

Zabo Engenharia S.A. - CNPJ/MF nº 07.258.168/0001-40

Demonstrações Financeiras referente aos exercícios encerrados em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024 (Valores expressos em Reais)
Senhores acionistas: em cumprimento das disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.S.as, as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31/12/2025 e 31/12/2024. Estamos à disposição para esclarecimentos relativos às contas prestadas. **A Diretoria.**

ATIVO	Controladora		Consolidada	
	2025	2024	2025	2024
Ativo circulante				
Caixa e equiv. de caixa	315.718	1.470.540	3.041.823	3.478.362
Promitentes compradores de imóveis	716.038	702.605	53.708.402	31.138.522
Provisão p/ créditos de liq. duvidosa	(716.038)	(702.605)	(716.038)	(702.605)
Imóveis destinados à venda	-	-	367.371.068	352.780.585
Movim. Condomínio	-	-	20.670.633	20.129.765
Outros créditos	50.333	18.747	618.818	10.585.631
Total do ativo circ.	366.051	1.489.287	444.694.706	417.410.260
Ativo não circulante				
Contas a receber c/ partes relacionadas	290.100.462	266.519.676	890.084	678.841
Promitentes compradores de imóveis	-	-	8.263.390	27.610.969
Imóveis destinados à venda	24.184.658	24.184.658	68.897.227	64.819.287
Deved. c/ confissão de dívida	203.808	553.212	845.808	1.195.212
Investimentos	314.488.928	291.257.546	78.896.510	94.304.309
Imobilizado	90.399.221	90.258.158	151.387	(116.260)
Total do ativo n/circ.	404.888.149	381.515.704	79.047.897	94.188.049
Total do ativo	405.254.200	383.004.991	523.742.603	511.598.309

Demonstrações do resultado	Controladora		Consolidada	
	2025	2024	2025	2024
Receita da venda de imóveis e serv. prestados	406.860	147.663	80.127.333	100.882.621
(-) Impostos incidentes	(15.495)	(6.435)	(1.593.521)	(2.378.410)
(-) Custo dos imóveis vend. e serv. prestados	-	-	(65.662.864)	(73.729.566)
(=) Resultado bruto (+/-) Despesa (receitas) operacionais	391.365	141.228	12.870.938	24.774.645
Desp. administrativas	(8.528.833)	(8.029.265)	(10.019.996)	(10.212.178)
Despesas comerciais	(541.442)	(212.820)	(2.997.505)	(417.667)
Despesas Tributárias e não dedutíveis	(186.642)	(116.456)	(852.841)	(582.831)
Result. de equív. patrim.	3.392.143	(23.001.659)	(1.855.933)	962.934
Dividendos Recebidos	(51.442)	402.501	-	-
Outras desp. e receitas operacionais	(37.338)	(3.017)	(510.422)	(30.524)
(5.902.112)	10.039.284	(16.236.698)	(10.280.266)	

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

	Capital social		Reserva legal		Lucro/Prejuízo Acumulado		Lucro do Exercício		Partic. Não Controladores		Total do Patrim. Líquido	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Saldos em 31 de dezembro de 2023	45.192.000	9.038.400	-	-	208.005.823	-	6.523.630	6.523.630	(1.116.109)	263.833.052	5.407.522	5.407.522
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	-	-	-	-	(3.976)	(3.976)	(1.630.907)	(1.630.907)	-	(1.634.883)	-	-
Distribuição/Ajuste do exercício atual e anterior	-	-	-	-	4.892.723	4.892.723	-	-	-	-	-	-
Retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	45.192.000	9.038.400	212.894.570	-	267.124.970	-	1.097.105	1.097.105	(114.461)	268.622.218	6.232.631	6.232.631

Notas explicativas às demonstrações financeiras

1. Contexto operacional: A Zabo Engenharia S/A sucessora em 2005 da Zabo Empreendimentos e Construções Ltda, constituída em 1986, com sede na capital de São Paulo, tem por objeto a incorporação imobiliária em imóveis próprios ou de terceiros, a administração de bens imóveis e de construções, compra, venda e locação de imóveis próprios, a realização de operações em imóveis, a participação direta ou indireta em empreendimentos imobiliários de qualquer natureza e a participação em outras sociedades, correlatas ou não.

David Zaborowsky - Diretor Presidente
 Marcelino Cruz Silva - Diretor contábil - CT CRC ISP 161.396/O-0

Demonstrações dos fluxos de caixa	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Das ativ. operac.				
Lucro líquido antes do IR e da CS	(9.877.690)	6.574.778	(8.152.199)	10.473.886
Ajustes p/conciliar o resultado às disp. geradas pelas ativ. operac.:				
Deprec. e amortizações	1.173	4.159	1.173	4.159
Resultado de equív. patrim. Dimensões Recebidos	(3.392.143)	23.001.659	1.855.933	(962.934)
Partic. de acionistas não controladores	-	(41.402.501)	-	-
Dividendos a pagar	-	-	(114.461)	(1.116.109)
Prov. para garantias	-	(435.000)	-	(11.711)
Prov. p/conciliações	(100.000)	-	(100.000)	-
Decreécimo (acréscimo) em ativos				
Promitentes compradores de imóveis	-	-	336.218	(3.208.868)
Imóveis dest. à venda	-	-	317.818	344.657
Outros créditos	-	-	-	10.316.218
(Decreécimo) acréscimo em passivos				
Fornecedores	15.190	61.139	2.916.096	(451.594)
Obrigações trabalhistas e tributárias	73.591	(65.001)	1.340.460	(4.401.058)
Adiantamento p futuro aumento de capitais	3.020.000	-	3.020.000	-
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	(54.172.660)	70.316.664
Adiant. de clientes	(7.404.000)	1.489.077	(17.914.970)	7.258.743
Dividendos a pagar	30.575.633	927.995	31.776.541	(9.173.121)
Fluxo de caixa das ativ. de investimento				
Adição (redução) de investimentos, líquida	3.246.387	41.262.065	(2.128.274)	8.364.586
Adição (redução) do imobilizado, líquida	3.520	(7.794)	3.520	(7.794)
Caixa liq. aplic. nas ativ. de investim.	3.249.907	41.254.271	(2.124.754)	8.356.792
Fluxo de caixa das ativ. de financ. (líquidas)				
Captações (amortiz.) de empréstimos, líquidas	56.488.944	(24.441.287)	82.840.691	(54.022.920)
Caixa liq. proven. das (aplic. nas) ativ. de financ. Das atividades de financ. com acionistas	56.488.944	(24.441.287)	82.840.691	(54.022.920)
Integração/Redução de Capital	(202.724.602)	(1.634.885)	(204.355.509)	(3.978)
Particip. de acionistas não controladores	147.724.602	-	147.724.602	-
Contas a receber de partes relacionadas	(23.580.786)	(5.567.896)	(752.111)	(6.721.297)
Contas a pagar para partes relacionadas	4.818.369	(5.765.467)	2.502.359	(2.650.227)
Caixa liq. utilz. pelas ativ. de investim. líquidas	(73.762.417)	(12.968.248)	(54.651.702)	(8.358.974)
Caixa liq. aplic. nas ativ. de investim. líquidas				
Caixa liq. proven. das (aplic. nas) ativ. de financ. Das atividades de financ. com acionistas	(115.842.22)	(5.227.818)	(436.539)	(11.762.247)
Caixa e equiv. de caixa no início do exercício	1.470.540	6.698.358	3.478.362	15.240.609
No final do exercício	315.718	1.470.540	3.041.823	3.478.362
Caixa liq. aplic. nas ativ. de investim. líquidas				
Caixa e equiv. de caixa no início do exercício	(1.154.822)	(5.227.818)	(436.539)	(11.762.247)

1. Contexto operacional: A Zabo Engenharia S/A sucessora em 2005 da Zabo Empreendimentos e Construções Ltda, constituída em 1986, com sede na capital de São Paulo, tem por objeto a incorporação imobiliária em imóveis próprios ou de terceiros, a administração de bens imóveis e de construções, compra, venda e locação de imóveis próprios, a realização de operações em imóveis, a participação direta ou indireta em empreendimentos imobiliários de qualquer natureza e a participação em outras sociedades, correlatas ou não.

David Zaborowsky - Diretor Presidente
 Marcelino Cruz Silva - Diretor contábil - CT CRC ISP 161.396/O-0

Gilza Negócios Imobiliários S.A. - CNPJ/MF nº 04.801.983/0001-16

Demonstrações Financeiras referente aos exercícios encerrados em 31 de Dezembro de 2025 e 31 de Dezembro de 2024 (Valores expressos em Reais)
Relatório da Diretoria - Senhores acionistas: em cumprimento das disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.S.as, as demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31/12/2025 e 31/12/2024. Estamos à disposição para esclarecimentos relativos às contas prestadas. **A Diretoria.**

ATIVO	Controladora		Consolidada	
	2025	2024	2025	2024
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	106.892	871.564	366.379	1.279.787
Provisões, compromissos de imóveis	36.507.361	36.507.361	75.819.091	75.819.091
Imóveis destinados à venda	-	-	39.978	39.978
Adiantamento a Fornecedores	-	-	-	-
Total do ativo circulante	36.614.253	37.418.903	76.575.035	77.903.679
Ativo não circulante				
Promit. compradores de imóveis	-	-	49.722	49.722
Investimentos	42.964.424	49.980.907	685.447	852.510
Imobilizado	864.274	957.138	864.274	957.138
Outros créditos	43.360.698	50.938.045	1.549.721	9.479.648
Despesas comerciais	(264.255)	(296.768)	(379.137)	(454.303)
Resultados de equív. patrim.	7.641.030	(5.874.027)	2.162.937	(5.146.789)
Dividendos	-	5.295.800	-	5.295.800
Outras desp. e receitas operac	(137)	(31.398)	(137)	(31.472)
6.584.922	(1.853.708)	780.757	(1.508.521)	
Total do ativo	79.974.951	88.356.948	78.124.756	87.433.049

Demonstrações do resultado	Controladora		Consolidada	
	2025	2024	2025	2024
Receita da venda de imóveis e serviços prestados	4.831.597	2.773.349	11.600.576	2.801.102
(-) Impostos incidentes	(176.353)	(13.652)	(421.574)	(13.652)
(-) Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	-	(306.206)	-
(=) Resultado bruto (+/-) Despesa (receitas) operac	4.655.244	2.759.697	11.179.003	2.481.424
Despesas administrativas	(791.716)	(944.875)	(997.106)	(1.169.317)
Despesas comerciais	(2.440)	(5.800)	(2.440)	(2.440)
Despesas tributárias	(264.255)	(296.768)	(379.137)	(454.303)
Resultados de equív. patrim.	7.641.030	(5.874.027)	2.162.937	(5.146.789)
Dividendos	-	5.295.800	-	5.295.800
Outras desp. e receitas operac	(137)	(31.398)	(137)	(31.472)
6.584.922	(1.853.708)	780.757	(1.508.521)	

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

	Capital social		Reserva legal		Lucro/Prejuízo Acumulado		Lucro do Exercício		Partic. Não Controladores		Total do Patrim. Líquido	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Saldos em 31 de dezembro de 2023	53.032.000	4.927.679	-	-	50.069.617	-	699.405	699.405	9.643	108.039.940	699.405	699.405
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	-	-	-	-	(3.565.488)	(3.565.488)	(166.109)	(166.109)	-	(1.531.597)	-	-
Lucro Distribuído do Exercício Anterior/Atual	-	-	-	-	(28.584.682)	(28.584.682)	-	-	-	-	-	-
Ajuste Mudança de Critério de Exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucros apropriado para Reserva legal	-	-	-	-	498.326	498.326	-	-	-	-	-	-
Retenção de Lucro	-	-	-	-	16.617.773	16.617.773	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	53.032.000	4.962.649	-	-	16.617.773	-	10.738.344	10.738.344	9.643	74.622.066	10.738.344	10.738.344

Notas explicativas às demonstrações financeiras

1. Contexto operacional: A Gilza Negócios Imobiliários S/A, uma sociedade familiar, tem por objeto social a participação em outras sociedades, a locação de imóveis próprios, a incorporação e vendas em empreendimentos imobiliários. 2. **Demonstrações contábeis:** As demonstrações contábeis tanto da empresa controladora Gilza S/A como suas controladas, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. A contabilidade segue o regime por competência, enquanto a apuração dos tributos federais, segue o regime de caixa no lucro presumido. 3. **Caixa e equivalentes de caixa:** Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com possibilidade de resgate no curto prazo, sem risco de mudança de seu valor de mercado. 4. **Estoque:** Os estoques estão avaliados ao custo de construção ou aquisição, os quais são inferiores ao valor de mercado. 5. **Locações:** A empresa controladora Gilza S/A e suas controladas apropriam seus créditos com locações pelo regime de competência mensal, sendo assim, os resultados com locações são equiparados ao regime de caixa para fins de registros contábeis e de recolhimentos dos tributos fiscais. 6. **Contas a Receber:** A controladora Gilza S/A e suas controladas possuem contratos de locação valentes que geram direitos a recebimentos futuros de alugueis. Esses direitos, geram valores de receitas a apropriar em períodos futuros e, não estão

registros na contabilidade, conforme os princípios contábeis. Sendo assim, agora temos a estimativa futura de receitas a apropriar de R\$ 30.752.248,69, sendo R\$ 12.710.014,46, de curto prazo (com o recebimento em 12 meses) e R\$ 18.042.234,23, de longo prazo, referente aos recebíveis de alugueis futuros com base nos contratos vigentes em 31/12/2025. Os valores apresentados consideram os contratos firmados, sem projeção de reajustes ou renovações contratuais. Qualquer alteração nas condições firmadas, sua assinatura poderá impactar os valores projetados. Tal procedimento visa refletir de forma fielmente a realidade econômico-financeira da companhia e está em conformidade com os princípios contábeis vigentes. 7. **Contas a pagar com partes relacionadas:** Os créditos a pagar com partes relacionadas serão devolvidos aos sócios que os aportaram ou, serão incorporados no patrimônio líquido como aumento de capital. 8. **Apuração e apropriação do resultado de vendas de imóveis e de locações:** Nas vendas das unidades em estoque, a Gilza S/A e de suas controladas, o resultado foi apropriado quando a venda foi efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual. Nas locações o resultado foi apropriado mensalmente conforme o direito de uso do imóvel pelo inquilino. 9. **Distribuição de Lucro:** No exercício findo em 31/12/2025, a administração com aprovação dos sócios/acionistas em reunião/assembleia realizada anteriormente, deliberou pela distribuição de lucros em montante superior ao mínimo obrigatório estatutário, em conformidade com a legislação societária

Demonstrações dos fluxos de caixa	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Das ativ. operacionais				
Lucro (Prej.) liq. antes do IR e da contribuição social	11.247.576	944.549	11.953.764	948.072
Ajustes p/conciliar o result. às disp. geradas pelas ativ. operac.:				
Deprec. e amortizações	302.482	380.374	302.482	224.428
Resultado de equív. patrim.	(7.641.030)	578.227	(2.162.937)	(149.011)
Promitentes compradores de imóveis	-	-	424.980	424.980
Imóveis destinados à venda	-	-	(233.617)	-
Outros créditos	39.978	13.933.078	39.978	32.077.296
(Decreéc.) acrésc. em passivos				
Fornecedores	20.304	28.162	15.035	33.430
Obrig. trib. e tributárias	(52.867)	(2.933.061)	(66.508)	(6.543.703)
Div				

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/9AF1-3EC5-B196-6210> ou vá até o site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9AF1-3EC5-B196-6210



Hash do Documento

8B5FCD06D610E27AFC4F51854EE90D02F61D4374A88D506338C6DF3E2CCCCFFBD

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 28/04/2026 é(são) :

- Lilian Regina Mancuso - 05.687.343/0001-90 em 28/04/2026 21:08 UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - JORNAL EMPRESAS E NEGOCIOS LTDA - 05.687.343/0001-90

Evidências

Geolocation: Location not shared by user.

IP: 172.16.4.27

AC: AC Certisign RFB G5

