custos de venda.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da diretoria da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 3.

A emissão dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada e aprovada pela Administração em 10 de abril de 2026.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no pressuposto de continuidade das operações da Companhia. Na data em que a administração autorizou a emissão das presentes demonstrações financeiras, a administração da Companhia

determinou que não havia incertezas relevantes que pusessem em dúvida a capacidade da Companhia de continuar operando nos próximos 12 meses, bem como não identificou qualquer situação que pudesse afetar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Reforma tributária

Em 16 de janeiro de 2025, foi sancionada a Lei Complementar nº 214/2025, primeira etapa de regulamentação da Reforma Tributária do consumo. O novo modelo substituirá PIS, COFINS, ICMS, ISS e parte do IPI pela Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e pelo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), estruturados sob o conceito de IVA dual.

Adicionalmente, foi instituído o Imposto Seletivo (IS), de competência federal, incidente sobre bens e serviços prejudiciais à saúde ou ao meio ambiente.

A Reforma será implementada gradualmente entre 2026 e 2032, período no qual coexistirá o sistema atual e o novo regime. A LC nº 227/2026 complementou a regulamentação, disciplinando aspectos operacionais do IBS, inclusive administração, fiscalização e regras de transição.

A Administração da Companhia acompanha os desdobramentos regulatórios e avalia os potenciais impactos tributários, operacionais e contábeis da nova sistemática.

Contudo, considerando que o período de transição terá início em 2026 e ainda existem regulamentações complementares pendentes, não foram identificados, até a presente data, efeitos materiais a serem refletidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

A Companhia e suas controladas seguirão monitorando a evolução normativa e atualizará suas estimativas e divulgações conforme os impactos forem se tornando conhecidos e mensuráveis.

2.2 Mudanças nas políticas contábeis materiais

A Companhia e suas controladas não tiveram alterações em suas políticas contábeis em relação às aplicadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em e para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

2.3 Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

No processo de consolidação foram eliminados saldos ativos, passivos, receitas e despesas de operações e lucros ou prejuízos não realizados entre as empresas consolidadas. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável. As demonstrações financeiras de investidas em cuja administração a Companhia não exerça controle, independentemente da sua participação, mas que possui influência significativa, foram consideradas como investimentos em coligadas na consolidação conforme item (ii) a seguir e Nota 14 (a).

As seguintes políticas contábeis foram aplicadas na elaboração das presentes demonstrações financeiras individuais e consolidadas:

(i) Controladas

A Companhia consolida todas as entidades sobre as quais detém o controle, isto é, quando está exposta ou tem direitos a retornos variáveis de seu envolvimento com a investida e tem capacidade de dirigir as atividades relevantes da investida.

As políticas contábeis das controladas são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as práticas adotadas pela Companhia.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

(ii) Coligadas e controladas em conjunto

Coligadas e controladas em conjunto são todas as entidades sob as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle. Os investimentos em coligadas e controladas em conjunto são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo (Nota 14).

A participação da Companhia nos lucros ou prejuízos de suas coligadas pós-aquisição é reconhecida na demonstração do resultado. As movimentações cumulativas pós-aquisição são ajustadas contra o valor contábil do investimento. Quando a participação da Companhia nas perdas de uma coligada for igual ou superior a sua participação na coligada, incluindo quaisquer outros recebíveis, a Companhia não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada.

(iii) Participação de acionistas não controladores

A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição.

Mudanças na participação da Companhia em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

(iv) Perda de controle

Quando a Companhia perde o controle sobre uma controlada, ela desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

(v) Transações eliminadas na consolidação

Saldo e transações intergrupo, e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intergrupo, são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Ganhos não realizados, se houver, oriundos de transações com controlada, registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na controlada. Prejuízos não realizados, se houver, são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

2.4 Novas normas, alterações e interpretações de normas

Uma série de novas normas contábeis serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2026. A Companhia e suas controladas não adotaram as seguintes normas contábeis na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

a. CPC 51 Apresentação e divulgação das demonstrações contábeis

O CPC 51 substituirá o CPC 26/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. O novo padrão introduz os seguintes novos requisitos principais.

- As entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas em cinco categorias na demonstração de lucros e perdas, a saber, as categorias operacional, de investimento, de financiamento, de operações descontinuadas e de imposto de renda. As entidades também são obrigadas a apresentar um subtotal de lucro operacional recém-definido. O lucro líquido das entidades não mudará.
- As medidas de desempenho definidas pela administração (MPMs) são divulgadas em uma única nota nas demonstrações financeiras.
- Orientações aprimoradas são fornecidas sobre como agrupar informações nas demonstrações financeiras.

Além disso, todas as entidades são obrigadas a usar o subtotal do lucro operacional como ponto de partida para a demonstração dos fluxos de caixa ao apresentar fluxos de caixa operacionais pelo método indireto.

A Companhia e suas controladas ainda estão no processo de avaliação do impacto do novo padrão, particularmente com relação à estrutura da demonstração de lucros e perdas, a demonstração dos fluxos de caixa e as divulgações adicionais exigidas para MPMs. A Companhia e suas controladas também estão avaliando os impactos sobre como as informações são agrupadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, incluindo itens atualmente rotulados como “outros”.

b. Outras normas contábeis

Não se espera que as seguintes normas novas e alterações tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e suas controladas:

- Contratos de eletricidade relacionados à natureza (alterações IFRS 9 e IFRS 7);
- Classificação e mensuração de instrumentos financeiros (alterações IFRS 9 e IFRS 7).

2.5 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

(i) Transações e saldos em moedas estrangeiras

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou nas datas da avaliação, quando os itens são remensurados.

Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do final do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os ganhos e as perdas cambiais relacionados com empréstimos, caixa e equivalentes de caixa são apresentados na demonstração do resultado como receita ou despesa financeira.

As variações cambiais de ativos e passivos financeiros não monetários, como por exemplo, os investimentos em controladas no exterior, são registrados na conta "Ajustes de avaliação patrimonial", no patrimônio líquido da Companhia. No entanto, com a realização desses investimentos, seja por alienação ou resgate, ainda que de forma parcial, a variação cambial proporcional a essa realização, anteriormente reconhecida no patrimônio líquido, é reclassificada para a demonstração do resultado conforme o pronunciamento técnico.

(ii) Controladas com moeda funcional diferente

Os resultados e a posição financeira das controladas que integram as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, cuja moeda funcional é diferente da moeda de apresentação, são convertidos na moeda de apresentação, como segue:

- Os ativos e passivos de cada balanço patrimonial apresentado são convertidos pela taxa de fechamento da data do balanço.
- As receitas e despesas de cada demonstração do resultado são convertidas pelas taxas de câmbio médias (a menos que essa média não seja uma aproximação razoável do efeito cumulativo das taxas vigentes nas datas das operações, e, nesse caso, as receitas e despesas são convertidas pela taxa das datas das operações).
- Todas as diferenças de câmbio resultantes são reconhecidas como um componente separado no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

As controladas Automotores Juan Manuel Fangio S.A., Rodobens Argentina S.A., Rodobens Internacional S.A., Empresas Rodobens S.A de Ahorro Para Fines Determinados e Rodobens Inversiones S.A. tem como moeda funcional o Peso argentino e a WV Holdings Limited têm como moeda funcional o Dólar norte-americano.

Na consolidação, as diferenças de câmbio decorrentes da conversão do investimento líquido em operações no exterior são reconhecidas no patrimônio líquido. Quando uma operação no exterior é parcialmente alienada ou vendida, as diferenças de câmbio que foram registradas no patrimônio são reconhecidas na demonstração do resultado como parte de ganho ou perda sobre a venda.

As investidas contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial reportam na moeda de economia hiperinflacionária – Peso argentino. O balanço patrimonial e a demonstração do resultado abrangente dessa investida foram atualizados monetariamente, para calcular a parcela da Companhia em seus ativos líquidos e no resultado. As demonstrações financeiras atualizadas das investidas expressas em moeda estrangeira, foram convertidas pelas taxas de câmbio de fechamento.

A Companhia adotou por contabilizar os efeitos decorrentes de ajustes de hiperinflação do patrimônio das investidas na conta de lucros acumulados dentro do patrimônio líquido conforme CPC 02.

Os itens monetários não foram atualizados, pois já são expressos em termos da unidade monetária corrente no final do período de relatório. Itens monetários são valores devidos e itens a serem recebidos ou pagos em dinheiro.

Todos os outros ativos e passivos não monetários, quando não reconhecidos a valores correntes no final do período de relatório, como, por exemplo, a valor líquido realizável e a valor justo, de modo que não são atualizados monetariamente, foram atualizados monetariamente.

Todos os componentes do patrimônio líquido foram atualizados monetariamente pela aplicação do Índice Geral de Preços, desde o início do período ou da data de contribuição, se posterior. As mutações do patrimônio líquido durante o período foram divulgadas.

Os ganhos ou as perdas na posição monetária líquida devem ser incluídos no resultado e divulgados separadamente.

2.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor.

2.7 Ativos e passivos financeiros

2.7.1 Ativos financeiros

2.7.1.1 Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob as seguintes categorias: (a) mensurados ao valor justo (seja por meio de outros resultados abrangentes ou por meio do resultado) e (b) ao custo amortizado. A classificação depende do modelo de negócio da Companhia para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais dos fluxos de caixa.

Os itens que passaram a ser mensurado ao custo amortizado, atendem as condições especificadas pelo CPC 48:

- é mantida dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é manter os ativos financeiros para receber os fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa relacionados apenas ao pagamento do principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

a. Ativos financeiros ao valor justo (seja por meio de outros resultados abrangentes ou por meio do resultado).

Os ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes incluem:

- Títulos de dívida, nos quais os fluxos de caixa contratuais consistem basicamente em principal e em juros e o objetivo do modelo de negócios da Companhia é atingido por meio da arrecadação de fluxos de caixa contratuais e da venda de ativos financeiros.

A Companhia classifica os seguintes ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:

- Investimentos em títulos de dívida que não se qualificam para mensuração ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

b. Ativos financeiros ao custo amortizado

Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por *impairment*. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o *impairment* são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

Os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou calculáveis. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das demonstrações financeiras (estes são classificados como ativos não circulantes).

2.7.1.2 Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação.

Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade.

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são, subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os ativos financeiros mensurados e contabilizados pelo custo amortizado, usam o método da taxa efetiva de juros.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "Resultado financeiro" no período em que ocorrem.

2.7.1.3 Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los numa base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Dessa forma, os saldos mantidos com clientes em Contas a receber de clientes e Adiantamentos de clientes, bem como os saldos mantidos com fornecedores em Fornecedores e Adiantamentos a fornecedores, estão sendo apresentados líquidos, nas presentes demonstrações financeiras, quando atendidos os requisitos aplicáveis.

2.7.1.4 Instrumentos financeiros derivativos e contabilidade de hedge

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativos é celebrado e são subsequentemente, remensurados ao seu valor justo.

O método para reconhecer o ganho ou a perda resultante depende do fato do derivativo ser designado ou não como um instrumento de *hedge* nos casos de adoção da contabilidade de *hedge* (*hedge accounting*). Sendo este o caso, o método depende da natureza do item que está sendo protegido por *hedge*.

Como procedimento de gestão de seus riscos de mercado, a Companhia administra as suas exposições em moeda estrangeira por meio da contratação de instrumentos financeiros derivativos atrelados ao dólar, considerando a previsão de despesas contida no orçamento oficial da Companhia.

A Companhia também administra suas exposições em juros por meio de políticas de controles, estabelecimento de estratégias operacionais, determinação de limites e diversas técnicas de acompanhamento das posições, e ainda, efetua operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos que se destinam a clientes, associadas a operações de captação ou aplicação de recursos.

2.7.1.5 Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de mercadorias ou prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia e controladas. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos (ou outro que atenda o ciclo normal da Companhia), as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa (*impairment*). Na prática são normalmente reconhecidas ao valor faturado, ajustado pela provisão para *impairment*, se necessária.

2.7.1.6 Perda de crédito esperada

A mensuração da perda de crédito esperada requer aplicação de premissas significativas e uso de modelos quantitativos. A Administração exerce seu julgamento na avaliação da adequação dos montantes de perda esperada resultantes de modelos e, conforme sua experiência, realiza ajustes que podem ser decorrentes da condição de crédito de determinados clientes ou de ajustes temporários decorrentes de situações ou novas circunstâncias que ainda não foram refletidas na modelagem.

Para as contas a receber de clientes, a Companhia aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis.

2.7.1.7 Passivos financeiros

Passivos financeiros - Classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR.

Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo

e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

2.7.1.8 Desreconhecimento

Ativos financeiros

A Companhia e suas controladas desreconhecem um ativo financeiro quando:

- os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou
- transferem os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que:
- substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou
- a Companhia e suas controladas nem transferem nem mantêm substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retêm o controle sobre o ativo financeiro.

A Companhia e suas controladas realizam transações em que transferem ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantêm todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos.

Passivos financeiros

A Companhia e suas controladas desreconhecem um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia e suas controladas também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

2.8 Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. O custo é determinado pelo método de avaliação do “custo médio ponderado” das compras ou produção; quando necessário, é constituída provisão para desvalorização desses estoques a mercado.

Os imóveis a comercializar estão representados por unidades construídas ou em construção ainda não comercializadas, bem como por terrenos para futuras incorporações. São avaliados pelo custo de aquisição, adicionado pelos custos incorridos com a evolução da obra e despesas estimadas para efetuar a venda. O valor líquido de realização, que é representado pelo preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados necessários para efetuar a venda, é superior ao seu valor contábil.

A Companhia e suas controladas periodicamente avaliam a recuperabilidade de seus estoques, incluindo aqueles que são retornados após distratos com clientes, e não têm identificado mudanças relevantes no seu valor realizável que pudessem apresentar impactos significativos em suas demonstrações financeiras.

A classificação entre curto e longo prazo é feita tendo como base a expectativa de lançamento do empreendimento.

Os estoques de materiais estão avaliados pelo menor valor entre o custo médio de compras e os valores líquidos de realização.

2.9 Outros ativos

Os demais ativos recebíveis são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados ao custo, deduzido, quando aplicável, por provisão para ajuste ao valor de realização, que é constituída com base na análise das expectativas de sua efetiva realização. São incluídos como ativo circulante, aqueles ativos com prazo de vencimento inferior a 12 meses após a data de emissão do balanço. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

a. Despesas comerciais a apropriar (Incorporação imobiliária)

Incluem os gastos com comissões diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, sendo apropriados ao resultado observando-se o critério de apropriação da receita, descrito na Nota 2.21 a seguir, exceto as comissões sobre vendas canceladas, que são lançadas ao resultado no caso de cancelamento ou quando for provável que não haverá pagamento dos valores contratados.

2.10 Propriedade para investimento

A propriedade para investimento é inicialmente mensurada pelo custo e subsequentemente ao valor justo, sendo que quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado.

A receita de aluguel de propriedades de investimento é reconhecida como outras receitas pelo método linear ao longo prazo do arrendamento.

2.11 Investimentos

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e empreendimento controlados em conjunto (*joint ventures*) (Nota 14).

2.12 Intangível

Ativos intangíveis com vida útil definida adquiridos separadamente, substancialmente formados por direitos de uso de *software*, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável. A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no fim de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido das perdas por redução ao valor recuperável.

2.13 Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens e inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. Todos os reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado ao seu valor recuperável quando o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado.

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado ao seu valor recuperável quando o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas" na demonstração do resultado.

2.14 Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos das empresas de incorporação imobiliária, gerais e específicos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

2.15 Impairment de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso. No caso do ágio, o valor recuperável é testado anualmente.

Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa (UGC)). Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustados por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço.

As perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado e revertidas apenas com a condição de que o valor contábil do ativo não exceda o novo valor contábil que teria sido

calculado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda por redução ao valor recuperável não tivesse sido reconhecida.

2.16 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

2.17 Empréstimos, financiamentos e Nota Comercial

Os empréstimos, financiamentos e Nota Comercial são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos

Os empréstimos, financiamentos e Nota Comercial são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Os custos de empréstimos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, que é um ativo que, necessariamente, demanda um período substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos, são capitalizados como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a entidade e que tais custos possam ser mensurados com confiança. Demais custos de empréstimos são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos.

2.18 Provisões para contingências

As provisões para ações judiciais (trabalhista, cível e tributária) são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada como resultado de eventos passados; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e o valor tiver sido estimado com segurança.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.19 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado.

O encargo de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A diretoria avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos passivos são registrados no passivo não circulante e o PIS e a COFINS diferidos passivos são reconhecidos no circulante e não circulante conforme projeção de realização da receita, os quais são decorrentes da diferença entre o reconhecimento pelo critério societário, descrito no item 2.21, e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento.

O imposto de renda e contribuição social correntes são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras.

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades, em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação Lucro Real Anual, à alíquota de 15% mais adicional de 10% sobre a parcela excedente a R\$ 240 ao ano para o Imposto de Renda e 9% para a Contribuição Social.

Determinadas sociedades efetuam apuração com base no regime de lucro real e outras com base no regime do lucro presumido. Qualificam-se para o regime de lucro presumido as sociedades cuja receita bruta total, no ano-calendário anterior, tenha sido igual ou inferior a R\$ 78.000.

No regime do lucro real, as alíquotas do imposto de renda e da contribuição social são aplicadas sobre o resultado do período ajustado pelas adições e exclusões previstas na legislação fiscal.

No regime de lucro presumido, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas de vendas de imóveis e de 32% sobre as receitas de prestação de serviços para ambos os tributos.

Quanto ao regime especial de tributação (RET) em 19 de julho de 2013 foi publicada a Lei nº 12.844, que deu nova redação aos artigos 4º e 8º da Lei nº 10.931/04, instituindo que, para cada incorporação imobiliária submetida ao Regime Especial de Tributação – RET, a incorporadora ficará sujeita ao pagamento equivalente a 4% da receita mensal recebida, o qual corresponderá ao pagamento mensal unificado do Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Programa de Integração Social/Programa de Formação ao Patrimônio do Servidor Público – PIS/PASEP e da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS.

A Companhia e suas controladas determinaram que o imposto mínimo complementar global - que é obrigado a pagar de acordo com a legislação do Pilar Dois - é um imposto de renda no escopo do CPC 32. A Companhia e suas controladas aplicaram a isenção obrigatória temporária

da contabilização do imposto diferido para os impactos do imposto complementar e o contabiliza como um imposto corrente quando incorrido.

2.20 Benefícios a empregados - participação nos lucros

(i) *Benefício de curto prazo*

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o correspondente serviço seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado, caso a Companhia tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço prestado pelo empregado no passado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

(ii) *Programa de participação nos lucros e resultados*

A Companhia adota o programa de participação nos lucros (“PPR”) tendo como base critérios de meta de resultado e desempenho operacional. A Companhia efetua a provisão baseada na medição periódica do cumprimento das metas e resultado, respeitando o regime de competência e o reconhecimento da obrigação presente resultante de evento passado no montante estimado da saída de recursos no futuro.

(iii) *Outros benefícios pós-empregos e de longo prazo*

A Companhia não possui benefícios pós-emprego, benefícios de rescisão de contrato de trabalho ou outros benefícios de longo prazo e remuneração com base em ações.

2.21 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços em conformidade com o CPC 47, no curso normal das atividades da Companhia e suas controladas. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre as empresas consolidadas pela Companhia.

A Companhia e suas controladas reconhecem a receita quando o valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia e suas controladas, conforme descrição a seguir.

a. *Venda de produtos*

A receita pela venda de mercadorias é reconhecida quando o controle sobre os produtos é transferido e desde que não haja nenhuma obrigação não satisfeita que possa afetar a aceitação dos produtos pelo cliente. A Companhia e suas controladas adotam como política de reconhecimento de receita, portanto, a data em que o produto é entregue ao comprador.

b. *Venda de serviços*

As vendas de serviços são reconhecidas após (i) emissão de nota fiscal de prestação de serviço; e (ii) após ser finalizada a prestação de serviços.

c. *Venda de imóveis*

A receita operacional decorrente da atividade de incorporação imobiliária, cujos contratos são classificados como venda de bens para os quais existem evidências efetivas de que o controle, os riscos e benefícios mais significativos inerentes à propriedade dos bens são transferidos para o comprador durante a execução das obras de forma contínua, é reconhecida conforme o

entendimento da manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47.

- Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:
 1. As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações são apropriados ao resultado à medida que a construção avança, ao longo do tempo, conforme o cumprimento da obrigação de performance. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento, ou seja, o reconhecimento das receitas e dos custos ocorre à medida que a construção avança. O percentual de avanço físico do empreendimento é obtido utilizando a proporção do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimento sobre as vendas contratadas.
 2. As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como “créditos perante clientes”, ou como “adiantamentos de clientes”, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.
- Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.
- As atualizações e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado, na rubrica de receita de empreendimentos vendidos, no período pré-chaves, e atualizações na rubrica de receitas financeiras, no período pós-chaves, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Para os casos em que os clientes não obtêm sucesso na contratação de crédito com instituição financeira ou perda da capacidade financeira, a Companhia e suas controladas analisam a viabilidade do crédito direto com o cliente e para os casos em que não há viabilidade de crédito direto com o cliente, ocorre o distrato da venda e o tratamento contábil adotado pela Companhia e suas controladas são os estornos do saldo devedor do cliente deduzindo as receitas registradas na demonstração do resultado do período na rubrica “Receita líquida dos empreendimentos vendidos” e em contrapartida é estornado também o custo desta unidade na rubrica “Custo dos empreendimentos vendidos” contra o estoque da Companhia e suas controladas.

A Companhia e suas controladas constitui a provisão para distrato com base em seu histórico e expectativas de realizações dos seus recebíveis de acordo com o previsto no Ofício Circular CVM/SNC/SEP n.º 02/2018.

Nos contratos de venda com financiamento bancário, os clientes são submetidos a análise de crédito da instituição financeira, antes da efetivação da venda, para determinar sua capacidade de financiamento. Após aprovação dos valores, a Companhia e suas controladas realizam análise interna para verificar o comprometimento da renda do cliente em relação aos valores que serão pagos diretamente à Companhia e suas controladas. Se os parâmetros estabelecidos não forem atingidos, podem ser exigidas garantias adicionais como, por exemplo, inclusão de fiadores.

A posse dos empreendimentos permanece com a Companhia e suas controladas em sua totalidade, sendo concedida ao cliente, apenas mediante análise de liberação de posse. Nesta análise, a emissão da posse é concedida observando a liquidação total do contrato com a incorporadora ou adimplência do cliente com as instituições financeiras, para os casos de repasses dos clientes. Para este último, em caso de inadimplência, a posse não é liberada, permanecendo condicionada à regularização da reativação do crédito para liberação.

Os contratos celebrados na modalidade “financiamento na planta”, contendo partes envolvidas, garantias e riscos existentes, encontram-se resumidamente abaixo:

Tipo de contrato	Partes envolvidas	Garantia real	Risco de crédito	Risco de mercado	Risco de distrato
Compra e venda	Comprador e Incorporadora (vendedora)	Incorporadora	100% da Incorporadora	Comprador, Incorporadora (em caso de distrato)	Incorporadora
Financiamento bancário	Comprador, Incorporadora (vendedora), Instituição financeira (credora fiduciária)	Instituição financeira (IF)	9% a 20% da Incorporadora e 80% a 91% da Instituição financeira	Comprador e Instituição financeira	Não aplicável. Em caso de inadimplemento, a Instituição Financeira pode consolidar a propriedade no seu nome para posterior alienação do imóvel a terceiros, conforme art. 27 da Lei 9.514/97. O valor arrecadado é destinado à quitação do saldo devedor.

A Companhia também celebra contratos de compra e venda de imóveis com financiamento bancário no final da obra, que representa aproximadamente 5% do total das vendas.

d. Receitas financeiras

As receitas financeiras são reconhecidas conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros.

A receita de juros de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado é incluída nos resultados financeiros líquidos de valor justo com esses ativos. A receita de juros de ativos financeiros ao custo amortizado e ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes calculada utilizando o método da taxa de juros efetiva é reconhecida na demonstração do resultado como parte da receita financeira de juros.

A receita financeira é calculada por meio da aplicação da taxa de juros efetiva ao valor contábil bruto de um ativo financeiro exceto para ativos financeiros que, posteriormente, estejam sujeitos à perda de crédito. No caso de ativos financeiros sujeitos à perda de crédito, a taxa de juros efetiva é aplicada ao valor contábil líquido do ativo financeiro (após a dedução da provisão para perdas).

2.22 Custos e demais receitas e despesas

Os custos e as demais receitas e despesas são reconhecidas ao resultado de acordo com o princípio contábil da competência. Os custos acompanhando o reconhecimento da receita de acordo com o CPC 47.

2.23 Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício, com base no estatuto social das empresas. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelo Conselho de Administração.

2.24 Resultado por ação básico e diluído

O resultado básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício, excluindo as ações ordinárias compradas pela Companhia e mantidas como

ações em tesouraria. A Companhia não possui instrumentos que poderiam potencialmente diluir o resultado por ação.

2.25 Mensuração do valor justo

Valor justo é o preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual a Companhia e suas controladas tem acesso nessa data. O valor justo de um passivo reflete o seu risco de descumprimento (*non-performance*).

Uma série de políticas contábeis e divulgações da Companhia e suas controladas requerem a mensuração de valores justos, tanto para ativos e passivos financeiros como não financeiros.

Quando disponível, a Companhia e suas controladas mensuram o valor justo de um instrumento utilizando o preço cotado num mercado ativo para esse instrumento. Um mercado é considerado como “ativo” se as transações para o ativo ou passivo ocorrem com frequência e volume suficientes para fornecer informações de precificação de forma contínua.

Se não houver um preço cotado em um mercado ativo, a Companhia e suas controladas utilizam técnicas de avaliação que maximizam o uso de dados observáveis relevantes e minimizam o uso de dados não observáveis.

A técnica de avaliação escolhida incorpora todos os fatores que os participantes do mercado levariam em conta na precificação de uma transação.

Se um ativo ou um passivo mensurado ao valor justo tiver um preço de compra e um preço de venda, a Companhia e suas controladas mensuram ativos com base em preços de compra e passivos com base em preços de venda.

A melhor evidência do valor justo de um instrumento financeiro no reconhecimento inicial é normalmente o preço da transação - ou seja, o valor justo da contrapartida dada ou recebida. Se a Companhia e suas controladas determinaram que o valor justo no reconhecimento inicial difere do preço da transação e o valor justo não é evidenciado nem por um preço cotado num mercado ativo para um ativo ou passivo idêntico nem baseado numa técnica de avaliação para a qual quaisquer dados não observáveis são julgados como insignificantes em relação à mensuração, então o instrumento financeiro é mensurado inicialmente pelo valor justo ajustado para diferir a diferença entre o valor justo no reconhecimento inicial e o preço da transação. Posteriormente, essa diferença é reconhecida no resultado numa base adequada ao longo da vida do instrumento, ou até o momento em que a avaliação é totalmente suportada por dados de mercado observáveis ou a transação é encerrada, o que ocorrer primeiro.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

3.1 Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Consolidação: Determinação se a Companhia detém de fato o controle sobre uma investida (Nota 2.3);
- Equivalência patrimonial: Determinação se a Companhia tem influência significativa sobre uma investida (Notas 2.3 e 14);
- Reconhecimento de receita de acordo com a os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da diretoria da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (Nota 2.21 c.); e
- Tributos diferidos: Disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual diferenças temporárias dedutíveis e prejuízos fiscais possam ser utilizados (Nota 12).

3.2 Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas na data da emissão do relatório que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Custo orçado de empreendimentos utilizado para reconhecimento de receita pelo método de percentual de conclusão da obra: julgamento para estimar os insumos necessários para o cumprimento da obrigação de *performance*, tais como materiais, mão de obra e margens de lucros esperadas em cada obrigação de *performance* identificada (Nota 2.21 c);
- Perdas esperadas (“*impairment*”) de contas a receber: mensuração de perdas de crédito esperada para contas a receber e ativos contratuais com principais premissas na determinação da taxa média ponderada de perda. (Nota 8);
- Imóveis, veículos e outros bens retomados classificados como “Outros Ativos” no balanço patrimonial: determinação do valor justo menos custo da venda, dos quais a insuficiência é reconhecida registro de *impairment* (Nota 11);
- Perdas por redução ao valor recuperável de ativos intangíveis, como teste de redução ao valor recuperável de ativos intangíveis e ágio e as principais premissas em relação ao valor recuperável (Nota 15);
- Estimativas de vida útil e valor residual do ativo imobilizado, bem como análise de indicadores de *impairment* (Nota 16);
- Provisão para demandas judiciais e administrativas reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos (Nota 22).

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia e suas controladas requerem a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

A Companhia e suas controladas estabelecem uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo.

A Companhia e suas controladas revisam regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos das normas CPC, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia e suas controladas usam dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

A Companhia e suas controladas reconhecem as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas nas seguintes notas:

- Nota 4 – Gestão de risco financeiro; e
- Nota 5 – Instrumentos financeiros por categoria.

4 Gestão de risco financeiro

4.1 Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia e suas controladas a expõem a diversos riscos financeiros: risco de mercado (risco de taxa de juros e risco cambial), risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco global da Companhia e suas controladas se concentram na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia e suas controladas. A gestão de risco é realizada pela Gestão de Finanças da Companhia, segundo as políticas aprovadas pelo Conselho de Administração. A Gestão de Finanças da Companhia identifica, avalia e protege a Companhia e suas controladas contra eventuais riscos financeiros em conjunto com as unidades operacionais da Companhia e suas controladas. O Conselho de Administração estabelece princípios, através de políticas por

escrito e realização de comitês, para a gestão de risco global, bem como para áreas específicas, risco de crédito, e investimento de excedentes de caixa.

a. Risco de mercado

(i) Risco de taxas de juros

A Companhia e suas controladas estão expostas a risco de taxas de juros flutuantes. A remuneração das aplicações financeiras está exposta às variações do CDI (Certificado de Depósito Interbancário) a uma taxa média de 100,2% do CDI. O custo de juros de empréstimos, financiamentos e Nota Comercial estão expostos a variações de (i) CDI (Certificado de Depósito Interbancário), indexados a CDI + 1,53% a 3,00% ao ano (dívidas em CDI + taxa pré, como CCBs, CRIs, Nota Promissória e Plano Empresário) e indexados a Rendimento da Poupança + 2,75% a 6,00% (dívidas pós fixadas, Plano Empresário); (ii) TR (Taxa Referencial), indexados a TR + 8,30% a 10,94% ao ano (dívidas em TR + taxa pré, como Plano Empresário).

A Gestão de Finanças da Companhia e suas controladas consideram que, pela característica dos índices pelos quais suas aplicações e obrigações financeiras são indexadas, possíveis altas nas taxas de juros podem impactar seu custo de captação, afetando negativamente o resultado financeiro. Em contrapartida, a receita proveniente do rendimento das aplicações financeiras também pode ser afetada, porém de forma positiva.

b. Risco de crédito

O risco de crédito refere-se à possibilidade de perdas decorrente do não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização de contrato de crédito decorrente da deterioração na classificação de risco do tomador.

O risco de crédito é administrado corporativamente. O risco de crédito decorre de caixa e equivalentes de caixa, depósitos em bancos e instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes do varejo. Para bancos e instituições financeiras, alocamos os recursos da Companhia e suas controladas em entidades com baixo risco de crédito, priorizando, nesta ordem, segurança, liquidez e rentabilidade.

Com relação às contas a receber, a Companhia e suas controladas restringem a sua exposição a riscos de crédito por meio de uma realização contínua de análise de crédito.

c. Risco de liquidez

A previsão de fluxo de caixa é realizada pelas entidades operacionais da Companhia e suas controladas em conjunto com sua diretoria e reportada à Gestão de Finanças da Companhia.

Este departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Também mantém espaço livre suficiente em suas linhas de crédito compromissadas disponíveis a qualquer momento, a fim de que a Companhia não quebre os limites ou cláusulas dos financiamentos em qualquer uma de suas linhas de crédito.

O excesso de caixa mantido pelas entidades operacionais, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é investido em depósitos a prazo e títulos e valores mobiliários, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para atender às necessidades da Companhia (Notas 6 e 7).

O caixa e equivalente, aplicações financeiras e interfinanceiras e títulos e valores mobiliários são mantidos em instituições financeiras de primeira linha (*Rating* mínimo de AA+, emitido pelas principais agências de rating).

Apesar do passivo circulante total da Companhia exceder seu ativo circulante total, a Companhia acredita que os fluxos de caixa das atividades operacionais, caixa e equivalentes de caixa e investimentos de curto prazo, junto com os instrumentos financeiros derivativos e acesso a facilidades de empréstimos é suficiente para financiar as despesas de capital, o passivo financeiro e pagamento de dividendos no futuro.

A Companhia optou por demonstrar os pagamentos de dividendos e juros sobre o capital próprio, em sua demonstração de fluxo de caixa, como fluxo de caixa das atividades de financiamento, conforme permitido pelo pronunciamento contábil CPC 03.

A seguir, estão apresentadas as maturidades contratuais de passivos financeiros em 31 de dezembro de 2025, incluindo pagamentos de juros estimados:

Controladora						
	Saldo contábil	Fluxo de caixa contratual	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e quatro anos	Acima de quatro anos
Saldo total a pagar						
Passivo de arrendamento	2.231	2.688	869	948	283	588
Empréstimos, financiamentos e Nota Comercial	163.207	222.440	24.980	74.133	123.327	-
Fornecedores	2.031	2.031	2.031	-	-	-
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar	8.511	8.511	8.511	-	-	-
Total	175.980	235.670	36.391	75.081	123.610	588

Consolidado						
	Saldo contábil	Fluxo de caixa contratual	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e quatro anos	Acima de quatro anos
Saldo total a pagar						
Passivo de arrendamento	2.488	6.996	1.491	1.627	1.640	2.238
Empréstimos e Financiamentos	655.244	746.776	254.575	301.171	185.374	5.656
Fornecedores	58.589	58.589	58.589	-	-	-
Dividendos e juros sobre o capital próprio a pagar	10.348	10.348	10.348	-	-	-
Credores diversos	344.884	316.224	52.368	66.058	98.659	99.139
Total	1.071.553	1.138.933	377.371	368.856	285.673	107.033

4.2 Gestão de capital

Os objetivos da Companhia e suas controladas ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade, proporcionando retorno aos acionistas e manter uma estrutura de capital ideal que possibilite redução de custos e o seu desenvolvimento.

Para manter ou ajustar a estrutura de capital da Companhia e suas controladas, a diretoria pode, com a autorização do Conselho de Administração, rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas, propor aumento de capital ou, ainda, alienar ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

A Companhia e suas controladas monitoram o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida expressa como percentual do capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos subtraído do montante de caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários. O capital total corresponde à dívida líquida mais o patrimônio líquido.

Os índices de alavancagem financeira (não inclui passivo de arrendamento) da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2025 e 2024 podem ser assim sumariados:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Empréstimos, financiamentos e Nota Comercial e mútuos financeiros	163.207	161.825	646.183	736.350
Total dívida	163.207	161.825	646.183	736.350
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(38.353)	(19.272)	(81.635)	(275.310)
(-) Aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários	(137.067)	(21.263)	(146.844)	(32.020)
Dívida líquida	(12.213)	121.290	417.704	429.020
Total do patrimônio líquido	1.169.636	1.077.980	1.213.130	1.274.846
Total do capital	1.157.423	1.199.270	1.630.834	1.703.866
Índice de alavancagem financeira (%)	(1,06)	10,11	25,61	25,18

4.3 Análise de sensibilidade para exposição a taxa de juros

Para a análise de sensibilidade de exposição de taxa de juros e de câmbio, a Companhia e suas controladas utilizam cenários para avaliar as posições ativas e passivas, considerando curvas de juros com variações de 25% e 50% *de stress*. A Companhia e suas controladas entendem que esses percentuais atendem sua necessidade, já que a exposição é basicamente risco de taxa de juros e possui baixa volatilidade.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade preparada pela administração da Companhia e suas controladas e o efeito das operações em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Controladora							
2025							
	Moeda	Saldo em 2025	Provável (valor base)	Possível (+) 25%	Remoto (+) 50%	Possível (-) 25%	Remoto (-) 50%
Caixa e equivalentes de caixa	BRL	38.353	4.698	5.873	7.047	3.524	2.349
Aplicações financeiras	BRL	137.067	16.791	20.988	25.186	12.593	8.395
Empréstimos/financiamentos/Nota comercial - CDI	BRL	(163.207)	(22.796)	(27.871)	(32.945)	(17.721)	(12.646)
		12.213	(1.307)	(1.010)	(712)	(1.604)	(1.902)

Controladora							
2024							
	Moeda	Saldo em 2024	Provável (valor base)	Possível (+) 25%	Remoto (+) 50%	Possível (-) 25%	Remoto (-) 50%
Caixa e equivalentes de caixa	BRL	19.272	2.872	3.589	4.307	2.154	1.436
Aplicações financeiras	BRL	21.263	3.168	3.960	4.752	2.376	1.584
Empréstimos/financiamentos/Nota comercial - CDI	BRL	(161.824)	(26.957)	(33.077)	(39.197)	(20.836)	(14.716)
		(121.289)	(20.917)	(25.528)	(30.138)	(16.306)	(11.696)

Consolidado (Exceto RNI)							
2025							
	Moeda	Saldo em 2025	Provável (valor base)	Possível (+) 25%	Remoto (+) 50%	Possível (-) 25%	Remoto (-) 50%
Caixa e equivalentes de caixa	BRL	60.740	6.698	8.372	10.047	5.172	3.646
Aplicações financeiras	BRL	141.112	17.286	21.608	25.929	12.965	8.643
Empréstimos/financiamentos - CDI	BRL	(163.208)	(22.796)	(27.871)	(32.945)	(17.721)	(12.646)
		38.644	1.188	2.109	3.031	416	(357)

Consolidado (Exceto RNI)		2024					
	Moeda	Saldo em 2024	Provável (valor base)	Possível (+) 25%	Remoto (+) 50%	Possível (-) 25%	Remoto (-) 50%
Caixa e equivalentes de caixa	BRL	233.684	12.247	15.308	18.369	12.981	13.714
Aplicações financeiras	BRL	24.064	3.586	4.482	5.378	2.689	1.793
Empréstimos/financiamentos/Nota comercial - CDI	BRL	(161.824)	(26.957)	(33.077)	(39.197)	(20.836)	(14.716)
Empréstimos/financiamentos - Cheque sem juros	ARS	(847)	-	-	-	-	-
		<u>95.077</u>	<u>(11.124)</u>	<u>(13.287)</u>	<u>(15.450)</u>	<u>(5.166)</u>	<u>791</u>

Controlada RNI Negócios Imobiliários S.A. - 2025

Ativos (passivos) líquidos	Cenário provável	Resultado esperado com índice provável
IGP-M	3,92%	811
INCC	5,94%	(2.203)
IPCA	4,02%	6.382
CDI	14,90%	(44.494)
TR	0,17%	(192)
Impacto no resultado e patrimônio líquido		<u>(39.696)</u>

Análise de sensibilidade para o câmbio

Com relação as aplicações em moeda estrangeira foram demonstradas os cenários:

- (i) **Provável:** Projeção do Boletim Focus (Banco Central) na data base do balanço para o próximo ano;
- (ii) **Valorização da moeda estrangeira:** Impacto de +25% e +50% nas taxas de câmbio com base no cenário provável;
- (iii) **Desvalorização da moeda estrangeira:** Impacto de -25% e -50% nas taxas de câmbio com base no cenário provável.

Consolidado		2025					
Cotação USD 5,5024	Moeda	Saldo em 31.12.2025	Provável (valor base)	Possível (+) 25%	Remoto (+) 50%	Possível (-) 25%	Remoto (-) 50%
Caixa e equivalentes de caixa	USD	8.491	(4)	2.118	4.240	(2.126)	(4.247)
		<u>8.491</u>	<u>(4)</u>	<u>2.118</u>	<u>4.240</u>	<u>(2.126)</u>	<u>(4.247)</u>

Consolidado		2024					
Cotação USD 6,1923	Moeda	Saldo em 31.12.2024	Provável (valor base)	Possível (+) 25%	Remoto (+) 50%	Possível (-) 25%	Remoto (-) 50%
Caixa e equivalentes de caixa	USD	202.444	(6.287)	42.752	91.792	(55.326)	(104.365)
Empréstimos/financiamentos - Poupança	USD	(847)	26	(179)	(384)	231	437
		<u>201.597</u>	<u>(6.261)</u>	<u>42.573</u>	<u>91.408</u>	<u>(55.095)</u>	<u>(103.928)</u>

4.4 Instrumentos financeiros e estimativa de valor justo

Pressupõe-se que os saldos das contas a receber de clientes e contas a pagar aos fornecedores pelo valor contábil, menos a perda (*impairment*) no caso de contas a receber, estejam próximos de seus valores justos. O valor justo dos passivos financeiros, para fins de divulgação, é estimado mediante o desconto dos fluxos de caixa contratuais futuros pela taxa de juros vigente no mercado, que está disponível para a Companhia para instrumentos financeiros similares.

Abaixo segue a mensuração dos ativos e passivos (não há passivos mensurados a valor justo):

	Nível	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários					
- Fundos de investimento					
- Tesouraria	1	1	1	1	1
- Certificados de Depósitos Bancários - CDB	2	42.780	1.817	42.937	1.855
- Outros Fundos	1	11.023	-	14.900	57.845
- Letras Financeiras do Tesouro - LFT	1	46.169	12.297	48.684	13.995
- Letras Financeiras - LF	1	36.508	7.149	37.658	8.065
- Over 1 dia	2	22.450	18.633	25.765	22.434
		158.931	39.897	169.945	104.195
Propriedades para investimentos	2	5.746	5.476	25.369	5.476

5 Instrumentos financeiros por categoria

	Controladora				Consolidado			
	Valor contábil		Valor justo		Valor contábil		Valor justo	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Ativos (passivos) ao custo amortizado								
Caixa e equivalentes de caixa	15.902	638	15.902	638	52.801	195.180	52.801	195.180
Aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários	587	-	587,00	-	5.733	7.955	5.733	7.955
Contas a receber de clientes	-	-	-	-	828.645	1.047.990	828.645	1.047.990
Outros ativos	26.731	46.902	26.731	46.902	176.247	223.484	176.247	223.484
Fornecedores	(2.031)	(469)	(2.031)	(469)	(58.589)	(39.236)	(58.589)	(39.236)
Empréstimos e financiamentos	(163.207)	(161.825)	(174.691)	(174.691)	(655.244)	(744.575)	(754.984)	(769.205)
Credores diversos		(48.063)		(48.063)	(344.884)	(616.484)	(344.884)	(616.484)
Passivo de arrendamento	(2.231)	(2.141)	(2.231)	(2.141)	(2.488)	(2.422)	(2.488)	(2.422)
Ativos (passivos) ao valor justo por meio do resultado								
Caixa e equivalentes de caixa	22.451	18.634	22.451	18.634	28.834	80.130	28.834	80.130
Aplicações financeiras, interfinanceiras e títulos e valores mobiliários	136.480	21.263	136.480	21.263	141.111	24.065	141.111	24.065
Propriedades para investimentos	5.746	5.476	5.746	5.476	25.369	5.476	25.369	5.476

6 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Caixa e bancos	57	68	21.421	43.385
Certificados de depósito bancário - CDB (ii)	15.845	570	29.900	151.795
Compromissadas - Lastro em Debêntures	-	-	1.480	-
Fundos de investimento (i)				
- Outros fundos	-	-	3.068	57.695
- Tesouraria	1	1	1	1
- Over 1 dia	22.450	18.633	25.765	22.434
	<u>38.353</u>	<u>19.272</u>	<u>81.635</u>	<u>275.310</u>

- (i) Esses valores são representados, substancialmente, por títulos de renda fixa, remunerados as taxas que correspondem a aproximadamente 100,2% (102,5% em 31 de dezembro de 2024) da variação do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”).
- (ii) Esse valor é representado por aplicações financeiras que são remunerados com base no Certificado de Depósito Interbancário – CDI, com remuneração média de 100,2% (média de 102,5% em 31 de dezembro de 2024) do CDI.

7 Aplicações financeiras e títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários podem ser assim sumariados:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Aplicações financeiras compromissadas como garantias de ações judiciais	-	-	5.733	7.955
Compromissadas	587	-	-	-
Fundos de Investimentos - FI (i)				
- Certificados de Depósito Bancário - CDB	42.780	1.817	42.937	1.855
- Outros Fundos	11.023	-	11.832	150
- Letras Financeiras do Tesouro - LFT (ii)	46.169	12.297	48.684	13.995
- Letras Financeiras - LF	36.508	7.149	37.658	8.065
	<u>137.067</u>	<u>21.263</u>	<u>146.844</u>	<u>32.020</u>
Circulante	<u>137.067</u>	<u>21.263</u>	<u>141.113</u>	<u>24.065</u>
Não circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.731</u>	<u>7.955</u>

- (i) Esses valores são representados, substancialmente, por títulos de renda fixa, remunerados as taxas que correspondem a aproximadamente 100,2% (102,5% em 31 de dezembro de 2024) da variação do Certificado de Depósito Interbancário (“CDI”);
- (ii) Esse valor é representado por títulos de renda fixa remunerados a taxa de 100,2% do CDI (100% do CDI em 31 de dezembro de 2024).

8 Contas a receber de clientes

	Consolidado	
	2025	2024
Devedores por compra de imóveis (a)	855.490	1.064.236
Duplicatas a receber (b)	8.569	7.982
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa (c)	(35.414)	(24.228)
	<u>828.645</u>	<u>1.047.990</u>
Circulante	<u>348.702</u>	<u>389.182</u>
Não circulante	<u>479.943</u>	<u>658.808</u>

- (a) Os saldos de devedores por compra de imóveis referem-se às seguintes principais operações de venda de imóveis realizadas pelas controladas RNI, Jaux e GVInc, e são compostos por:

*Demonstrações financeiras individuais
e consolidadas em 31 de dezembro de 2025*

	Consolidado	
	2025	2024
Créditos para contratação de financiamento (SFH) (i)	129.917	245.541
Créditos diretos com clientes (ii)	168.388	324.449
Outros créditos pro-soluto (iii)	350.426	313.081
Contas a receber por venda de terrenos (iv)	206.759	181.165
Total	855.490	1.064.236

- (i) Os créditos para contratação de financiamento com o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) referem-se ao valor de amortização que se encontra em processo de análise perante o agente do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) ou perante a incorporadora.
- (ii) Créditos direto com cliente são créditos dos clientes que as controladas mantêm em carteira até o fim do fluxo de caixa contratado, tendo como garantia real o próprio imóvel comercializado. Os saldos de créditos perante clientes da RNI e Jaux foram atualizados conforme cláusulas contratuais, pelos seguintes índices: até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil – INCC e após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou pela Taxa Referencial – TR, para Urbanismo os saldos de créditos são atualizados pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M desde o início do contrato.
- (iii) Outros créditos pró-soluto são valores a receber residual de clientes onde tiveram as unidades imobiliárias alienação junto a instituição financeira.
- (iv) As controladas efetuaram vendas de terrenos que estão segregadas conforme datas descritas nos respectivos contratos de compra e venda. Estas operações foram realizadas com os compromissos de pagamentos em moeda corrente, e Valor Geral de Vendas (VGV) com valor mínimo garantido.

Processo de repasse – incorporação imobiliária

Quando a Companhia entrega seus empreendimentos, a maior parte dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecido também como repasse), processo este requerido para a entrega das chaves e a tomada de posse da unidade. Clientes eventualmente não aprovados para financiamento bancário serão analisados individualmente e poderão ser distratados, não recebendo, assim, as chaves e não tomando posse do imóvel.

Clientes sem condições de financiamento não receberão as unidades e a Companhia devolverá, conforme contrato, parte do saldo recebido e colocará as unidades à venda novamente.

Os vencimentos dos valores em processo de repasse são referentes à data original que consta no contrato de compra e venda, sendo que a Companhia somente altera a data de vencimento no momento da efetiva renegociação com os clientes.

- (b) Referem-se a valores a receber substancialmente pela venda de veículos e peças. Os saldos em aberto são realizáveis no curto prazo e a análise sobre esses títulos feita pela diretoria da Companhia, não revelou expectativas de perdas em montante superior ao valor provisionado.

Os vencimentos dessas contas a receber são como seguem:

	Consolidado	
	2025	2024
A vencer	7.694	5.077
Vencidas até 30 dias	218	524
Vencidas de 31 a 60 dias	239	38
Vencidas de 61 a 90 dias	34	2.157
Vencidas de 91 a 180 dias	147	111
Vencidas há mais de 180 dias	237	75
	8.569	7.982

- (c) A Companhia e suas controladas aplicam uma abordagem simplificada para o cálculo do *impairment* de duplicatas a receber, segregando a carteira de clientes segundo sua categoria e aplicando um percentual variável, de acordo com a sua classificação, o risco que apresenta e o tempo de atraso.

Os saldos dos clientes já estão líquidos da provisão para perdas esperadas em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Os saldos do ativo não circulante em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Consolidado	
	2025	2024
Vencidos (i)	18.570	23.739
A vencer:		
2025		24.853
2026	11.324	186.262
2027	99.935	93.705
2028	57.886	56.350
2029	34.853	24.772
Após 2029	257.375	249.127
	<u>479.943</u>	<u>658.808</u>

- (*) Os valores vencidos registrados no não circulante referem-se a clientes em discussão judicial com garantia real do imóvel visando recebimento integral ou a reintegração do imóvel.

A provisão para *impairment* de duplicatas a receber apresentou as seguintes movimentações:

	Consolidado	
	2025	2024
Saldo em 1º de janeiro	24.228	42.083
Provisão para <i>impairment</i> de duplicatas a receber, líquida	11.186	9.869
Contas a receber de clientes baixadas durante o exercício como incobráveis	-	(27.724)
Saldo em 31 de dezembro	<u>35.414</u>	<u>24.228</u>

Os saldos de créditos perante clientes são atualizados conforme cláusulas contratuais, pelos seguintes índices:

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil – INCC;
- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou pela Taxa Referencial – TR; e
- Para Urbanismo, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M desde o início do contrato.

8.1 Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (i) juros prefixados; (ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (iii) reajustes somente por inflação, sem juros, ajustados a seu valor presente com base na taxa média de captação da Companhia deduzida do IPCA, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica “receita de incorporação imobiliária” no período pré-chaves.

Em 31 de dezembro de 2025, a taxa utilizada pela Companhia e suas controladas para ajustar esses ativos e passivos a valor presente é de 7,82% a.a. (8,09 % a.a. em 31 de dezembro de 2024) que correspondem a sua taxa média de captação.

Ajuste a valor presente calculado na carteira da Rodobens Urbanismo, em atendimento ao Pronunciamento Técnico Contábil – CPC 12, é utilizado para fins de descapitalização à taxa divulgada pela NTN-B de 10 anos (Nota do Tesouro Nacional – Série B), considerada a taxa que melhor reflete o prazo médio da carteira.

Em 31 de dezembro de 2025 a controlada RNI Negócios Imobiliários S.A possuía registrado em créditos perante clientes R\$ 1.757 de ajuste a valor presente (R\$ 5.156 em 31 de dezembro de 2024).

8.2 Cessão de recebíveis

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a controlada RNI celebrou junto a instituição financeira um convênio, para contratação de operações de cessão de créditos pró-soluto. A controlada RNI mantém a administração sobre os recebíveis sendo assim foi constituído um passivo financeiro na rubrica “Credores diversos”, conforme Nota 20.

Abaixo demonstramos a movimentação da cessão de recebíveis:

	Consolidado	
	2025	2024
Saldo inicial do exercício	61.393	83.042
Liberação de contrato – adições	72.499	-
Juros provisionados	17.149	11.180
Valores repassados	(52.888)	(32.829)
Saldo no final do exercício	98.153	61.393
Passivo circulante	47.006	27.311
Passivo não circulante	51.147	34.082

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a RNI ampliou significativamente o volume de cessões, totalizando R\$ 98.153, frente a R\$ 61.393 no exercício anterior. Essa expansão decorreu principalmente da estratégia adotada para reforço de liquidez e redução do ciclo financeiro operacional.

Os saldos apresentados acima se encontram indexados à taxa média de 1,1150 % a.m. Estas operações representam vencimento máximo até setembro de 2031 e estão compostos pelos seguintes vencimentos:

	Consolidado					
	2026	2027	2028	2029	após 2029	Total
31 de dezembro de 2025						
Cessão de recebíveis	47.006	24.522	15.968	7.953	2.704	98.153
Passivo circulante	47.006	-	-	-	-	47.006
Passivo não circulante	-	24.522	15.968	7.953	2.704	51.147
	Consolidado					
	2025	2026	2027	2028	após 2028	Total
31 de dezembro de 2024						
Cessão de recebíveis	27.311	15.826	11.275	5.857	1.124	61.393
Passivo circulante	27.311	-	-	-	-	27.311
Passivo não circulante	-	15.826	11.275	5.857	1.124	34.082

9 Estoques

	Consolidado	
	2025	2024
Terrenos para futuras incorporações (i)	157.942	483.840
Imóveis a comercializar	285.477	269.383
Veículos nacionais novos	798	747
Peças, acessórios e pneus	5.667	7.604
	449.884	761.574
Circulante	291.942	297.515
Não circulante	157.942	464.059

- (i) Referem-se a terrenos sem previsão de lançamentos. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, em um cenário de postergação de lançamentos, a controlada RNI Negócios Imobiliários S.A optou por devolver áreas com previsão de lançamento a médio e longo prazo, composta integralmente por contratos de permuta no montante de R\$ 253.316, esse montante reflete integralmente em “Recursos de parceiros e contas a pagar por aquisição de imóveis” na rubrica “Credores diversos” (Nota 20). A medida visa preservar a flexibilidade operacional, reforçar a disciplina na gestão de ativos e evitar potenciais desgastes com parceiros terrenistas. A decisão foi tomada em comum acordo com os terrenistas e sem ônus à Companhia. A decisão foi tomada em comum acordo com os terrenistas e sem ônus à Companhia. Em 31 de dezembro de 2025, todo o saldo está apresentado no ativo não circulante, em decorrência da suspensão temporária de lançamentos imobiliários aprovada pelo Conselho de Administração da controlada RNI em 13 de agosto de 2025.

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a conta "Imóveis em a comercializar" quando o empreendimento é lançado.

Juros capitalizados

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o valor de juros capitalizados é de R\$ 30.454 (R\$ 43.201 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado.

10 Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Contribuição para financiamento da seguridade social - COFINS	-	-	5.080	5.403
Programa de integração social - PIS	-	-	1.135	1.206
INSS a compensar	-	-	620	621
IOF - Contrato de mútuo	101	101	307	231
Tributos a recuperar - Argentina	-	-	962	1.253
Outros	33	17	2.318	257
	134	118	10.422	8.971

11 Outros ativos

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Créditos com terceiros (i)	18.336	23.799	20.556	25.799
Despesas antecipadas	268	264	11.166	19.522
Adiantamentos a fornecedores	33	9	205	394
Adiantamentos a terceiros	111	46	8.194	11.319
Transações a receber com partes relacionadas (Nota 13)	474	15.172	15.760	17.546
Contas a receber por alienação cotas	-	-	80.825	99.008
Imóveis (ii)	6.709	5.858	15.604	18.084
Outros valores a receber	800	1.754	23.937	31.812
	26.731	46.902	176.247	223.484
Circulante	12.761	12.611	84.295	103.922
Não circulante	13.970	34.291	91.952	119.562

- (i) Créditos, substancialmente, oriundos das vendas de imóveis a terceiros adquiridos da controlada RNI Negócios Imobiliários S.A. e do Banco Rodobens S.A..
- (ii) Referem-se a imóveis adquiridos, substancialmente, do Banco Rodobens com o objetivo de venda a terceiros.

12 Tributos diferidos

a. Composição dos créditos tributários

Os ativos diferidos de imposto de renda decorrentes de prejuízos fiscais e base negativa e diferenças temporárias são reconhecidos contabilmente levando-se em consideração a realização provável desses tributos, a partir de projeções de resultados elaboradas com base em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

	Controladora					Consolidado						
	Saldo em 2023	Resultado em 2024	Saldo em 2024	Resultado em 2025	Saldo em 2025	Saldo em 2023	Resultado em 2024	Efeito em patrimônio líquido em 2024	Saldo em 2024	Resultado em 2025	Efeito em patrimônio líquido em 2025	Saldo em 2025
Créditos tributários diferidos												
No realizável a longo prazo												
Imposto de renda e contribuição social diferidos sobre:												
Diferenças temporárias:												
Provisões de contingências	14	53	67	(37)	30	789	150	-	939	10	-	949
Provisão sobre participação nos lucros	2.023	164	2.187	(510)	1.677	3.498	17	-	3.515	(746)	-	2.769
Redução do valor recuperável de ativos <i>impairment</i>	-	-	-	-	-	3.811	-	3.804	7.615	-	(58)	7.557
Outros	1.189	(457)	733	38	771	1.919	(380)	-	1.540	370	-	1.910
	3.226	(240)	2.987	(509)	2.478	10.017	(213)	3.804	13.609	(366)	(58)	13.185
Pis e cofins sobre outras diferenças temporárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos compensáveis de tributos diferidos sobre diferenças temporárias	(1.511)	(128)	(1.639)	(82)	(1.721)	(2.090)	(654)	-	(2.744)	(518)	-	(3.262)
	1.715	(368)	1.348	(591)	757	7.927	(867)	3.804	10.865	(884)	(58)	9.923
Débitos tributários diferidos												
No passivo não circulante												
Imposto de renda e contribuição social diferidos:												
Arrendamento	850	(158)	692	7	699	1.429	(65)	-	1.364	336	-	1.700
Receita reconhecida pela evolução e não realizadas financeiramente	-	-	-	-	-	23.743	500	-	24.243	(3.806)	-	20.437
Outros	661	286	947	75	1.022	1.085	839	41	1.965	4.068	(122)	5.911
	1.511	128	1.639	82	1.721	26.257	1.274	41	27.572	598	(122)	28.048
Pis e cofins diferidos s/Receita reconhecida pela evolução e não realizadas financeiramente	-	-	-	-	-	18.424	(684)	-	17.740	(4.390)	-	13.350
Pis e cofins sobre outras diferenças temporárias	-	-	-	-	-	286	28	-	314	(76)	-	238
	-	-	-	-	-	18.710	(656)	-	18.054	(4.466)	-	13.588
Saldos compensáveis de tributos diferidos sobre diferenças temporárias	(1.511)	(128)	(1.639)	(82)	(1.721)	(2.090)	(654)	-	(2.744)	(520)	-	(3.264)
	-	-	-	-	-	42.877	(36)	41	42.882	(4.388)	(122)	38.372

Na controladora, os ativos diferidos de imposto de renda decorrentes de diferenças temporárias são reconhecidos contabilmente levando-se em consideração a realização provável desses tributos, a partir de projeções de resultados elaboradas com base em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

No consolidado, os débitos tributários diferidos são, substancialmente, oriundos das operações da controlada RNI Negócios Imobiliários S.A., onde o imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos são calculados tomando por base as receitas apropriadas ao resultado dos exercícios que não foram realizadas financeiramente (recebidas). O recolhimento será efetuado à medida dos respectivos recebimentos, em conformidade com o estabelecido pelo critério fiscal adotado pela controlada.

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e de contribuição social pela alíquota nominal e pela efetiva está demonstrada na Nota 24.

b. Ativos fiscais diferidos não reconhecidos

Ativos fiscais diferidos não foram reconhecidos para os seguintes itens, pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que a Companhia e suas controladas possam utilizar seus benefícios.

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Prejuízo fiscal	113.138	38.468	690.523	551.271
Base negativa CSLL	126.961	48.656	705.580	562.155
Efeito tributário	39.711	13.996	236.134	188.412

13 Partes relacionadas

a. Saldos em 31 de dezembro

Controladora											
2025											
Ativo				Passivo				Resultado			
Dividendos a receber	Juros sobre o capital próprio a receber	Outros ativos (Nota 11)	Aplicações financeiras	Dividendos a pagar	Juros sobre o capital próprio a pagar	Outros passivos	Fornecedores	Passivo de arrendamento	Receitas financeiras	Despesas administrativas	Despesas financeiras
Banco Rodobens S.A.	-	-	4.177	-	-	-	-	-	561	-	-
Casa Bela Locação de Imóveis e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	-	6	433	-	(84)	(77)
GVC Geração de Valor em Cobrança Ltda.	3.064	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Regina Célia Zecchin Torres	-	-	-	-	-	-	1	70	-	(17)	(15)
Rodobens S.A.	121.432	25.952	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rodobens Locação de Imóveis Ltda.	10.454	-	-	-	-	-	-	181	-	(11)	(8)
Verhaw Locação de Equip. de Informática Ltda.	-	-	-	-	-	-	5	-	-	(60)	-
Acionistas (pessoas físicas)	-	-	-	11	8.500	-	109	-	-	(689)	-
Outros	3.328	-	474	-	-	-	5	70	1.142	(232)	-
	138.278	25.952	474	4.177	11	8.500	126	754	1.703	(1.092)	(100)
Controladora											
2024											
Ativo				Passivo				Resultado			
Dividendos a receber	Juros sobre o capital próprio a receber	Outros ativos (Nota 11)	Aplicações financeiras	Dividendos a pagar	Juros sobre o capital próprio a pagar	Outros passivos (Nota 20)	Fornecedores	Passivo de arrendamento	Receitas financeiras	Despesas administrativas	Despesas financeiras
Banco Rodobens S.A.	-	-	580	-	-	-	6	-	57	-	-
Casa Bela Locação de Imóveis e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	-	7	38	-	(46)	(7)
Regina Célia Zecchin Torres	-	-	-	-	-	-	1	8	-	(9)	(1)
RNI Negócios Imobiliários S.A.	-	-	-	-	-	48.063	-	-	-	-	(1.327)
Rodobens S.A.	100.507	20.621	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rodobens Locação de Imóveis Ltda.	20.834	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verhaw Locação de Equip. de Informática Ltda.	-	-	-	-	-	-	3	-	-	(41)	-
Acionistas (pessoas físicas)	-	-	-	163.606	8.500	-	104	-	-	(143)	-
Outros	3.328	-	485	-	-	-	13	-	1.461	(273)	-
	124.669	20.621	580	163.606	8.500	48.063	134	46	1.518	(512)	(1.335)

Consolidado																
2025																
Ativo						Passivo						Resultado				
Dividendos a receber	Juros sobre o capital próprio a receber	Mútuos a receber	Outros ativos	Contas a receber de clientes	Aplicações financeiras	Dividendos a pagar	Juros sobre o capital próprio a pagar	Mútuos a pagar	Outros passivos	Fornecedores	Passivo de arrendamento	Receitas financeiras	Receitas com vendas	Despesas administrativas	Despesas financeiras	
Banco Rodobens S.A.	-	-	-	-	1.141	8.473	-	-	28.160	-	-	2.684	15.791	-	(4.376)	
BrQualy Administradora de Consórcios Ltda.	-	-	-	-	47	-	-	-	-	-	-	-	698	-	-	
Casa Bela Locação de Imóveis e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	779	-	-	(191)	(127)	
CNF - Administradora de Consórcios Nacional Ltda.	-	-	-	-	68	-	-	-	-	-	-	-	875	(46)	-	
Portobens Administradora de Consórcios Ltda.	-	-	-	-	348	-	-	-	-	-	-	-	4.335	(24)	-	
Regina Célia Zecchin Torres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	156	-	-	(40)	(26)	
Rodobens Administradora de Consórcios Ltda.	-	-	-	-	1.097	-	-	-	-	-	-	-	11.611	(44)	-	
Rodobens Comércio e Locação de Veículos Ltda.	-	-	-	-	156	-	-	-	-	5	-	-	2.056	(70)	-	
Rodobens S.A.	121.431	25.952	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13	-	-	
Verhaw Locação de Equip. de Informática Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31	-	-	-	(256)	-	
Acionistas (pessoas físicas)	-	-	-	474	-	-	1.848	8.500	-	109	-	-	-	(689)	-	
Outros	-	-	15.760	-	634	-	-	9.958	-	-	2.986	2.750	7.537	(570)	(794)	
	121.431	25.952	15.760	474	3.491	8.473	1.848	8.500	9.958	28.160	157	3.921	5.434	42.917	(1.929)	(5.323)

Consolidado																
2024																
Ativo						Passivo						Resultado				
Dividendos a receber	Juros sobre o capital próprio a receber	Mútuos a receber	Outros Ativos	Contas a receber de Clientes	Aplicações financeiras	Dividendos a pagar	Juros sobre o capital próprio a pagar	Mútuos a pagar	Outros Passivos	Fornecedores	Passivo de arrendamento	Receitas financeiras	Receitas com vendas	Despesas administrativas	Despesas financeiras	
Banco Rodobens S.A.	-	-	-	-	1.539	6.032	-	-	8.047	19	-	1.229	15.580	(915)	(3.115)	
BrQualy Administradora de Consórcios Ltda.	-	-	-	-	86	-	-	-	-	-	-	-	1.133	-	-	
Casa Bela Locação de Imóveis e Participações Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21	124	-	-	(298)	(21)	
CNF - Administradora de Consórcios Nacional Ltda.	-	-	-	-	92	-	-	-	-	-	-	-	1.115	(51)	-	
Portobens Administradora de Consórcios Ltda.	-	-	-	-	348	-	-	-	-	-	-	-	4.173	(18)	-	
Regina Célia Zecchin Torres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	25	-	-	(62)	(4)	
Rodobens Administradora de Consórcios Ltda.	-	-	-	-	1.140	-	-	-	-	-	-	-	12.807	(243)	-	
Rodobens Comércio e Locação de Veículos Ltda.	-	-	-	-	144	-	-	-	-	5	-	-	1.744	(62)	-	
Rodobens S.A.	100.507	20.621	-	-	-	-	-	-	-	6	-	-	23	-	-	
Verhaw Locação de Equip. de Informática Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-	-	-	(323)	-	
Acionistas (pessoas físicas)	-	-	-	14.687	-	-	164.678	8.500	-	104	-	-	-	(143)	-	
Outros	-	-	18.633	-	512	-	-	2.633	-	2	-	2.158	5.846	(219)	-	
	100.507	20.621	18.633	14.687	3.861	6.032	164.678	8.500	2.633	8.047	149	3.387	42.421	(2.334)	(3.140)	

b. Remuneração do pessoal chave da administração

Benefícios de curto prazo

O pessoal-chave da administração inclui os conselheiros e diretores, membros do Comitê Executivo e o chefe de Auditoria Interna. A remuneração paga ou a pagar ao pessoal-chave da administração, por seus serviços, está apresentada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Salários, bônus e outras gratificações	4.979	5.929	10.197	11.716
Participação nos Lucros	708	723	1.221	2.152
Benefícios	54	71	166	357
Encargos trabalhistas	1.282	1.426	2.372	1.938
	<u>7.023</u>	<u>8.149</u>	<u>13.956</u>	<u>16.163</u>

A Companhia não possui benefícios de longo prazo relacionados a rescisão de contrato de trabalho, outros benefícios de longo prazo e remuneração com base em ações.

c. Aquisição de cotas de consórcios

Em maio de 2025 a Companhia adquiriu cotas de consórcio das partes relacionadas CNF Administradora de Consórcios Nacional Ltda., BrQualy Administradora de Consórcios Ltda., Conbr Administradora de Consórcios S.A., Rodobens Administradora de Consórcios Ltda. e Br Negócios e Participações Ltda. no montante de R\$ 239.243, sendo R\$ 50.735 pagos à vista em moeda corrente nacional, R\$ 99.918 por meio de permuta de dividendos que a Companhia tinha a receber da Rodobens S.A e R\$ 88.590 pagos em moeda corrente ao longo do 2º semestre de 2025.

d. Garantias de empréstimos, financiamentos e Nota Comercial

A Companhia presta avais a Instituições financeiras relacionados a linhas de créditos concedidos a controlada RNI Negócios Imobiliários S.A. para Cédula de crédito Bancário, Nota Promissória, Certificado de Recebíveis Imobiliários e Nota Comercial (Nota 18).

14 Investimentos

a. Informações sobre investimentos

	Controladora													
	Quantidade de ações e quotas possuídas (em lotes de mil)	Percentual de participação direta %	Ativo circulante 2025	Ativo não circulante 2025	Total do ativo 2025	Passivo circulante 2025	Passivo não circulante 2025	Total do passivo 2025	Patrimônio líquido (passivo a descoberto)	Lucro líquido/ (prejuízo) do exercício	Investimentos		Resultado de participação societária	
											2025	2024	2025	2024
Em 31 de dezembro de 2025														
WV Holdings Ltd.	30.305	100,00	8.491	67.539	76.030	425	-	425	75.605	(749)	75.606	280.176	(749)	(4.790)
AF Tatuapé Veículos Ltda.	1.539	100,00	263	-	263	1	-	1	262	(18)	5.543	5.564	(21)	(17)
DM Motors do Brasil Ltda.	24.317	85,01	2.093	5.145	7.238	171	2.233	2.404	4.834	(5.934)	4.199	7.666	(5.158)	(3.592)
Green Star Peças e Veículos Ltda.	10.378	100,00	201	647	849	-	34	34	815	(925)	825	1.752	(925)	(677)
GVC Geração de Valor em Cobrança Ltda.	256	80,00	11.843	12.541	24.383	11.154	11.174	22.328	2.055	7.991	1.644	4.529	6.393	6.068
Ilha Bela Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros	6.339	100,00	2.255	338	2.593	16	846	862	1.731	(2.281)	1.731	3.987	(2.281)	(697)
RCE Digital Ltda.	3.870	90,00	1.791	1.472	3.263	641	41	682	2.581	(697)	2.352	2.978	(626)	(691)
Rio Bahia Locação de Imóveis Ltda.	1.864	93,77	3.019	4.500	7.519	227	303	530	6.989	(15)	6.556	7.695	(14)	9.734
RNI Negócios Imobiliários S.A.	14.746	65,70	34.167	471.578	505.745	162.503	268.360	430.863	74.882	(199.083)	49.199	90.439	(85.937)	(47.793)
Rodobens Administração de Ativos Imobiliários Ltda.	136.510	100,00	14.854	31.019	45.873	1.286	54	1.340	44.533	643	44.533	46.390	643	1.615
Rodobens Locação de Imóveis Ltda.	69.731	99,56	51.674	53.809	105.483	1.675	11.029	12.704	92.779	8.130	92.369	84.275	8.094	11.252
Verdade Locação de Imóveis Ltda.	2.750	75,64	740	7.570	8.310	103	4.427	4.530	3.780	1.639	2.860	2.906	1.240	966
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE LTDA	1.296.158	25,00	19.083	138.474	157.557	1.080	10.452	11.532	146.025	26.571	61.677	59.282	6.643	5.952
GVInc Participações LTDA. (antiga GVInc Participações e Gestão de Ativos Ltda.)	100.000	100,00	107.043	301.047	408.090	50.120	62.772	112.892	295.197	(53.031)	295.197	326.454	(53.031)	(60.416)
Rodobens S.A.	251.787	26,35	47.294	2.547.769	2.595.063	1.369.599	3.677	1.373.276	1.221.787	347.019	321.881	295.148	91.811	83.213
Outros											160	38	-	-
Total			304.811	3.643.448	3.948.259	1.599.001	375.402	1.974.403	1.973.855	129.260	966.332	1.219.279	(33.918)	127
Investimentos negativos														
Jaux Holdings Ltda.	3.258	99,82	783	220	1.003	1.860	420	2.280	(1.277)	54	(1.274)	(1.239)	(36)	577
											(1.274)	(1.239)	(36)	577
											965.058	1.218.040	(33.954)	704

b. Movimentação dos investimentos

Controladora																
	Integralização / aquisição (venda / redução de capital) de quotas/ações	Baixa de valor justo de investimentos	Ajuste patrimonial	Juros sobre capital próprio	Distribuição de dividendos	AFAC (adiantamento p/ futuro aumento de capital)	Ajuste de avaliação patrimonial	Ajustes de economia hiperinflacionária	Outros	Resultado de equivalência patrimonial	Saldos em 2025	Valor do investimento	Mais valia de participação societária	Ágio	Saldos em 2025	
WV Holdings Ltd.	280.176	(60.816)	-	-	(116.985)	-	(41.910)	15.890	-	(749)	75.606	75.606	-	-	75.606	
AF Tatuapé Veículos Ltda.	5.564	-	-	-	-	-	-	-	-	(21)	5.543	262	5.281	-	5.543	
DM Motors do Brasil Ltda.	7.666	1.216	-	-	-	600	(186)	61	-	(5.158)	4.199	4.199	-	-	4.199	
Green Star Peças e Veículos Ltda.	1.752	20	-	-	-	-	(33)	11	-	(925)	825	825	-	-	825	
GVC Geração de Valor em Cobrança Ltda.	4.529	-	-	-	(9.278)	-	-	-	-	6.393	1.644	1.644	-	-	1.644	
Ilha Bela Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros	3.987	25	-	-	-	-	-	-	-	(2.281)	1.731	1.731	-	-	1.731	
Jaux Holdings Ltda.	(1.238)	-	-	-	-	-	-	-	-	(36)	(1.274)	(1.274)	-	-	(1.274)	
RCE Digital Ltda.	2.978	-	-	-	-	-	-	-	-	(626)	2.352	2.322	-	30	2.352	
Rio Bahia Locação de Imóveis Ltda.	7.695	-	-	-	(1.125)	-	-	-	-	(14)	6.556	6.556	-	-	6.556	
RNI Negócios Imobiliários S.A.	90.439	29.846	-	14.851	-	-	-	-	-	(85.937)	49.199	49.199	-	-	49.199	
Rodobens Administração de Ativos Imobiliários Ltda.	46.390	(2.500)	-	-	-	-	-	-	-	643	44.533	44.533	-	-	44.533	
Rodobens Locação de Imóveis Ltda.	84.275	-	-	-	-	-	-	-	-	8.094	92.369	92.369	-	-	92.369	
Verdade Locação de Imóveis Ltda.	2.906	-	-	-	(1.286)	-	-	-	-	1.240	2.860	2.860	-	-	2.860	
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE LTDA	59.282	-	-	-	(4.248)	-	-	-	-	6.643	61.677	36.507	-	25.170	61.677	
GVInc Participações LTDA. (antiga GVInc Participações e Gestão de Ativos Ltda.)	326.454	6.974	-	-	-	14.800	-	-	-	(53.031)	295.197	295.197	-	-	295.197	
Rodobens S.A.	295.148	93.750	-	(5.519)	(31.773)	(121.433)	-	(103)	-	91.811	321.881	321.881	-	-	321.881	
Outros	38	-	-	-	-	-	-	-	122	-	160	160	-	-	160	
	1.218.041	68.515	-	9.332	(31.773)	(254.355)	15.400	(42.232)	15.962	122	(33.954)	965.058	934.577	5.281	25.200	965.058
Provisão para perdas com investimentos - Passivo (Nota 21)	(1.238)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.274)	
	1.219.279	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	966.332	

	Controladora															
	Saldos em 2023	Integralização / aquisição (venda) de quotas/ações	Baixa por incorporações	Ajuste patrimonial	Juros sobre capital próprio	Distribuição de dividendos	AFAC (adiantamento p/ futuro aumento de capital)	Ajuste de avaliação patrimonial	Ajustes de economia hiperinflacionária	Outros	Resultado de equivalência patrimonial	Saldos em 2024	Valor do investimento	Mais valia de participação societária	Ágio	Saldo em 2024
WV Holdings Ltd.	193.356	-	-	-	-	-	-	42.496	49.114	-	(4.790)	280.176	280.176	-	-	280.176
AF Tatuapé Veículos Ltda.	5.581	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(17)	5.564	283	5.281	-	5.564
DM Motors do Brasil Ltda.	11.374	300	-	-	-	-	-	(729)	313	-	(3.592)	7.666	7.666	-	-	7.666
Green Star Peças e Veículos Ltda.	2.303	200	-	-	-	-	-	(132)	58	-	(677)	1.752	1.752	-	-	1.752
GVC Geração de Valor em Cobrança Ltda.	4.396	-	-	-	-	(5.935)	-	-	-	-	6.068	4.529	4.529	-	-	4.529
Ilha Bela Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros	4.842	-	-	-	-	-	-	(158)	-	-	(697)	3.987	3.987	-	-	3.987
Jaux Holdings Ltda.	(1.863)	-	-	-	-	-	-	-	-	48	577	(1.238)	(1.238)	-	-	(1.238)
RCE Digital Ltda.	3.669	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(691)	2.978	2.948	-	30	2.978
Rio Bahia Locação de Imóveis Ltda.	6.252	-	(4.348)	-	-	(3.943)	-	-	-	-	9.734	7.695	7.695	-	-	7.695
RNI Negócios Imobiliários S.A.	149.993	-	-	-	-	-	-	(11.761)	-	-	(47.793)	90.439	90.439	-	-	90.439
Rodobens Administração de Ativos Imobiliários Ltda.	96.275	(51.500)	-	-	-	-	-	-	-	-	1.615	46.390	46.390	-	-	46.390
Rodobens Locação de Imóveis Ltda.	73.023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.252	84.275	84.275	-	-	84.275
Verdade Locação de Imóveis Ltda.	3.396	-	-	-	-	(1.456)	-	-	-	-	966	2.906	2.906	-	-	2.906
Sistema Fácil, Incorporadora Imobiliária - Goiânia I - SPE LTDA	56.520	-	-	-	-	(3.190)	-	-	-	-	5.952	59.282	34.112	-	25.170	59.282
GVInc Participações LTDA. (antiga GVInc Participações e Gestão de Ativos Ltda.)	99.805	239.056	-	-	-	-	13.100	34.909	-	-	(60.416)	326.454	326.454	-	-	326.454
Rodobens S.A.	250.318	-	-	-	(16.895)	(20.542)	-	39	-	(985)	83.213	295.148	295.148	-	-	295.148
Outros	39	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	38	38	-	-	38
	959.279	188.056	(4.348)	-	(16.895)	(35.066)	13.100	64.664	49.485	(938)	704	1.218.041	1.187.560	5.281	25.200	1.218.041
Provisão para perdas com investimentos - Passivo (Nota 21)	(1.863)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.238)
	961.142	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.219.279

c. Comentários sobre as principais movimentações relativas às empresas controladas e coligadas

A equivalência patrimonial foi calculada com base em demonstrações financeiras das controladas e coligadas na data base 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Em 13 de agosto de 2025, a Companhia protocolou pedido de registro de Oferta Pública de Aquisição de ações ordinárias de emissão da investida RNI Negócio Imobiliários S.A. (OPA), com o objetivo de conversão do registro da categoria “A” para a categoria “B”.

Em 25 de novembro de 2025, a Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) aprovou a referida conversão e a saída do segmento de listagem, condicionadas ao sucesso da OPA. Após a realização do leilão em 04 de dezembro de 2025, a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) deferiu, em 16 de dezembro de 2025 (Ofício nº 38/2025/CVM/SEP/GEA-1), o pedido de conversão de registro para a categoria “B”, data em que as ações de emissão da investida RNI Negócios Imobiliários S.A. deixaram de ser negociadas na B3.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a controlada WV Holding Ltd. teve seu capital reduzido em USD 10.500 e distribuiu dividendos no montante de USD 20.000. O total recebido pela Companhia em moeda corrente nacional referente a estes movimentos totalizou, respectivamente, R\$ 60.816 e R\$ 116.984. O impacto da variação cambial dos resgates totalizou um efeito positivo de R\$ 27.544 reconhecido na demonstração do resultado, tendo como contrapartida a baixa do ajuste acumulado de conversão (AAC) no patrimônio líquido conforme CPC 02.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a controlada Rodobens Administração de Ativos Imobiliários Ltda. teve seu capital reduzido em R\$ 51.500, pagos à Companhia em moeda corrente.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia aumentou capital em sua controlada GVInc Participações Ltda. no montante de R\$ 239.693, sendo integralizado em moeda corrente o montante de R\$ 239.056, restando R\$ 637 a integralizar.

d. Investimentos em sociedades coligadas, controladas e controladas em conjunto

Empresas	Consolidado										2025			2024		
	Quantidade de ações e quotas possuídas (em lotes de mil)	Percentual de participação direta e indireta	Ativo Circulante 2025	Ativo não circulante 2025	Total do ativo 2025	Passivo circulante 2025	Passivo não circulante 2025	Total do passivo 2025	Patrimônio líquido	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	Valor do investimento	perda com investimento (passivo)	Resultado de equivalência patrimonial	Valor do investimento	Valor de perda com investimento (passivo)	Resultado de equivalência patrimonial
Rodobens S.A.	251.787	26,35%	47.294	2.547.769	2.595.063	1.369.599	3.677	1.373.276	1.221.787	-	321.881	-	91.811	295.148	-	83.213
Empreendimentos Imobiliários - Sistema Fácil - SPEs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	114.998	(1.356)	10.438	115.710	(5.105)	13.079
Outros											176	-	-	169	-	384
											437.055	(1.356)	102.249	411.027	(5.105)	96.676

Abaixo estão demonstradas as movimentações dos investimentos:

Empresas	Consolidado									Resultado de equivalência patrimonial	
	Saldos em 2024	Distribuição de dividendos	Juros sobre o capital próprio	Ajuste de avaliação patrimonial	Integralização / aquisição (venda / redução de capital) de quotas/ações	Adiantamento para futuro aumento de capital	Outros			Saldo em 2025	
Rodobens S.A.	295.148	(121.432)	(31.774)	(5.622)	93.750	-	-		91.811	321.881	
SPEs - Empreendimentos imobiliários	110.605	(8.849)	-	-	548	900	-		10.438	113.642	
Outros	169	-	-	-	-	-	7		-	176	
	405.922	(130.281)	(31.774)	(5.622)	94.298	900	7		102.249	435.699	
Investimentos com passivo a descoberto											
SPEs - Empreendimentos imobiliários	(5.105)	(333)	-	-	549	1.055	-		-	(1.356)	
Total dos investimentos	411.027									437.055	

15 Intangível

	Controladora		
	<i>Software</i>	Marcas e patentes	Total
Em 31 de dezembro de 2024			
Saldo inicial	54	59	113
Aquisição	33	2	35
Amortização	(16)	(13)	(29)
Saldo contábil líquido	71	48	119
Saldos em 31 de dezembro de 2024			
Custo total	1.108	183	1.291
Amortização acumulada	(1.037)	(135)	(1.172)
Saldo contábil líquido	71	48	119
Em 31 de dezembro de 2025			
Saldo inicial	71	48	119
Aquisição	-	10	10
Amortização	(18)	(13)	(31)
Saldo contábil líquido	53	45	98
Saldos em 31 de dezembro de 2025			
Custo total	1.108	194	1.302
Amortização acumulada	(1.055)	(149)	(1.204)
Saldo contábil líquido	53	45	98
Taxas anuais de amortização - %	14,29% a 20%	10%	

Consolidado					
	<i>Software</i>	Marcas e patentes	Mais valia de investimentos (Nota 14)	Outros bens intangíveis	Total
Em 31 de dezembro de 2024					
Saldo inicial	5.604	905	9.659	2.487	18.655
Aquisições	408	3	-	674	1.085
Transferência	1.996	-	-	(1.996)	-
Amortização	(1.965)	(149)	(4.348)	-	(6.462)
Saldo contábil líquido	<u>6.043</u>	<u>759</u>	<u>5.311</u>	<u>1.165</u>	<u>13.278</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2024					
Custo total	25.800	1.632	9.659	1.213	38.304
Amortização acumulada	<u>(19.757)</u>	<u>(873)</u>	<u>(4.348)</u>	<u>(48)</u>	<u>(25.026)</u>
Saldo contábil líquido	<u>6.043</u>	<u>759</u>	<u>5.311</u>	<u>1.165</u>	<u>13.278</u>
Em 31 de dezembro de 2025					
Saldo inicial	6.043	759	5.311	1.165	13.278
Aquisições	397	30	-	2.298	2.725
Alienação	-	-	-	(261)	(261)
Transferência	643	(130)	-	(513)	-
Amortização	<u>(1.923)</u>	<u>(149)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.072)</u>
Saldo contábil líquido	<u>5.160</u>	<u>510</u>	<u>5.311</u>	<u>2.689</u>	<u>13.670</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2025					
Custo total	26.640	1.532	9.659	2.737	40.568
Amortização acumulada	<u>(21.480)</u>	<u>(1.022)</u>	<u>(4.348)</u>	<u>(48)</u>	<u>(26.898)</u>
Saldo contábil líquido	<u>5.160</u>	<u>510</u>	<u>5.311</u>	<u>2.689</u>	<u>13.670</u>
Taxas anuais de amortização - %	14,29% a 20%	10%			

16 Imobilizado de uso e imobilizado de arrendamento

Controladora							
	Benfeitoria em bens de terceiros (i)	Móveis e utensílios	Veículos	Computadores e periféricos	Instalações	Obras em andamento	Total
Em 31 de dezembro de 2024							
Saldo inicial	270	163	344	23	3	67	870
Aquisições	28	80	35	2	-	59	204
Alienação	-	(24)	-	(1)	-	-	(25)
Transferências	34	3	30	-	-	(67)	-
Depreciação	(228)	(32)	(61)	(6)	-	-	(327)
Saldo contábil líquido	104	190	348	18	3	59	722
Saldos em 31 de dezembro de 2024							
Custo total	1.504	576	541	29	6	59	2.715
Depreciação acumulada	(1.400)	(386)	(193)	(11)	(3)	-	(1.993)
Saldo contábil líquido	104	190	348	18	3	59	722
Em 31 de dezembro de 2025							
Saldo inicial	104	190	348	18	3	59	722
Aquisições	96	67	155	32	-	156	506
Alienação	-	(2)	-	-	-	-	(2)
Transferência	-	(1)	59	1	-	(59)	-
Depreciação	(109)	(32)	(92)	(7)	-	-	(240)
Saldo contábil líquido	91	222	470	44	3	156	986
Saldos em 31 de dezembro de 2025							
Custo total	1.596	627	754	62	6	156	3.201
Depreciação acumulada	(1.505)	(405)	(284)	(18)	(3)	-	(2.215)
Saldo contábil líquido	91	222	470	44	3	156	986
Taxas anuais de depreciação - %		10%	3,19% a 20%	20%	10%		

Consolidado

	Terras e terrenos	Edifícios e dependências	Benfeitorias em bens de terceiros (i)	Instalações	Móveis e utensílios	Computadores e periféricos	Veículos	Máquinas e equipamentos	Outros bens	Obras em andamento	Total imobilizado de uso	Imóveis de arrendamento (iii)	Total Imobilizado
Em 31 de dezembro de 2024													
Saldo inicial	15.206	13.912	3.185	421	895	396	244	7.217	8.154	444	50.074	56.309	106.383
Ajuste de conversão (ii)	14.139	19.331	-	90	-	32	9	190	-	-	33.791	-	33.791
Aquisições	-	-	279	78	342	114	66	1.237	1.160	59	3.335	542	3.877
Alienação	(300)	(877)	-	(7)	(51)	-	-	(281)	(351)	(67)	(1.934)	-	(1.934)
Transferência	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Depreciação	-	(440)	(431)	(129)	(140)	(147)	(78)	(490)	(4.642)	-	(6.497)	(1.066)	(7.563)
Saldo contábil líquido	29.045	31.926	3.033	453	1.046	395	241	7.873	4.321	436	78.769	55.785	134.554
Saldos em 31 de dezembro de 2024													
Custo total	29.045	50.469	6.346	4.226	7.700	5.348	870	43.609	34.277	436	182.326	66.125	248.451
Depreciação acumulada	-	(18.543)	(3.313)	(3.773)	(6.654)	(4.953)	(629)	(35.736)	(29.956)	-	(103.557)	(10.340)	(113.897)
Saldo contábil líquido	29.045	31.926	3.033	453	1.046	395	241	7.873	4.321	436	78.769	55.785	134.554
Em 31 de dezembro de 2025													
Saldo inicial	29.045	31.926	3.033	453	1.046	395	241	7.873	4.321	436	78.769	55.785	134.554
Ajuste de conversão (ii)	(5.265)	(4.303)	-	(63)	-	(10)	(4)	(13)	-	-	(9.658)	-	(9.658)
Aquisições	-	1.009	808	19	702	479	155	130	17	835	4.154	270	4.424
Alienação	-	-	-	-	(2)	-	-	(12)	(925)	-	(939)	-	(939)
Transferência	-	630	-	-	(1)	1	59	-	-	(689)	-	-	-
Depreciação	-	(894)	(601)	(114)	(195)	(204)	(98)	(492)	(2.472)	-	(5.070)	(1.101)	(6.171)
Saldo contábil líquido	23.780	28.368	3.240	295	1.550	661	353	7.486	941	582	67.256	54.954	122.210
Saldos em 31 de dezembro de 2025													
Custo total	23.780	47.489	7.151	4.685	9.238	5.909	1.138	43.744	37.196	582	180.912	66.395	247.307
Depreciação acumulada	-	(19.121)	(3.911)	(4.390)	(7.688)	(5.248)	(785)	(36.258)	(36.255)	-	(113.656)	(11.441)	(125.097)
Saldo contábil líquido	23.780	28.368	3.240	295	1.550	661	353	7.486	941	582	67.256	54.954	122.210
Taxas anuais de depreciação - %				10%	10%	20%	3,19% a 20%	10%	10%				

(i) As benfeitorias em propriedades de terceiros referem-se a reformas nos prédios locados. As depreciações são conforme o prazo remanescente de vigência dos contratos de aluguel dos imóveis onde as benfeitorias foram realizadas.

(ii) Os ajustes referem-se, substancialmente, a atualização por hiperinflação e variação cambial dos imobilizados da empresa Automotores Juan Manuel Fangio S.A., empresa sediada na Argentina.

(iii) Referem-se a imóveis das empresas Rodobens Locação de Imóveis Ltda., Verdade Locação de Imóveis Ltda. e Rio Bahia Locação de imóveis Ltda. destinados a locação.

17 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Fornecedores de materiais para as construções de obras - RNI	-	-	48.075	32.582
Outros	2.031	469	10.514	6.654
	<u>2.031</u>	<u>469</u>	<u>58.589</u>	<u>39.236</u>

18 Empréstimos, financiamentos e Nota Comercial

				Controladora		Consolidado	
	Moeda	Encargos financeiros	Ano de vencimento	2025	2024	2025	2024
Circulante							
Cédula de Crédito Bancário (CCB) (ii)	BRL	Variação do CDI + juros de 2,54% a 2,75% a.a.	2026	-	-	28.159	25.574
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) (iii)	BRL	Variação do CDI + juros de 1,60% a 3,00% a.a.	2026/ 27/ 28/ 29	-	-	50.429	4.828
Nota Comercial (i)	BRL	Variação do CDI + juros de 1,53% a 2,00% a.a.	2027/ 2029	4.463	3.457	45.084	40.057
Nota Promissória	BRL	Variação do CDI + juros de 2,90% a 3,50% a.a.	2025	-	-	-	32.023
Plano Empresário	BRL	TR + juros de 8,30% a 10,94% a.a.	2026/ 29/ 30	-	-	32.247	7.270
Plano Empresário	BRL	Variação do CDI + juros 3,50% a.a. + Juros de 2,75% a 6,00% a.a. + Rendimento da Poupança	2025	-	-	-	49.999
Plano Empresário	BRL	Cheque diferido Mercedes-Benz - sem juros	2026/28	-	-	36.788	11
Outros	ARS		2025	-	-	-	847
				4.463	3.457	192.707	160.609
Não circulante							
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) (iii)	BRL	Variação do CDI + juros de 1,60% a 3,00% a.a.	2026/ 27/ 28/ 29	-	-	166.206	224.955
Nota Comercial (i)	BRL	Variação do CDI + juros de 1,53% a 2,00% a.a.	2027/ 2029	158.744	158.368	198.571	238.006
Plano Empresário	BRL	TR + juros de 8,30% a 10,94% a.a.	2026/ 29/ 30	-	-	78.193	85.644
Plano Empresário	BRL	Juros de 2,75% a 6,00% a.a. + Rendimento da Poupança	2026/ 28	-	-	19.567	35.361
				158.744	158.368	462.537	583.966

Além da Companhia, no consolidado, os empréstimos, financiamentos e Nota Comercial são oriundos também da controlada RNI Negócios Imobiliários S.A. e são garantidos por:

- Cédula de Crédito Bancário: Aval dos sócios controladores
- Nota promissória: Aval dos sócios controladores
- Certificado de Recebíveis Imobiliários: Garantia dos recebíveis e aval dos sócios controladores
- Plano empresário: Fração ideal dos terrenos e unidades concluídas, carteira de recebíveis e aval dos sócios da SPE
- Nota Comercial: Aval dos sócios controladores

Os montantes a longo prazo têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
2026	-	52.213	-	183.014
2027	52.582	52.950	256.206	251.045
2028	52.956	53.205	112.792	85.505
2029	53.207	-	87.882	64.402
Após 2030	-	-	5.657	-
	<u>158.745</u>	<u>158.368</u>	<u>462.537</u>	<u>583.966</u>

- (i) Em abril de 2024, a Companhia realizou a primeira emissão de Notas Comerciais Escriturais, em série única, com garantia fidejussória, para distribuição pública pelo rito de registro automático de distribuição, tendo como valor total de emissão de R\$ 160.000, tendo como vencimento 25 de abril de 2029. Em 06 de dezembro de 2024, a controlada RNI Negócios Imobiliários S.A., contratou notas comerciais escriturais no montante de R\$ 80.000 com vencimento em dezembro de 2027, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 2,00% ao ano.
- (ii) Em 17 de julho de 2025, a controlada RNI Negócios Imobiliários S.A., através de suas controladas, contratou uma operação de Cédula de Crédito Bancário (“CCB”) no montante de R\$ 20.000 com vencimento em 20 de julho de 2026, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 2,75% ao ano.
- (iii) Em 1º de agosto de 2023, a controlada RNI Negócios Imobiliários S.A contratou um Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) no montante de R\$ 43.000 com vencimento em 16 de julho de 2026, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 3,00% ao ano. Em 18 de novembro de 2024, a controlada RNI Negócios Imobiliários S.A contratou um Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) no montante de R\$ 120.000 com vencimento em 26 de novembro de 2027, sendo a remuneração de 100% do CDI acrescidos de 1,60% ao ano.

Covenants não financeiros

Os empréstimos, financiamentos Nota Comercial possuem certas obrigações contratuais a serem cumpridas enquanto perdurarem as dívidas, tais como:

- Cumprir os pagamentos previstos em contrato; itens relacionados à continuidade das atividades, falência, insolvência; recuperação judicial ou extrajudicial, itens relacionados a qualquer medida judicial que possa afetar as garantias dadas em contratos, não realizar cessão ou transferência de direitos e obrigações dos contratos assim como fusão, cisão ou incorporação (neste caso, salvo se incorporada pela RNI ou se (a) referida Reestruturação envolva sociedades integrantes do grupo econômico da Emitente e da Fiadora, desde que seja mantido o controle direto e indireto pela Emitente, ou (b) se houver a transferência de ações para familiares ou holdings controladas por seus atuais acionistas controladores) sem anuência do agente financeiro; garantir a contratação dos devidos seguros obrigatórios dos projetos ou bens; garantir a integridade dos dados e veracidade das declarações fornecidas aos agentes financeiros; não ter alterações significativas na composição societária, sem a observância das respectivas leis, e no controle acionário, exceto se tal alteração ou transferência (i) ocorrer entre sociedades integrantes do grupo econômico da Emitente e da Fiadora, (ii) se houver a transferência de ações para familiares ou holdings controladas por seus atuais acionistas controladores, (iii) em caso de ingresso de novos acionistas, na hipótese de doação ou sucessão hereditária dos atuais acionistas controladores; não redução de capital social da Emissora e/ou da Avalista, exceto se decorrente de operação de redução de capital social por absorção de prejuízos acumulados ou se previamente aprovado pelos titulares, comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados nos projetos descritos em contrato; obedecer ao projeto, às especificações e restrições aprovadas pelos agentes financeiros ressalvado o disposto em cláusulas pré-estabelecidas para alterações; prestar informações nos prazos solicitados nos contratos; não ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; pagamento de dividendos, juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro prevista no Estatuto Social da Emitente, caso a Emitente esteja inadimplente com as obrigações pecuniárias ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; não realizar operações estranhas ao seu objeto social e nem alteração do objeto social da Emitente e/ou da Fiadora que exclua a principal atividade atualmente praticada, descrita nesta data no Comprovante Inscrição do CNPJ disponível para consulta no website da Receita Federal, observar as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor; garantir o cumprimento de todas as leis, regras e regulamentos em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, bem como não seja movida qualquer medida judicial, extrajudicial

ou administrativa que possa afetar os direitos do agente financeiro desde de que não sejam reparadas ou justificadas pela Companhia; não ultrapassar valor máximo estipulado em contrato de títulos protestados; garantir a manutenção da capacidade de honrar com as garantias apresentadas nos contratos; não renovação, cancelamento, perda, cassação, extinção, revogação ou suspensão das autorizações, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exceto por aquelas autorizações, alvarás ou licenças que estejam em processo tempestivo de obtenção ou renovação e não cause um Efeito Adverso Relevante ou cuja aplicabilidade esteja sendo questionada de boa-fé nas esferas judiciais ou administrativas e cuja aplicabilidade ou exequibilidade esteja suspensa ; vencimento antecipado de quaisquer obrigações de natureza financeira a que esteja sujeita, ainda que na qualidade de garantidora, assim entendidas as dívidas contraídas com terceiros por meio de operações no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional; expropriação, nacionalização, desapropriação ou afins de ativos ou ações, por qualquer autoridade governamental; não conclusão da obra dentro do prazo contratual, retardamento, paralisação da mesma, ou delegar a execução das obras e serviços correlatos sem a devida justificativa aceita pelo agente financeiro; vender, hipotecar, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada, ou deixar de manter em perfeito estado de conservação o imóvel oferecido em garantia, sem prévio e expresse consentimento do agente financeiro; dentre outras.

- A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos.

19 Adiantamento de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Adiantamento de clientes por compra de imóveis	-	-	2.028	1.433
Adiantamento de clientes - RNI Negócios Imobiliários (i)	-	-	18.497	44.521
Outros adiantamentos de clientes	-	138	1.949	3.162
	-	138	22.474	49.116

- (i) Referem-se a recebimentos de clientes decorrentes das vendas de unidades em construção, onde os valores recebidos são superiores aos créditos a receber em razão do percentual de conclusão da obra.

20 Credores diversos

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Recursos de parceiros e contas a pagar por aquisição de imóveis (i)	-	-	200.605	494.766
Cessão de recebíveis (Nota 8.2)	-	-	98.153	61.393
Contas a pagar por aquisição de investimentos (Nota 13)	-	48.063	45.241	60.320
Outros	-	-	885	5
	-	48.063	344.884	616.484
Circulante	-	2.783	124.493	114.155
Não circulante	-	45.280	220.391	502.329

- (i) São, substancialmente, compromissos assumidos na compra de terrenos registrado na rubrica de “Estoques” como “Terrenos para futuras incorporações” para a incorporação de empreendimentos imobiliários. O saldo é substancialmente referente a pagamentos por VGV, onde a atualização do saldo a pagar é efetuada com base nas mesmas condições dos contratos de compra e venda das unidades ou pelo valor mínimo atualizado. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, em um cenário de postergação de lançamentos, a controlada RNI Negócios Imobiliários S.A optou por devolver áreas com previsão de lançamento a médio e longo prazo, composta integralmente por contratos de permuta no montante de R\$ 253.316, esse montante reflete integralmente em “Estoques” (Nota 9). A medida visa preservar a flexibilidade operacional, reforçar a disciplina na gestão de ativos e

evitar potenciais desgastes com parceiros terrenistas. A decisão foi tomada em comum acordo com os terrenistas e sem ônus à Companhia.

21 Outros passivos

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Contas a pagar por negócios imobiliários	-	-	35.132	56.692
Outros (i)	1.656	1.724	17.341	4.047
	1.656	1.724	52.473	60.739
Circulante	382	464	42.912	47.400
Não circulante	1.274	1.260	9.561	13.339

- (i) Refere-se, substancialmente, a provisão para perdas de investimentos (Nota 14) e créditos de terceiros da Empresa Rodobens S.A. de Ahorro Para Fines Determinados.

22 Provisão para contingências e depósitos judiciais

A Companhia e suas controladas apresentam os seguintes passivos, e correspondentes depósitos judiciais, relacionados às contingências.

	2025		2025	
	Controladora		Consolidado	
	Contingências provisionadas	Depósitos judiciais	Contingências provisionadas	Depósitos judiciais
Trabalhistas e previdenciárias	-	-	4.140	-
Cíveis	87	-	28.207	987
Tributários (i)	-	378	2.506	382
Outros	-	-	(1.255)	3.333
	87	378	33.598	4.702

	Controladora		Consolidado	
	2024		2024	
	Contingências provisionadas	Depósitos judiciais	Contingências provisionadas	Depósitos judiciais
Trabalhistas e previdenciárias	-	-	3.199	-
Cíveis	198	-	15.197	4.764
Tributários	-	378	2.483	553
Outros	-	-	57	321
	198	378	20.936	5.638

A Companhia e suas controladas são parte envolvida em litígios trabalhistas, cíveis e tributários, em andamento, e está discutindo essas questões tanto na esfera administrativa como na judicial.

As provisões constituídas na data das demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas são baseadas na posição de seus consultores legais internos e/ou externos, envolvendo riscos de perda classificados pela diretoria como prováveis (passivos contingentes) e são consideradas pela diretoria suficientes para fazer face aos eventuais desembolsos por conta do desfecho desses litígios.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia e suas controladas têm ações de naturezas tributária, cível e trabalhista, envolvendo riscos de perda classificados pela diretoria como possíveis (passivos contingentes), com base na avaliação de seus consultores jurídicos, no montante de R\$ 6.766 (R\$ 11.634 em 31 de dezembro de 2024) da controladora e R\$ 164.854 (R\$ 119.795 em 31 de dezembro 2024) do consolidado, para as quais não há provisão constituída.

a. Movimentação de provisão de contingências

	Controladora		Consolidado				
	Cíveis	Total	Trabalhista e previdenciárias	Tributárias	Cíveis	Outras	Total
Em 1º de janeiro de 2024	378	378	1.852	2.019	5.577	46	9.494
Provisão no exercício (a)	38	38	3.098	464	13.710	11	17.283
Reversão no exercício	(218)	(218)	(1.751)	-	(4.090)	-	(5.841)
Em 31 de dezembro de 2024	<u>198</u>	<u>198</u>	<u>3.199</u>	<u>2.483</u>	<u>15.197</u>	<u>57</u>	<u>20.936</u>
Provisão no exercício (b)	91	91	3.574	25	20.776	(8)	24.367
Reversão no exercício	(202)	(202)	(2.633)	(2)	(7.685)	(1.304)	(11.624)
Pagamentos no exercício	-	-	-	-	(81)	-	(81)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	<u>87</u>	<u>87</u>	<u>4.140</u>	<u>2.506</u>	<u>28.207</u>	<u>(1.255)</u>	<u>33.598</u>

- (a) Em 01 de dezembro de 2024, a controlada RNI revisou a política de provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis, onde a principal alteração é o valor de provisão a ser considerado em cada caso, que passou a considerar a correção monetária e juros moratórios, ou seja, será provisionado o valor total da condenação, mediante elaboração de cálculos de acordo com o índice de correção monetária, percentual de juros moratórios e período de incidência, estabelecidos em cada decisão judicial condenatória, o que ocasionou aumento do valor.
- (b) Em 31 de dezembro de 2025, a controlada RNI avaliou os empreendimentos com previsão de entrega de chaves fora do prazo, sendo assim, foi provisionado indenizações extrajudiciais (administrativas) para alguns clientes, ocasionando o aumento de valor de contingências.

23 Patrimônio líquido

a. Capital social

As ações ordinárias dão direito a voto e aos dividendos, correspondendo a um voto nas assembleias gerais, ou direito ao voto múltiplo nos casos e na forma prevista na lei. As ações preferenciais não conferem direito a voto, salvo condições e hipóteses em que a Lei determine em contrário, e têm prioridade na distribuição de dividendos, bem como reembolso de capital no caso da liquidação da sociedade, participando ainda, em igualdade de condições com as ações ordinárias, sempre que a estas forem distribuídos dividendos superiores aos mínimos anuais previstos no estatuto da Companhia.

Em dezembro de 2025 a Companhia teve seu capital aumentado em R\$ 257.346, sendo R\$ 163.595 com integralização de dividendos e mútuos que os acionistas detinham contra a Rodobens S.A. no montante de R\$ 93.751, representando uma emissão de 267.303.503 (duzentas e sessenta e sete milhões, trezentas e três mil, quinhentas e três) ações, sendo 154.237.731 (cento e cinquenta e quatro milhões, duzentas e trinta e sete mil, setecentas e trinta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal e 113.065.772 (cento e treze milhões, sessenta e cinco mil, setecentas e setenta e duas) ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de aproximadamente R\$0,962746274 cada.

Abaixo segue quadro de composição das ações do capital social da Companhia:

		2025		
		Capital social integralizado		
		Ações ordinárias	Ações preferenciais	Total de ações
Acionistas pessoas físicas		715.022.059	524.155.275	1.239.177.334
		715.022.059	524.155.275	1.239.177.334
		2024		
		Capital social integralizado		
		Ações ordinárias	Ações preferenciais	Total de ações
Acionistas pessoas físicas		560.784.323	411.089.508	971.873.831
		560.784.323	411.089.508	971.873.831

b. Destinação dos lucros

A reserva legal é constituída anualmente com a destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar capital. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não houve destinação em razão do resultado líquido negativo no exercício. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o saldo de reserva legal no montante de R\$ 10.967 foi utilizado para absorver parte do prejuízo do exercício.

Aos acionistas da Companhia é assegurado dividendos mínimos obrigatórios anuais, não cumulativos, equivalentes a 25% do lucro líquido operacional do exercício, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei 6.404/76.

c. Ajustes de avaliação patrimonial

(i) Ajustes acumulados de conversão

Correspondem aos registros contábeis de ajustes de variação cambial sobre investimentos diretos e indiretos no exterior, substancialmente relativos à W.V. Holdings Ltd., controladora da Automotores Juan Manoel Fangio S.A., Rodobens Argentina S.A. e Rodobens Internacional S.A., as quais são investidas da Companhia e com efeitos de equivalência via DM Motors do Brasil Ltda., Delta Veículos Ltda. e Green Star Peças e Veículos Ltda.

(ii) Instrumentos financeiros derivativos das investidas

Correspondem à participação no resultado abrangente referente ao valor justo dos títulos e valores mobiliários e ao valor justo sobre *hedge accounting* nas investidas.

d. Ajustes de economia hiperinflacionária

As investidas DM Motors do Brasil Ltda. e WV Holding Ltd. possuem participações societárias em empresas estabelecidas na Argentina. Durante os anos de 2025 e 2024 a Argentina foi declarada país com economia hiperinflacionária, no qual a Companhia aplicou o CPC 42 – “Contabilidade em Economia Hiperinflacionária”, sendo que os efeitos foram refletidos pela equivalência no patrimônio líquido da Companhia no montante de R\$ 15.962 em 2025 (R\$ 49.485 em 2024).

e. Transação com não controladores

Principais transações em 2025:

- Compra de ações que gerou uma redução de participação de acionistas não controladores no montante de R\$ 12.113.
- Venda de ações que gerou um aumento de participação de acionistas não controladores no montante de R\$ 7.189.

Principais transações em 2024:

- Venda de ações que gerou um aumento de participação de acionistas não controladores no montante de R\$ 5.128;
- Compra de ações que gerou uma redução de participação de acionistas não controladores no montante de R\$ 3.241.

f. Transações de capital com acionistas e partes relacionadas

Em 13 de agosto de 2025, a Companhia protocolou pedido de registro de Oferta Pública de Aquisição de ações ordinárias de emissão da investida RNI Negócio Imobiliários S.A. (OPA), com o objetivo de conversão do registro da categoria “A” para a categoria “B”. A conversão do registro foi concluída em 16 de dezembro de 2025. Com resultado da OPA, a Companhia tornou-se acionista majoritária da investida RNI Negócio Imobiliários S.A.. A operação gerou uma redução de participação de acionistas não controladores no montante de R\$ 42.839, representando o valor contábil da participação societária adquirida. O valor total pago na operação foi de R\$ 29.845, gerando uma diferença positiva de R\$ 12.994, contabilizada no patrimônio líquido.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi reconhecido o montante de R\$ 3.508 a débito no patrimônio líquido pelo método de equivalência patrimonial em decorrência da aquisição pela controlada GVInc Participações Ltda. de participação societária da controlada indireta Rodobens Urbanismo Ltda. na RNI Incorporadora Imobiliária 456 Ltda., tendo como origem a diferença entre o valor contábil e o valor de aquisição (Valor de mercado) da participação societária adquirida pela investida. O valor total pago na operação foi de R\$ 19.000 e o valor contábil da participação adquirida foi de R\$ 13.474, gerando uma diferença de R\$ 5.526. O efeito trazido para o patrimônio líquido da Companhia no montante de R\$ 3.508 é o efeito da parte dos acionistas não controladores na operação (Não controladores da RNI Negócios Imobiliários - 63,39%). No consolidado, a transação foi eliminada, não havendo impacto no patrimônio líquido consolidado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foi reconhecido o montante de R\$ 2.088 a débito no patrimônio líquido pelo método de equivalência patrimonial em decorrência da aquisição pela investida Rodobens S.A. de ações de acionistas não controladores em sua controlada Rodobens Veículos Comerciais Bahia S.A, por meio de contrato de compra e venda de ações. A transação gerou um efeito negativo de R\$ 7.936, contabilizado no patrimônio líquido da investida como transação de capital entre acionistas de acordo com o pronunciamento contábil CPC nº 36 (R3).

Em 28 de março de 2024 foi reconhecido o montante de R\$ 22.128 pelo método de equivalência patrimonial em decorrência da aquisição pela controlada GVInc Participações Ltda. de participação societária da controlada indireta Rodobens Urbanismo Ltda. na RNI Incorporadora Imobiliária 363 Ltda., tendo como origem a diferença entre o valor contábil e o valor de

aquisição (Valor de mercado) da participação societária adquirida pela investida. O valor total pago na operação foi de R\$ 66.000 e o valor contábil da participação adquirida foi de R\$ 100.909, gerando uma diferença de R\$ 34.909. O efeito trazido para o patrimônio líquido da Companhia no montante de R\$ 22.128 é o efeito da parte dos acionistas não controladores na operação (Não controladores da RNI Negócios Imobiliários - 63,39%). No consolidado, a transação foi eliminada, não havendo impacto no patrimônio líquido consolidado.

24 Imposto de renda e contribuição social

A reconciliação entre a despesa de imposto de renda e de contribuição social pela alíquota nominal e pela efetiva está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(115.252)	(33.578)	(202.972)	(99.531)
Imposto calculado com base em alíquotas de impostos locais - 34%	39.186	11.417	69.010	33.841
Adições e Exclusões				
Resultado com participações em coligadas e controladas	(11.544)	239	34.765	32.870
Variação cambial sobre resgate de investimento no exterior	9.365	-	9.365	-
Juros sobre o capital próprio	(10.803)	(5.744)	(11.571)	(5.744)
Efeito das empresas tributadas pelo lucro presumido	-	-	(68.451)	(47.875)
Prejuízos fiscais não reconhecidos	(25.388)	(3.603)	(51.714)	(26.306)
Outras adições (exclusões) permanentes	(1.406)	(2.677)	(170)	(4.687)
Encargo fiscal	(591)	(368)	(18.766)	(17.901)
Imposto de renda e contribuição social correntes	-	-	(16.279)	(14.987)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(591)	(368)	(964)	(1.487)
Total de imposto de renda e contribuição social (lucro real)	(591)	(368)	(17.243)	(16.474)
(+) imposto de renda e contribuição social (lucro presumido)	-	-	(1.523)	(1.427)
Imposto de renda e contribuição social no resultado	(591)	(368)	(18.766)	(17.901)

25 Receitas líquidas de vendas e serviços prestados

	Consolidado	
	2025	2024
Receita da incorporação imobiliária (i)	578.639	734.979
Receita bruta de vendas de mercadorias	81.698	85.223
Receita de prestação de serviços	60.230	54.793
Receita de venda de imóveis	24.716	29.591
Receita de locação de imóveis	11.807	10.200
Impostos sobre vendas	(19.583)	(25.760)
Devoluções e vendas canceladas	(235.812)	(199.100)
Receita líquida total	501.695	689.926

(i) Informações sobre obras em andamento

O resultado das vendas imobiliárias, oriundas, substancialmente, da controlada RNI Negócios Imobiliários S.A., que engloba as receitas de vendas, os custos de terreno e de construção e os gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária é apropriado ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado contratado para o empreendimento, em conformidade com os critérios estabelecidos no CPC 47. Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de unidades em construção, são apresentados em razão do mesmo percentual de conclusão, sendo os recebimentos superiores a esses créditos a receber registrados no passivo circulante como "Adiantamento de clientes".

Em decorrência do reconhecimento contábil descrito anteriormente, os saldos de receita bruta não contabilizada de transações de vendas de imóveis já contratadas, incluindo a respectiva receita financeira, e os respectivos custos a incorrer (ou compromissos de construção) não refletidos nas demonstrações financeiras pelas condições descritas

acima, conforme aplicável, referentes a imóveis não concluídos, são como segue referente a controlada RNI Negócios Imobiliários S.A.:

	Consolidado	
	2025	2024
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	2.204.011	2.084.340
Receita de vendas apropriadas:		
Receita de vendas apropriadas	(2.641.622)	(2.100.415)
Distratos - receitas estornadas	634.878	456.564
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(2.006.744)	(1.643.851)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	197.267	440.489
(ii) Receita de indenização por distratos	(30.106)	480
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas (*)		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	1.660.059	1.523.589
Custo incorrido:		
Custos de construção	(1.925.936)	(1.510.981)
Distratos - Custos de construção	415.210	303.803
(b) Custo incorrido líquido	(1.510.725)	(1.207.178)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	149.334	316.411
(iv) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque (*)		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	162.863	233.503
(b) Custo incorrido	(136.107)	(141.132)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	26.755	92.371
Resultado na venda de imóveis a apropriar (i - iii)	47.933	124.078
Margem bruta estimada das vendas a apropriar	24,3%	28,2%

(*) Não considera encargos financeiros.

26 Custos das vendas e serviços prestados

	Consolidado	
	2025	2024
Custo de incorporação imobiliária	(312.665)	(457.454)
Custo de imóveis	(13.644)	(2.093)
Custo de automóveis e agregados	(64.625)	(65.528)
Outros	(4.800)	(4.486)
Total custos	(395.734)	(529.561)

27 Despesas com vendas

	Consolidado	
	2025	2024
Benefícios a empregados (Nota 29)	(5.499)	(2.808)
Comissão sobre vendas por terceiros	(19.896)	(33.726)
Despesa de propaganda e publicidade	(12.895)	(21.292)
Serviços prestados por terceiros	(1.028)	(223)
Garantias comerciais	(122)	(1.416)
Outras	(5.786)	(808)
	(45.226)	(60.273)

28 Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Benefícios a empregados (Nota 29)	(19.128)	(16.497)	(77.021)	(74.619)
Demais despesas com pessoal	(113)	(12)	(1.330)	(2.950)
Aluguéis	(640)	(594)	(1.727)	(1.638)
Depreciação e amortização	(1.094)	(1.081)	(5.605)	(5.109)
Impostos, taxas e contribuições	(534)	(186)	(6.138)	(4.441)
Serviços prestados por terceiros	(12.307)	(4.310)	(19.182)	(15.359)
Combustível	(81)	(77)	(89)	(84)
Energia elétrica	(48)	(41)	(484)	(279)
Comunicação	(121)	(129)	(587)	(690)
Tecnologia da informação e licenças de software	(468)	(336)	(15.577)	(7.107)
Viagens e hospedagens	(372)	(205)	(1.991)	(2.255)
Limpeza e vigilância	(217)	(140)	(2.062)	(1.490)
Despesas Indedutíveis	(696)	(463)	(1.658)	(10.013)
Provisões (reversões) com ações judiciais	110	180	(12.743)	(11.442)
Provisão (reversão) de multa por atraso de obra	-	-	(10.760)	-
Materiais de uso e consumo	(52)	(47)	(5.441)	(12.879)
Despesas compartilhadas	(651)	(437)	(3.170)	(2.468)
Outras	(822)	(484)	(28.053)	(18.417)
	<u>(37.234)</u>	<u>(24.859)</u>	<u>(193.618)</u>	<u>(171.240)</u>

29 Benefícios a empregados

Benefícios de curto prazo

	Benefícios a empregados relacionados com vendas (Nota 27)			
	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Salários, participação nos resultados e bonificações	-	-	(4.397)	(2.758)
Contribuição para previdência social	-	-	(1.102)	(50)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(5.499)</u>	<u>(2.808)</u>

	Benefícios a empregados relacionados com administração (Nota 28)			
	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Salários, participação nos resultados e bonificações	(14.118)	(12.803)	(54.723)	(53.807)
Assistência médica e alimentação e outros benefícios	(1.173)	(803)	(8.712)	(8.207)
Contribuição para previdência social	(3.837)	(2.891)	(13.586)	(12.605)
	<u>(19.128)</u>	<u>(16.497)</u>	<u>(77.021)</u>	<u>(74.619)</u>

A Companhia não possui benefícios de longo prazo referente a rescisão de contrato de trabalho, outros benefícios de longo prazo e remuneração com base em ações.

30 Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Recuperação de despesas	1.011	712	1.951	8.413
Resultado na alienação de investimentos (i)	374	(720)	3.633	4.464
Resultado líquido na alienação de cotas de consórcio (iii)	(71.341)	-	(71.341)	-
Pis e COFINS s/ Juros de Capital Próprio	(2.939)	(1.563)	(2.415)	(1.563)
Despesas de projetos descontinuados e encerrados	-	-	(56.595)	-
Resultado líquido na alienação de bens	-	-	(1.677)	-
Variação cambial sobre resgate de investimento no exterior (iv)	27.544	-	27.544	-
Outras (ii)	427	814	8.998	(9.552)
	-	-	-	-
	<u>(44.924)</u>	<u>(757)</u>	<u>(89.902)</u>	<u>1.762</u>

- (i) Referem-se, substancialmente, a resultado na alienação de imóveis a terceiros (Nota 11 (i)).
- (ii) Referem-se, substancialmente, a despesas de intermediações diversas e despesas em garantia da RNI Negócios Imobiliários S.A.
- (iii) Refere-se a cessão de direitos e obrigações sobre cotas de consórcio cedido a terceiros.
- (iv) Valor referente a variação cambial sobre redução de capital e recebimento de dividendos da controlada WV Holding Ltd., reconhecido no resultado do exercício conforme Pronunciamento Técnico CPC 02 (R2) e CPC 18 (R2).

31 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras, interfinanceiras e títulos e valores mobiliários	24.967	5.968	31.253	15.205
Variações monetárias ativas	625	1.017	19.996	24.577
Juros ativos	2.222	2.474	8.517	19.427
Descontos obtidos	-	1	25	11
Receitas financeiras sobre contratos de mútuos	1.152	1.461	2.750	2.158
Demais receitas financeiras	240	10	2.235	5.283
Tributos incidentes sobre receita financeira	(1.358)	(509)	(3.162)	(2.705)
	<u>27.848</u>	<u>10.422</u>	<u>61.614</u>	<u>63.956</u>
Despesas financeiras				
Variações monetárias passivas			(17.085)	(42.647)
Juros e encargos sobre empréstimos, financiamentos e Nota Comercial	(24.700)	(13.057)	(81.428)	(60.929)
Juros s/ arrendamento	(258)	(206)	(312)	(294)
Outros juros passivos	(1.117)	(1.329)	(4.999)	(18.765)
Desconto concedidos	(159)	(44)	(3.764)	(23.599)
Despesa de financiamentos entre empresas ligadas	-	-	(507)	-
Atualização monetária sobre hiperinflação	-	-	(2.300)	(15.339)
Demais despesas financeiras	(754)	(4.452)	(22.466)	(19.335)
	<u>(26.988)</u>	<u>(19.088)</u>	<u>(132.861)</u>	<u>(180.908)</u>
	<u>860</u>	<u>(8.666)</u>	<u>(71.247)</u>	<u>(116.952)</u>

32 Resultado por ação (básico e diluído)

	2025	2024
Prejuízo líquido do exercício	(115.843)	(33.946)
Número de ações durante o período (mil)	994.149	971.874
Resultado por ação - básico e diluído	(0,1165)	(0,0349)

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia não tinha potencial para a diluição de ações ordinárias. Assim o lucro por ação básico e diluído é equivalente. Para o cálculo do número de ações durante o exercício de 2025, foi utilizada a média ponderada, considerando o aumento de capital realizado em dezembro conforme divulgado na nota explicativa 23(a).

33 Cobertura de seguros

O Grupo possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitá-los, contratando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operação. As coberturas foram contratadas por montantes considerados suficientes pela diretoria para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Em 31 de dezembro de 2025, segue conforme tabela abaixo:

Itens	Tipo de Cobertura	Cobertura
Responsabilidade civil (administradores)	Garante a cobertura, extensão para Multas e Penalidades sofridas pelos administradores da Companhia (D&O)	30.000
Escritório	Garante indenização à Companhia referente aos eventos cobertos ocorridos nos imóveis comerciais locados ou próprios e seu conteúdo, onde atuam as revendas de concessionárias, eventos tais como danos elétricos, incêndio, queda de raio, vendaval e etc.	10.350
Total		40.350
Frota e veículos	Garante indenizar à Companhia quantias decorrentes de danos aos veículos próprios e de terceiros, tais como roubo, colisão, danos materiais e corporais aos passageiros.	100% FIPE

34 Outras divulgações sobre fluxos de caixa

a. Reconciliação da dívida líquida

	Controladora					
	Empréstimos, financiamentos e Nota		Passivo de arrendamento	Total da dívida	Caixa e equivalentes	Dívida líquida
	Outros	Comercial				
Dívida líquida em 31 de dezembro de 2023	-	150.679	2.560	153.239	(7.746)	145.493
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa						
Captações / saída	(1.265)	160.000	-	158.735	-	158.735
Pagamento de principal	-	-	(677)	(677)	-	(677)
Pagamento de juros	-	(9.601)	(206)	(9.807)	-	(9.807)
Movimentação do caixa	-	-	-	-	(11.526)	(11.526)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Variações monetárias	-	-	258	258	-	258
Provisão de juros	-	13.057	206	13.263	-	13.263
Outros	-	(1.631)	-	(1.631)	-	(1.631)
Baixa de cessão de empréstimos (Nota 18)	-	(150.679)	-	(150.679)	-	(150.679)
Dívida líquida em 31 de dezembro de 2024	(1.265)	161.825	2.141	162.701	(19.272)	143.429
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa						
Pagamento de principal	-	-	(755)	(755)	-	(755)
Pagamento de juros	-	(23.695)	(258)	(23.953)	-	(23.953)
Movimentação do caixa	-	-	-	-	(19.081)	(19.081)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Provisão de juros	-	24.701	258	24.959	-	24.959
Renovações de contratos	-	-	845	845	-	845
Outros	1.265	376	-	1.641	-	1.641
Dívida líquida em 31 de dezembro de 2025	-	163.207	2.231	165.438	(38.353)	127.085

	Consolidado					
	Empréstimos, financiamentos e Nota Comercial	Contratos de mútuo, líquidos	Passivo de arrendamento	Total da dívida	Caixa e equivalentes	Dívida líquida
Dívida líquida em 31 de dezembro de 2023	793.742	(3.818)	4.383	794.307	(272.725)	521.582
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa						
Captações / saída	632.223	(4.407)	-	627.816	-	627.816
Pagamento de principal	(669.440)	-	(868)	(670.308)	-	(670.308)
Pagamento de juros	(116.157)	-	(224)	(116.381)	-	(116.381)
Movimentação do caixa	-	-	-	-	(2.585)	(2.585)
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Provisão de juros	20.939	-	223	21.162	-	21.162
Baixa de encargos a apropriar	7.281	-	-	7.281	-	7.281
Variações monetárias e cambiais	77.253	-	369	77.622	-	77.622
Renovações de contratos	-	-	37	37	-	37
Redução por baixas	-	-	(1.498)	(1.498)	-	(1.498)
Outros	(1.266)	-	-	(1.266)	-	(1.266)
Dívida líquida em 31 de dezembro de 2024	744.575	(8.225)	2.422	738.772	(275.310)	463.462
Movimentações que afetaram o fluxo de caixa						
Captações / saída	164.363	3.556	-	167.919	-	167.919
Pagamento de principal	(248.251)	-	(1.133)	(249.384)	-	(249.384)
Pagamento de juros	(108.602)	460	(598)	(108.740)	-	(108.740)
Movimentação do caixa	-	-	-	-	193.675	193.675
Movimentações que não afetaram o fluxo de caixa						
Redução por baixas	-	(3.258)	-	(3.258)	-	(3.258)
Provisão de juros	24.701	(1.594)	598	23.705	-	23.705
Variações monetárias e cambiais	78.929	-	-	78.929	-	78.929
Renovações de contratos	-	-	1.199	1.199	-	1.199
Outros	(471)	-	-	(471)	-	(471)
Dívida líquida em 31 de dezembro de 2025	655.244	(9.061)	2.488	648.671	(81.635)	567.036

* * *

Flavio Lopes Ferraz
Diretor Geral

Dorival Dutra da Silva
Diretor Administrativo

Marcel Pinheiro Orlandini
Contador CRC/SP – 1SP259667/O-0