

Balanco Patrimonial - Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024					
Valores Expressos em Reais					
ATIVO	Nota	Individual	Consolidado		
		2025	2024	2025	2024
ATIVO CIRCULANTE		2.479.490	2.475.765	289.873.268	238.748.686
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	5.942	2.345	4.192.884	2.627.332
Promissários Compradores	5	0	0	109.520.016	76.511.972
Contas a Receber		0	0	1.258.049	972.973
Ativo Fiscal Corrente	6	128	0	984	612
Estoque Imobiliários	7	2.473.420	2.473.420	174.846.456	158.631.397
Despesas Antecipadas		0	0	54.880	0
ATIVO NÃO CIRCULANTE		820.597.805	649.447.158	942.512.190	664.835.331
ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		51.687.004	57.092.080	694.275.988	481.011.373
Promissários Compradores	5	0	0	634.236.969	445.236.922
Contas a Receber		0	0	0	0
Crédito com Partes Relacionadas	8	51.687.004	57.092.080	49.784.956	29.445.084
Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo		0	0	10.254.422	6.329.366
INVESTIMENTOS		768.810.338	592.241.635	222.293.625	158.686.180
Participações Societárias	9	769.701.071	593.184.330	224.100.358	159.070.891
Obras de Arte		5.000	5.000	5.000	5.000
Agio / Deságio Por Rentabilidade Futura		(895.733)	(947.694)	(895.733)	(889.710)
IMOBILIZADO	10	74.211	95.789	25.000.239	25.119.900
Bens do Imobilizado		517.789	555.230	25.880.084	25.865.079
(-) Depreciações Acumuladas		(443.578)	(459.441)	(873.845)	(745.179)
INTANGÍVEL	11	26.252	17.654	26.338	17.871
Softwares		64.836	52.064	67.279	54.507
(-) Amortização Acumulada		(38.583)	(34.409)	(40.942)	(36.630)
TOTAL DO ATIVO		823.077.295	651.922.923	1.232.385.458	903.584.016
Valores Expressos em Reais					
PASSIVO	Notas	Individual	Consolidado		
		2025	2024	2025	2024
PASSIVO CIRCULANTE		150.941.262	4.038.081	162.179.355	12.070.052
Fornecedores	12	85.359	50.365	70.824	407.952
Obrigações Tributárias	13	1.659	1.115	1.321.887	1.217.651
Obrigações Trabalhistas	14	5.465	5.083	352.837	321.879
Contas a Pagar	15	150.854.799	3.980.817	159.804.608	10.073.223
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		302.249.597	0	381.183.898	58.509.798
Obrigações com Partes Relacionadas	17	302.249.597	0	333.954.385	23.797.673
Passivo Fiscal Diferido	16	0	0	45.896.996	33.441.400
Outras Obrigações a Pagar	18	0	0	1.270.716	1.270.716
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		369.880.416	647.884.922	689.021.605	833.054.166
Capital Social	20	335.383.500	335.383.500	335.383.500	335.383.500
Aportes de Empresas Consorciadas		0	0	76.347.363	178.267.368
Reserva Legal		18.237.632	9.112.671	18.237.632	9.112.671
Reserva de Lucros Acumulados		16.259.224	303.388.732	16.259.224	303.388.732
Participações Não Controladoras		0	0	242.793.827	6.901.876
TOTAL DO PASSIVO		823.077.295	651.922.923	1.232.385.458	903.584.016
Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis -					

Demonstração do Resultado do Exercício - Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024							
Valores Expressos em Reais							
	Nota	Individual	Consolidado				
		2025	2024	2025	2024		
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		0	0	264.070.952	217.850.927		
Receitas de Vendas		0	0	264.070.952	217.850.927		
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		0	0	(112.386.656)	(71.514.536)		
Impostos e Contribuições Sobre Vendas		0	0	(63.937.840)	(4.876.070)		
Cancelamento de Vendas de Imóveis		0	0	(102.688.856)	(66.638.466)		
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	21.a	0	0	151.684.256	146.336.391		
(-) CUSTOS DE VENDAS		0	0	(27.585.335)	(26.695.253)		
Custos dos Imóveis/Mercadorias e Serviços		0	0	(27.585.335)	(26.695.253)		
LUCRO BRUTO		0	0	124.098.921	119.641.138		
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		182.500.570	21.590.225	23.526.526	10.060.314		
Despesas comerciais	21.b	(977.275)	(1.215.753)	(10.436.312)	(12.048.056)		
Despesas Administrativas	21.c	(2.797.128)	(1.919.074)	(9.946.073)	(11.596.734)		
Despesas Tributárias	21.d	(2.797)	(1.057)	(203.460)	(625.601)		
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	21.e	186.277.770	24.726.109	44.138.371	34.330.705		
LUCRO ANTES RESULTADO FINANCEIRO		182.500.570	21.590.225	147.651.448	128.701.452		
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		(1.207)	(813)	56.933.134	28.226.375		
Recultas Financeiras	21.g	216	272	58.263.935	41.282.766		
(-) Despesas Financeiras	21.f	(1.423)	(1,085)	(1.330.801)	(13,056.391)		
LUCRO ANTES 3ª TRIBUTAÇÃO		182.499.363	21.589.412	204.584.581	157.927.827		
(-) PROVISÃO PARA TRIBUTAÇÃO		(142)	(65)	(10.793.707)	(6,013.229)		
Contribuição Social	(53)	(24)	(3,788.609)	(4,087.666)	0		
Imposto de Renda	(88)	(41)	(7,005.098)	(4,087.666)	0		
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		182.499.222	21.589.347	193.790.874	151.914.598		
LUCRO LÍQUIDO EXERCÍCIO ATRIBUÍVEL		0	0	193.790.874	151.914.598		
Quotistas da Controladora		0	0	180.893.958	147.283.474		
Participações Não Controladoras		0	0	12.896.916	4.631.124		
Lucro Líquido Exercício por Quota de Capital	1	0	0	0	0		
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 - Valores Expressos em Reais							
Nota	Capital Social	Reserva Integridade	Reserva Legal	Reserva de Lucros Acumulados	Partic. de Consociadas	Participação de Minoritários	Total
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025
SALDOS EM 31.12.2023	335.383.500	0	8.033.203	290.760.539	33.116.012	589.595.509	846.188.763
Lucro Líquido do Exercício	0	0	0	21.589.347	0	0	21.589.347
Pagamento de Dividendos	0	0	0	(7.881.667)	0	0	(7.881.667)
Constituição de Reservas de Lucros	0	0	1,079,467	(1,079,467)	0	0	0
Part. Empresas Consorciadas	0	0	0	145.151.356	0	0	145.151.356
Partic. não Controladores	0	0	0	0	0	(171,993,633)	(171,993,633)
SALDOS EM 31.12.2024	335.383.500	0	9.112.671	303.388.732	178.267.368	6.901.876	833.054.166
Lucro Líquido do Exercício	0	0	0	182,499,222	0	0	182,499,222
Pagamento de Dividendos c/ Res. Lucros	19,1	0	0	(7,129,332)	0	0	(7,129,332)
Dividendos distribuídos a Pagar	19,2	0	0	(453,374,396)	0	0	(453,374,396)
Constituição de Reservas de Lucros	0	0	9,124,961	(9,124,961,08)	0	0	0
Part. Empresas Consorciadas	0	0	0	(101,920,005)	0	0	(101,920,005)
Partic. não Controladores	0	0	0	0	0	235,891,951	235,891,951
SALDOS EM 31.12.2025	335.383.500	18.237.632	16.259.284,01	76.347.363	242.793.827	689.021.605	

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024					
Valores Expressos em Reais					
	Nota	Individual	Consolidado		
		2025	2024	2025	2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		182.499.222	21.589.347	193.790.874	151.914.598
Lucro Líquido do Exercício		182,499,222	21,589,347	193,790,874	151,914,598
Mais Depreciações e Amortizações		(11,669)	59,638	1,138,977	(69,435)
Varição em Promissários Compradores	5	0	0	(222,003,691)	58,776,206
Varição em Contas a Receber	0	0	0	762,601	(285,076)
Varição em Tributos a Recuperar	6	(128)	0	(371)	53,427
Varição em Estoques Imobiliários	7	0	1,592	(16,215,059)	21,817,890
Varição em Despesas Antecipadas	12	0	0	(54,880)	0
Varição em Fornecedores	21	34,374	3,371	293,325	(66,557)
Varição em Obrigações Tributárias	13	544	772	104,236	9,130
Varição em Obrigações Trabalhistas	14	382	331	30,958	23,072
Varição em Contas a Pagar	15	146,873,982	3,980,817	149,731,385	9,342,292
Varição em Outras Contas a Pagar	18	0	0	0	(209,500)
Varição em Passivo Fiscal Diferido	16	0	0	12,517,187	(3,538,044)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		329.396.685,72	26.378.669	118.047.865	239.387.607
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		10	37,441	(14,546)	(15,005)
Aquisição de Imobilizado	11	(12,772)	(6,416)	(12,772)	(6,416)
Aquisição de Intangível		0	0	0	0
Créditos com Partes Relacionadas	8	5,405,076	(2,412,032)	(20,339,512)	(12,527,022)
Outros Ativos Realizáveis a Longo Prazo		0	0	(3,925,056)	(4,188,681)
Varição em Participações Societárias	9	(176,568,703)	(16,068,206)	(64,523,445)	(60,917,454)
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos		(121,138,958)	(18,501,201)	(88,815,290)	(72,419,409)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		17	302,249,597	0	310,156,912
Relacionadas		17	302,249,597	0	310,156,912
Pagamento de Dividendos	19,1	(7,129,332)	(7,881,667)	(7,129,332)	(7,881,667)
Dividendos distribuídos a Pagar	19,2	(453,374,396)	0	(453,374,396)	0
Aporte com Empresas Consorciadas	0	0	0	(101,920,005)	145,151,356
Aporte Líquido de Quotistas não Controladores	0	0	0	224,600,298	(303,388,883)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamentos		(158,254,131)	(7,881,667)	(27,666,523)	(164,638,801)
VARIÇÃO DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		3,597	(4,198)	1,565,552	(2,670,603)
DEMONSTRAÇÃO DA VARIÇÃO DO CAIXA E EQUIVALENTES		19,2	4,545	6,438	5,297,835
Saldo Inicial do Exercício	4	2,345	2,345	4,192,884	2,627,332
No Final do Exercício		3,597	(4,198)	1,565,552	(2,670,603)

13. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS: As Obrigações Tributárias estão compostas por Tributos Retidos, sobre a Receita e sobre o Lucro a Pagar, cujos valores e contas são demonstrados na tabela abaixo:					
Item	Conta	Individual		Consolidado	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
1	Tributos Retidos a Pagar	1.845	1.051	57.925	30.109
2	Tributos sobre a Receita a Pagar	0	0	263.464	235.326
3	Tributos sobre o Lucro a Pagar	11	24	1.000.466	962.216
	Total	1.659	1.115	3.271.887	1.271.651
14. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS: As Obrigações Trabalhistas estão compostas por valores demonstrados na tabela abaixo:					
Item	Conta	Individual		Consolidado	
		31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
1	Obrigações com Dirigentes	4.220	9.925	5.571	5.182
2	Obrigações com Empregados	0	0	101.623	87.814
3	Encargos Sociais a Pagar	1.245	1.158	70.907	58.240
4	Retenções a Pagar	0	0	6.242	9.959
5	Provisões Trabalhistas	0	0	168.534	160.584
	Total	5.465	5.083	352.877	321.879
15. CONTAS A PAGAR					
		Consolidado			
		31.12.2025	31.12.2024		
Conta		150.294.799	0		
Dividendos a Pagar		2.205	4.011		
Recebimentos a Identificar		1			