CFL | CFL INC PAR S.A.

CNPJ - 08.117.803/0001-32 | NIRE - 43.000.6500-6

Destaques Operacionais 2025

Vendas Contratadas Líquidas **R$ 624 MM**	Velocidade sobre Oferta (VSO) **47,0%**	Receita Operacional Líquida **R$ 651 MM**	Margem Bruta **30,2%**	Margem Líquida **19,7%**
ROE **25,2%**	Caixa + Carteira de Recebíveis **R$ 1,864 BI**	Receita Futura a Apropriar **R$ 1,494 BI**	Margem REF **39,6%**	SG&A / ROL **6,9%**

Relatório da Administração

É com muita satisfação que apresentamos os resultados da Companhia no exercício de 2025. Quando analisamos o somatório dos últimos dois anos (2024 e 2025) atingimos R$ 2,827 bilhões em vendas líquidas contratadas (VGV), receita operacional líquida de R$ 1,728 bilhões no somatório dos últimos 24 meses, com margem bruta de 34,22%, lucro bruto de R$ 591 milhões, despesas com vendas, gerais e administrativas (SG&A) de apenas 4,95% e um lucro líquido de R$ 400 milhões no acumulado dos 2 exercícios com uma margem líquida de 23,13% uma das melhores performances da indústria imobiliária Brasileira entre as grandes companhias do setor. Todos estes indicadores, reforçam a nossa capacidade operacional e a solidez financeira e perenidade das atividades da companhia com o fortalecimento do balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025:

Receita Operacional Líquida	651.448
Lucro Bruto	196.468
Margem Bruta	*30,2%*
Lucro líquido contábil	128.365
Margem Líquida	*19,7%*
Patrimônio Líquido	508.384
Retorno sobre Patrimônio Líquido	*25,2%*

Agradecemos a todos os colaboradores e Stakeholders pela confiança e dedicação na construção destes resultados.

Balanços Patrimoniais - 31/12/2025 e 31/12/2024 (Em milhares de reais)

	Controladora 2025	Controladora 2024	Consolidado 2025	Consolidado 2024
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	**31.844**	89	**88.983**	125.842
Aplicação financeira	**30.000**	–	**30.000**	–
Contas a receber	**127**	141	**438.615**	368.202
Imóveis a comercializar	**3.389**	3.389	**464.833**	491.790
Impostos a recuperar	**679**	516	**2.803**	2.343
Outros créditos	**905**	916	**9.312**	15.843
Partes relacionadas	**11.020**	4.889	**–**	1.818
Despesas do exercício seguinte	**–**	–	**5.794**	6.260
Total do ativo circulante	**77.964**	9.940	**1.040.340**	1.012.098
Ativo não circulante				
Aplicação financeira	**14.911**	–	**14.911**	–
Caução garantias	**73**	73	**73**	73
Contas a receber	**–**	43	**173.105**	184.584
Imóveis a comercializar	**–**	–	**71.932**	8.599
Partes relacionadas	**–**	11.831	**–**	11.831
Adiantamentos para devolução de cota de capital	**–**	–	**51.226**	46.142
Despesas do exercício seguinte	**–**	–	**5.793**	4.794
Investimentos	**341.876**	359.708	**829**	848
Adiantamento futuro aumento de capital	**217.688**	92.147	**–**	–
Propriedade para investimento	**–**	–	**106.000**	–
Direitos de uso	**1.844**	2.056	**1.844**	2.056
Imobilizado	**711**	348	**5.950**	6.124
Intangível	**–**	–	**4.973**	5.447
Total do ativo não circulante	**577.103**	466.206	**436.636**	270.498
Total dos ativos	**655.067**	476.146	**1.476.976**	1.282.596

	Controladora 2025	Controladora 2024	Consolidado 2025	Consolidado 2024
Passivo circulante				
Fornecedores	**320**	29	**16.636**	16.206
Empréstimos e financiamentos	**–**	441	**24.139**	55.765
Obrigações fiscais	**55**	8	**5.221**	9.677
Obrigações fiscais diferidas	**10**	13	**17.550**	14.755
Obrigações sociais e trabalhistas	**946**	2.225	**1.777**	2.984
Adiantamentos de clientes	**–**	–	**211.665**	162.902
Arrendamentos a pagar	**230**	205	**230**	205
Arrendamentos a pagar partes relacionadas	**134**	119	**134**	119
Credores por investimentos	**–**	33.025	**–**	33.025
Contas a pagar por aquisição de imóveis	**–**	65	**35.834**	5.298
Partes relacionadas	**10.000**	891	**10.000**	940
Lucros a distribuir	**–**	60.715	**–**	60.715
Outras obrigações	**11**	3	**11.808**	3.031
Total do passivo circulante	**11.706**	97.739	**334.994**	365.622
Passivo não circulante				
Fornecedores	**–**	–	**8.962**	4.669
Empréstimos e financiamentos	**195.390**	–	**239.865**	48.928
Obrigações fiscais diferidas	**–**	4	**6.924**	7.386
Arrendamentos a pagar	**957**	1.127	**957**	1.127
Arrendamentos a pagar partes relacionadas	**557**	651	**557**	651
Partes relacionadas	**6.525**	14.252	**91**	91
Provisão para perda de investimento	**5.386**	2.557	**–**	–
Adiantamento para futuro aumento de capital	**–**	–	**718**	752
Provisões de contingência	**173**	238	**16.573**	9.890
Adiantamentos de clientes	**–**	–	**177.643**	257.048
Credores por investimentos	**416**	360	**31.531**	4.360
Contas a pagar por aquisição de imóveis	**–**	–	**149.448**	146.600
Outras obrigações	**–**	–	**329**	1.062
Total do passivo não circulante	**209.404**	19.189	**633.598**	482.564
Patrimônio líquido				
Capital social	**340.000**	136.350	**340.000**	136.350
Reserva de capital	**27.504**	27.504	**27.504**	27.504
Reserva de lucros	**65.989**	194.900	**65.989**	194.900
Transação de capital	**464**	464	**464**	464
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	**433.957**	359.218	**433.957**	359.218
Participação de acionistas não controladores	**–**	–	**74.427**	75.192
Total do patrimônio líquido	**433.957**	359.218	**508.384**	434.410
Total dos passivos e patrimônio líquido	**655.067**	476.146	**1.476.976**	1.282.596

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Exercícios Findos em 31/12/2025 e 31/12/2024 (Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de Capital: Ágio na emissão de ações	Reserva de Capital: Transações de capital	Reserva de Lucros: Reserva legal	Reserva de Lucros: Reserva Especial para dividendo obrigatório não distribuído	Reserva de Lucros: Reserva de lucros	Lucros acumulados	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores	Participação de acionistas não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023	111.350	27.504	464	1.193	3.413	16.680	–	160.604	86.755	247.359
Aumento de capital	25.000	–	–	–	–	–	–	25.000	–	25.000
Redução de capital	–	–	–	–	–	–	–	–	(7.561)	(7.561)
Ganhos em investimentos	–	–	–	–	–	–	–	–	6.624	6.624
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	–	–	255.643	255.643	15.836	271.479
Constituição de reserva legal	–	–	–	12.783	–	–	(12.783)	–	–	–
Lucros distribuídos	–	–	–	–	–	(21.314)	–	(21.314)	(26.462)	(47.776)
Dividendos mínimos obrigatórios	–	–	–	–	–	–	(60.715)	(60.715)	–	(60.715)
Transferência para reserva de lucros	–	–	–	–	–	182.145	(182.145)	–	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**136.350**	**27.504**	**464**	**13.976**	**3.413**	**177.511**	**–**	**359.218**	**75.192**	**434.410**
Aumento de capital - integralização	203.650	–	–	(13.976)	(3.413)	(172.611)	–	13.650	4.715	18.365
Aumento de capital - cessão participação	–	–	–	–	–	–	–	–	6.139	6.139
Redução de capital	–	–	–	–	–	–	–	–	(11.006)	(11.006)
Perdas em investimentos	–	–	–	–	–	–	–	–	(57)	(57)
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	–	–	123.695	123.695	4.670	128.365
Constituição de reserva legal	–	–	–	6.185	–	–	(6.185)	–	–	–
Dividendos mínimos obrigatórios	–	–	–	–	–	–	(23.502)	(23.502)	–	(23.502)
Lucros distribuídos	–	–	–	–	–	–	(39.104)	(39.104)	(5.226)	(44.330)
Transferência para reserva de lucros	–	–	–	–	–	54.904	(54.904)	–	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**340.000**	**27.504**	**464**	**6.185**	**–**	**59.804**	**–**	**433.957**	**74.427**	**508.384**
Dividendos propostos por ação em 2024 - R$	3,69									
Dividendos propostos por ação em 2025 - R$	1,49									

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

	Controladora 01/01/25 a 31/12/25	Controladora 01/01/24 a 31/12/24	Consolidado 01/01/25 a 31/12/25	Consolidado 01/01/24 a 31/12/24
Receita operacional líquida	**124**	1.953	**651.448**	1.076.882
Custo incorrido das vendas realizadas	**(288)**	(467)	**(454.980)**	(681.916)
Lucro bruto	**(164)**	1.486	**196.468**	394.966
Despesas (receitas) operacionais				
Despesas comerciais	**(210)**	(320)	**(24.842)**	(21.087)
Despesas gerais e administrativas	**(7.785)**	(8.511)	**(19.892)**	(19.816)
Despesas tributárias	**(200)**	(55)	**(230)**	(51)
Resultado de equivalência patrimonial	**130.440**	270.384	**–**	–
Outras receitas (despesas) operacionais	**2.184**	(5.023)	**20.210**	(11.587)
Lucro operacional líquido antes das receitas e despesas financeiras	**124.265**	257.961	**171.714**	342.425
Resultado financeiro líquido				
Receitas financeiras	**6.588**	1.971	**13.869**	7.695
Despesas financeiras	**(7.158)**	(4.289)	**(44.704)**	(61.961)
Lucro antes do IR e CSLL	**123.695**	255.643	**140.879**	288.159
Imposto de renda e contribuição social				
Imposto de renda e contribuição social - corrente	**–**	–	**(11.395)**	(8.919)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	**–**	–	**(1.119)**	(7.761)
Lucro líquido do exercício	**123.695**	255.643	**128.365**	271.479
Lucro atribuível a:				
Participação dos acionistas controladores	**–**	–	**123.695**	255.643
Participação dos acionistas não controladores	**–**	–	**4.670**	15.836
Lucro líquido do exercício	**123.695**	255.643	**128.365**	271.479
Lucro do exercício básico e diluído por ação - R$	**1,49**	3,69		

Demonstrações dos Resultados Abrangentes
Exercícios Findos em 31/12/2025 e 2024 (Em milhares de reais)

	Controladora 01/01/25 a 31/12/25	Controladora 01/01/24 a 31/12/24	Consolidado 01/01/25 a 31/12/25	Consolidado 01/01/24 a 31/12/24
Lucro líquido do exercício	**123.695**	255.643	**128.365**	271.479
Outros resultados abrangentes	**–**	–	**–**	–
Resultado abrangente do exercício	**123.695**	255.643	**128.365**	271.479
Resultado abrangente do exercício atribuível a				
Acionistas controladores	**–**	–	**123.695**	255.643
Acionistas não controladores	**–**	–	**4.670**	15.836
	–	–	**128.365**	271.479

Demonstrações do Valor Adicionado
Exercícios Findos em 31/12/2025 e 2024 (Em milhares de reais)

	Controladora 01/01/25 a 31/12/25	Controladora 01/01/24 a 31/12/24	Consolidado 01/01/25 a 31/12/25	Consolidado 01/01/24 a 31/12/24
Receitas				
Receita de imóveis vendidos	**140**	2.354	**662.334**	1.094.678
(–) Deduções de vendas	**(16)**	(401)	**(10.886)**	(17.796)
Outras Receitas	**–**	–	**16.875**	–
	124	1.953	**668.323**	1.076.882
Insumos adquiridos de terceiros				
Custo de imóveis vendidos	**(288)**	(467)	**(441.650)**	(681.916)
Serviços de terceiros	**(903)**	(857)	**(923)**	(880)
Materiais, energia e outros operacionais	**(189)**	(6.526)	**(23.670)**	(36.314)
	(1.380)	(7.850)	**(466.243)**	(719.110)
Valor adicionado bruto	**(1.256)**	(5.897)	**202.080**	357.772
Retenções				
Depreciações e amortizações	**(80)**	(38)	**(1.821)**	(41)
Amortizações de arrendamentos	**(389)**	(359)	**(389)**	(359)
Valor líquido produzido pela entidade	**(1.725)**	(6.294)	**199.870**	357.372
Valor adicionado recebido em transferência				
Resultado de equivalência patrimonial	**130.440**	270.384	**–**	–
Receitas financeiras	**6.588**	1.971	**13.869**	7.695
	137.028	272.355	**13.869**	7.695
Valor adicionado total a distribuir	**135.303**	266.061	**213.739**	365.067
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal e encargos (exceto INSS)				
Remuneração direta	**1.474**	3.360	**9.845**	10.890
Benefícios	**255**	416	**1.722**	1.371
FGTS	**75**	131	**503**	425
Impostos, taxas e contribuições (inclusive INSS)				
Federais	**2.303**	2.206	**14.829**	18.895
Municipais	**200**	55	**230**	51
Remuneração de capital de terceiros				
Juros	**7.133**	4.165	**25.792**	3.180
Aluguéis	**143**	(39)	**211**	(5)
Despesas financeiras	**25**	124	**32.242**	58.781
Remuneração de Capital Próprio	**123.695**	255.643	**128.365**	271.479
Dividendos	**62.606**	60.715	**62.606**	60.715
Lucro retido do exercício	**61.089**	194.928	**61.089**	194.928
(Prejuízo) Lucro líquido atribuído aos não controladores	**–**	–	**4.670**	15.836
	135.303	266.061	**213.739**	365.067

Demonstrações dos Fluxos de Caixa
Exercícios Findos em 31/12/2025 e 31/12/2024 (Em milhares de reais)

	Controladora 31/12/25	Controladora 31/12/24	Consolidada 31/12/25	Consolidada 31/12/24
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	**123.695**	255.643	**128.365**	271.479
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividade operacional:				
Depreciações e amortizações	**80**	38	**1.821**	41
Amortizações de arrendamentos	**389**	359	**389**	359
Ganhos em investimentos	**(630)**	(7.174)	**(630)**	–
Perda em investimentos	**573**	5.740	**573**	5.740
Equivalência patrimonial	**(130.440)**	(270.384)	**–**	–
Provisão para contingências	**(65)**	96	**6.683**	4.470
Baixa de investimentos/intangível	**474**	1.073	**474**	–
Perdas com dividendos destacados e não pagos	**–**	1.154	**–**	1.154
Perda com baixa do AFAC	**–**	47	**–**	47
Baixa do capital SPE LPI	**–**	–	**(6.287)**	–
Juros Apropriados - Mútuos Ativos	**(604)**	–	**(604)**	–
Cessão do capital SPE Nilo Country	**–**	–	**(4)**	–
Ajuste a valor justo - Hotel	**–**	–	**(16.875)**	–
AVP de clientes	**–**	–	**(1.344)**	28.202
AVP de arrendamentos	**109**	135	**109**	135
Atualização monetária - Contas a pagar por aquisição de imóveis	**–**	–	**(3.720)**	–
Despesas financeiras com sócios participantes - Contas a pagar por aquisição de imóveis	**–**	–	**31.052**	–
Custos incorridos - Empréstimos	**618**	–	**618**	–
Juros incorridos - Empréstimos	**5.765**	3.305	**17.388**	13.316
Juros incorridos - Credores por investimentos	**639**	–	**639**	–
Redução de ativo Imobilizado	**53**	–	**1.716**	–
Redução (aumento) nos ativos operacionais				
Contas a receber	**57**	676	**(57.590)**	(433.179)
Imóveis a comercializar	**–**	–	**(130.286)**	(165.812)
Impostos a recuperar	**(163)**	32	**(460)**	119
Outros créditos	**11**	30	**6.531**	(7.272)
Partes Relacionadas - Ativo - Reembolsos de controladas	**(6.131)**	–	**–**	–
Partes Relacionadas - Ativo - Vendas de unidades	**–**	–	**1.818**	–
Despesas do exercício seguinte	**–**	4.116	**(533)**	1.819
Aumento (redução) nos passivos operacionais				
Fornecedores	**291**	(125)	**4.723**	6.772
Obrigações fiscais	**40**	(77)	**10.400**	30.027
Obrigações sociais e trabalhistas	**(1.279)**	1.277	**(1.207)**	1.559
Contas a pagar por aquisição de imóveis	**(65)**	(238)	**17.371**	76.848
Adiantamentos de clientes	**–**	–	**(30.642)**	265.097
Outras obrigações	**8**	3	**8.044**	784
Imposto de renda e contribuição social pagos	**–**	–	**(12.523)**	(5.021)
Caixa líquido proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais	**(6.575)**	(4.274)	**(23.991)**	96.684
Fluxos de caixa de atividades de investimentos				
Credores por investimentos	**56**	(86)	**27.171**	(86)
Aquisição novos investimentos	**19**	(10)	**19**	(10)
Redução/Aumento de capital em investidas	**(48.544)**	4.119	**–**	–
Aplicação Financeira	**(44.911)**	–	**(44.911)**	–
Aquisição de ativo Imobilizado	**(496)**	(219)	**(3.363)**	(3.779)
Intangível	**–**	–	**–**	1.073
Lucros recebidos	**199.209**	9.333	**–**	–
Adiantamento devolução cota capital	**–**	–	**(5.084)**	613
Adiantamento para futuro aumento de capital - Ativo	**(125.541)**	(32.119)	**–**	–
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos	**(20.208)**	(18.982)	**(26.168)**	(2.189)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos				
Aumento de capital - integralização	**–**	25.000	**4.715**	25.000
Aumento de capital - cessão participação	**–**	–	**6.139**	–
Redução de capital	**–**	–	**–**	(7.561)
Credores por investimentos	**(30.000)**	30.000	**(30.000)**	30.000
Credores por investimentos - Juros pagos	**(3.664)**	–	**(3.664)**	–
Aportes de sócios participantes - Contas a pagar por aquisição de imóveis	**–**	–	**12.595**	–
Devolução de aportes para sócios participantes - Contas a pagar por aquisição de imóveis	**–**	–	**–**	–
Despesas financeiras pagas a sócios participantes - Contas a pagar por aquisição de imóveis	**–**	–	**(23.914)**	–
Lucros distribuídos (dividendo proporcional)	**(97.236)**	(23.557)	**(101.948)**	(44.415)
Lucros distribuídos (dividendo desproporcional)	**–**	–	**(444)**	(5.605)
Adiantamento para futuro aumento de capital - Passivo	**–**	–	**(34)**	–
Partes relacionadas - ativo	**–**	(4.314)	**–**	(2.948)
Partes relacionadas - Passivo	**1.382**	(84)	**9.060**	(7.462)
Arrendamentos - Pagamentos	**(510)**	(477)	**(510)**	(477)
Empréstimos - Adições	**200.000**	–	**250.839**	52.086
Empréstimos - Pagamentos	**(298)**	(3.498)	**(86.844)**	(11.872)
Empréstimos - Juros pagos	**(4.581)**	(605)	**(16.135)**	(9.946)
Empréstimos - Custos incorridos	**(6.555)**	–	**(6.555)**	–
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	**58.538**	22.465	**13.300**	16.800
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa				
Caixa e equivalentes de caixa	**31.755**	(791)	**(36.859)**	111.295
Caixa e equivalentes de caixa das empresas alienada	**–**	–	**–**	(147)
No início do exercício	**89**	880	**125.842**	14.694
No final do exercício	**31.844**	89	**88.983**	125.842
	31.755	(791)	**(36.859)**	111.295
Itens que não afetam caixa				
Acervo líquido incorporado em cisões parciais (vide Nota Explicativa nº 1 c) - H POA e H Floripa)	**82.304**	–	**82.304**	–
Aumento de Capital (vide Nota Explicativa nº 23)	**203.650**	–	**203.650**	–
Remensuração Direito de Uso - Arredamentos (vide Nota Explicativa nº 14)	**177**	80	**177**	80
Recebimento de mútuos com partes relacionadas via compensação (vide Nota Explicativa nº 9.1)	**12.435**	–	**12.435**	–
Dissolução parcial SPE Nilo Country - Saída Sócio minoritário (vide Nota Explicativa nº 1 c))	–	–	**4.785**	–
Transferência do custo incorrido do hotel H POA de imóveis a comercializar para Propriedade para Investimentos (Vide Nota explicativa nº 11)	**–**	–	**89.125**	–

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas para o Exercício Findo em 31/12/2025 (Valores expressos em milhares de reais)

Aviso: As demonstrações financeiras apresentadas a seguir são demonstrações financeiras resumidas e não devem ser consideradas isoladamente para a tomada de decisão. O entendimento da situação financeira e patrimonial da companhia demanda a leitura das demonstrações financeiras completas auditadas, elaboradas na forma da legislação societária e da regulamentação contábil aplicável. As demonstrações financeiras completas auditadas, incluindo o respectivo relatório do auditor independente, está disponível na sede da Companhia no seguinte endereço: Av. Dr. Nilo Peçanha, 2825/1008 - Porto Alegre/RS. **1. Informações Gerais:** A CFL INC PAR S.A. ("Companhia" ou "Controladora") possui sede na Avenida Doutor Nilo Peçanha, nº 2.825/1008, na cidade de Porto Alegre, Estado de Rio Grande do Sul, cujas atividades foram iniciadas em junho de 2006. A Companhia, por meio de suas controladas, mantém preponderantemente caracterizados em seu objeto social: (i) incorporação de empreendimentos imobiliários; (ii) compra e venda de imóveis; (iii) gestão e administração de obras e empreendimentos; (iv) loteamento; (v) participação, como sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades. Tendo em vista essa demanda e em linha com o plano de negócios para os próximos anos, a Companhia possui projetos em desenvolvimento e em fase avançada de aprovação, que serão lançados e tem potencial para entregar resultados em linha com o histórico da Companhia, com elevado retorno sobre o capital investido. Mantendo o foco neste modelo, a Companhia segue seu planejamento com vistas a iniciar um novo ciclo de crescimento. a) Novos lançamentos/terrenos: No ano de 2025 a Companhia lançou 1 (um) empreendimento na cidade de Florianópolis/SC. No ano de 2024 foram lançados 4 (quatro) empreendimentos, dois na cidade de Porto Alegre/RS e dois em Florianópolis/SC. b) Plano de negócio: Com relação ao plano estratégico de negócio de incorporação imobiliária, a Companhia não efetuou nenhuma alteração no orçamento para o exercício de 2025, ajustando algumas datas previstas de lançamentos dos empreendimentos, uma vez que, com base nos impactos havidos até a aprovação das presentes Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas, percebeu que os mesmos não são representativos no curto e médio prazos, até por que considera-se que o valor dos ativos imobiliários mantêm-se íntegros independentemente do fator temporal. **2. Resumos das Práticas contábeis:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (para a controladora) e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro ("International Financial Reporting Standards - IFRS") aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na Comissão de Valores Mobiliários - CVM (para a controladora e consolidado). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia, conforme descrito na Nota Explicativa no 3.13, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas, são apresentadas em Reais (R$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia e suas controladas. **3. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas:** A preparação das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas, da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas. As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir: (a) Custos orçados: são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil mencionado na Nota Explicativa nº 3.13; (b) Tributos e demandas administrativas ou judiciais: a Companhia e suas investidas estão sujeitas no curso normal de seus negócios a fiscalizações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Companhia e suas investidas, podem ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Companhia avalia a necessidade de reconhecimento de provisão; (c) Valor justo de instrumentos financeiros: quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros; (d) Provisões para garantia: mensurado a partir dos gastos históricos com manutenção em empreendimentos concluídos; (e) Perdas esperadas com créditos de clientes e provisão para distratos: a Companhia mensura a provisão para perdas com créditos de clientes e provisão para distratos com base em premissas que consideram o histórico e perspectivas de perdas esperadas de suas operações correntes e suas estimativas. Exemplos: (a) atrasos no pagamento das parcelas; (b) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, a respectiva provisão é registrada. Tais premissas são revisadas tempestivamente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos. Dessa forma, as perdas esperadas com créditos de clientes são constituídas, quando necessárias, sendo que, para os saldos de contas a receber de clientes oriundos da venda de unidades imobiliárias concluídas e/ou não concluídas, a Companhia constituí provisão para perda esperada dos créditos para os quais não exista a garantia real de retomada dos imóveis em seu favor. Relativamente aos distratos, a Companhia constitui provisão baseada pontualmente na análise de cada contrato, contemplando o perfil e o histórico de pagamentos até então efetuados pelo promitente comprador, levando em conta também e, especialmente, à questão relativa ao saldo a receber correspondente ao preço do respectivo contrato. Cabe destacar que a Companhia ao longo de sua trajetória tem empregado política de venda extraordinariamente assertiva tendo em vista, principalmente, pela forma rígida e criteriosa na análise de crédito previamente elaborada para fins de aprovação de venda e, além disso, é extremamente exigente quanto às condições de pagamento estabelecidas no contrato, tanto que, até a entrega das chaves o promitente comprador solve pelo menos 60% do respectivo preço; (f) Impostos: a Companhia e suas controladas poderão eventualmente ser fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais de tributos do trabalho, da previdência e do meio ambiente, não sendo crível saber de antemão da possibilidade de haver autuação. No entanto, na hipótese de eventualmente haver alguma autuação, a Companhia bem como no caso de controladas, se reserva no direito de implementar todas as medidas cabíveis para a defesa de seus interesses, tanto nas esferas administrativas como nas esferas judiciais; (g) Avaliação do valor recuperável dos ativos: a Companhia e suas controladas avaliam eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda do valor recuperável dos ativos com vida útil definida. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para redução ao valor recuperável ("*impairment*"), ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. As principais rubricas sujeitas à avaliação de recuperação são: "Imóveis a comercializar" e "Imobilizado". Em 31 de dezembro de 2025, não houve alterações nas estimativas e premissas que apresentassem um risco significativo, com probabilidade de causas um ajuste relevante nos valores contábeis dos ativos e passivos para o exercício social corrente, em relação àquelas detalhadas nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Luciano Bocorny Correa
Presidente

Lenita Teixeira de Almeida Campos
Superintendente Finanças e Controladoria

Juliano Antunes Bomfim
CRC/RS 070.151/0-0

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas Aos

Acionistas, Administradores e Conselheiros da **CFL INC PAR S.A. -** Porto Alegre/RS. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da CFL INC PAR S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia 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 e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras 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 nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, e 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:** Prática contábil aplicável às entidades de incorporação imobiliária no Brasil: Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, 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 manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados 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 esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia. Reconhecimento de receita de imóveis vendidos: Conforme mencionado na nota expl