

**PERUGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ: 05.078.186/0001-15

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Valores em Reais)**

| Balço Patrimonial                  |  | 31/12/2025             | 31/12/2024            | Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido       |                | Capital                          | Lucros ou Prejuízos Acumulados                         | Reserva de Lucros                  | Total                |
|------------------------------------|--|------------------------|-----------------------|---|----------------|----------------------------------|--|------------------------------------|----------------------|
| <b>Ativo</b>                       |  |                        |                       | <b>Saldo em 31.12.2021</b>                            |                | <b>81.703.559,00</b>             | <b>(12.532.637,49)</b>                                 | -                                  | <b>69.170.921,51</b> |
| <b>Circulante</b>                  |  | <b>89.877.838,80</b>   | <b>88.342.383,70</b>  | Aumento de Capital                                    |                | 12.178.042,00                    | -  | -                                  | 12.178.042,00        |
| Bancos c/ Movimento                |  | 530,88                 | 0,53                  | Redução de Capital                                    |                | (12.533.742,00)                  | 12.533.742,00  | -                                  | -                    |
| Aplicações Financeiras             |  | -                      | 1.506.786,06          | Reserva de lucros                                     |                | -                                | (916.494,10)   | 916.494,10                         | -                    |
| C/Corrente Administradora          |  | 641.146,90             | 75.339,60             | Ajuste de Exercícios Anteriores                       |                | -                                | 61.206,64  | -                                  | 61.206,64            |
| Bens Destinados a Venda            |  | 82.812.288,74          | 85.979.656,23         | Lucro em 2022   |                | -                                | 18.582.989,92  | -                                  | 18.582.989,92        |
| Valores a Recuperar                |  | 1.526.641,74           | 778.681,24            | Distribuição de lucros                                |                | -                                | (17.395.000,00)  | -                                  | (17.395.000,00)      |
| Adiantamentos                      |  | 4.896.000,00           | -                     | <b>Saldo em 31.12.2022</b>                            |                | <b>81.347.859,00</b>             | <b>333.806,97</b>                                      | <b>916.494,10</b>                  | <b>82.598.160,07</b> |
| <b>Não Circulante</b>              |  | <b>1.230,54</b>        | <b>1.920,04</b>       | Reserva de lucros                                     |                | -                                | (401.946,98)   | 401.946,98                         | -                    |
| Máquinas e Equipamentos            |  | 6.894,96               | 6.894,96              | Lucro em 2023   |                | -                                | 7.785.831,59   | -                                  | 7.785.831,59         |
| Programas de Computador            |  | 1.839,00               | 1.839,00              | Distribuição de lucros                                |                | -                                | (258.840,43)   | -                                  | (258.840,43)         |
| (-) Depreciações                   |  | (7.503,42)             | (6.813,92)            | <b>Saldo em 31.12.2023</b>                            |                | <b>81.347.859,00</b>             | <b>7.458.851,15</b>                                    | <b>1.318.441,08</b>                | <b>90.125.151,23</b> |
| <b>Passivo</b>                     |  | <b>89.877.838,80</b>   | <b>88.342.383,70</b>  | Reserva de lucros                                     |                | -                                | (1.134.062,32)   | 1.134.062,32                       | -                    |
| <b>Circulante</b>                  |  | <b>857.910,46</b>      | <b>2.248,03</b>       | Lucro em 2024   |                | -                                | <b>22.681.246,36</b>                                   | -                                  | <b>22.681.246,36</b> |
| Credores Diversos                  |  | 773.710,70             | -                     | Distribuição de lucros                                |                | -                                | (24.686.491,53)  | -                                  | (24.686.491,53)      |
| Impostos a Receber                 |  | 84.199,76              | 2.248,03              | <b>Saldo em 31.12.2024</b>                            |                | <b>81.347.859,00</b>             | <b>4.319.543,66</b>                                    | <b>2.452.503,40</b>                | <b>88.119.906,06</b> |
| <b>Não Circulante</b>              |  | <b>30.988,15</b>       | <b>220.229,61</b>     | Aumento de Capital                                    |                | 189.241,46                       | -  | -                                  | 189.241,46           |
| Recursos de Acionistas             |  | 30.988,15              | 220.229,61            | Reserva de lucros                                     |                | -                                | (3.173.990,00)   | 3.173.990,00                       | -                    |
| <b>Patrimônio Líquido</b>          |  | <b>88.988.940,19</b>   | <b>88.119.906,06</b>  | Lucro em 2025   |                | -                                | <b>63.479.792,38</b>                                   | -                                  | <b>63.479.792,38</b> |
| Capital                            |  | 81.537.100,46          | 81.347.859,00         | Distribuição de lucros                                |                | -                                | (62.779.999,72)  | -                                  | (62.779.999,72)      |
| Reserva de Lucros                  |  | 5.626.493,40           | 1.318.441,08          | <b>Saldo em 31.12.2025</b>                            |                | <b>81.537.100,46</b>             | <b>1.845.346,32</b>                                    | <b>5.626.493,40</b>                | <b>89.008.940,18</b> |
| Lucros (Prejuízos) Acumulados      |  | 1.825.346,33           | 5.453.605,98          |   |                |                                  |  |                                    |                      |
| <b>Demonstração dos Resultados</b> |  |                        |                       |   |                |                                  |  |                                    |                      |
|                                    |  | <b>31/12/2025</b>      | <b>31/12/2024</b>     | <b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>     |                |                                  |  |                                    |                      |
| <b>Despesas</b>                    |  | <b>(10.698.008,95)</b> | <b>(4.824.020,93)</b> |   | <b>2025</b>    | <b>2024</b>                      |  |                                    |                      |
| Despesas Gerais                    |  | (1.356.883,09)         | (984.390,87)          | Lucro do Exercício                                    | 63.479.792,38  | 22.681.246,36                    | Impostos e Contribuições a Recolher                    | 81.951,73                          | (1.867.891,31)       |
| Despesas Tributárias               |  | (5.441,22)             | (886.825,47)          | Depreciação   | 689,50         | 689,50                           | <b>Fluxo de Caixa Atividade Financiamento</b>          |                                    |                      |
| Depreciações                       |  | (689,50)               | (689,50)              | <b>Redução Ativo Operacional</b>                      |                |                                  | Dividendos Pagos                                       | (62.799.999,71)                    | (24.686.491,53)      |
| Despesas Financeiras               |  | (150.098,76)           | (8.078,52)            | Estoques  | 3.167.367,49   | 2.944.036,57                     | <b>Aumento/Redução nos Saldos das Disponibilidades</b> |                                    |                      |
| Custo de Bens Destinados a Venda   |  | (6.779.554,53)         | (2.944.036,57)        | Valores a Recuperar                                   | (747.960,50)   | -                                | Disponibilidades                                       | (940.448,41)                       | (928.410,41)         |
| Outras Provisões                   |  | (2.405.341,85)         | -                     | Adiantamentos   | (4.896.000,00) | -                                | Saldo Inicial  | 1.582.126,19                       | 2.510.536,60         |
| <b>Receitas</b>                    |  | <b>74.177.801,33</b>   | <b>27.505.267,29</b>  | <b>Aumento no Passivo Operacional</b>                 |                |                                  | Saldo Final  | 641.677,78                         | 1.582.126,19         |
| Receitas Bens Destinados a Venda   |  | 76.824.155,61          | 28.476.000,00         | Credores Diversos                                     | 773.710,70     | -                                | <b>Aumento/Redução</b>                                 | (940.448,41)                       | (928.410,41)         |
| Deduções de Vendas                 |  | (2.804.081,68)         | (1.039.374,00)        |   |                |                                  |  |                                    |                      |
| Receitas Financeiras               |  | 157.727,40             | 68.641,29             |   |                |                                  |  |                                    |                      |
| <b>Prejuízo/Lucro do Exercício</b> |  | <b>63.479.792,38</b>   | <b>22.681.246,36</b>  |   |                |                                  |  |                                    |                      |
|                                    |  |                        |                       | <b>Diretoria</b>                                      |                |                                  |  |                                    |                      |
|                                    |  |                        |                       | Pedro Ernesto Campos Vargens - Diretor                |                | Rafael Musiello Vieira - Diretor |  | Caroline Caon Sancovsky - Diretora |                      |
|                                    |  |                        |                       | João Guilherme Lamenza - Contador CRC - RJ 061850/O-4 |                |                                  |  |                                    |                      |

