

Jubran Engenharia S.A.

CNPJ 61.575.437/0001-48

Demonstrações Financeiras para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2025 (Em Reais, centavos eliminados)

Senhores Acionistas: Em cumprimento às normas legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.S.s., o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras, devidamente acompanhadas das Notas Explicativas, correspondentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025. A Diretoria permanece à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos.

| Balanço Patrimonial | | 2025 | 2024 | Balanço Patrimonial | | 2025 | 2024 | Demonstração do Fluxo de Caixa | | 2025 | 2024 | |
|--|--|--------------------|--------------------|---|--|--------------------|--------------------|--|--|---------------------|---------------------|-------------------|
| Ativo/Ativo circulante | | | | Passivo/Passivo circulante | | | | 1. Fluxo de caixa das atividades operacionais | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | | 2.640.689 | 894.182 | Fornecedores | | 198.552 | 228.069 | Resultado líquido ajustado | | 49.244.281 | 44.861.136 | |
| Aplicações no mercado de renda variável | | 18.090.552 | 13.966.527 | Títulos e contas a pagar | | 1.566.878 | 1.679.167 | Lucro (prejuízo) líquido do exercício | | 45.350.564 | 69.265.776 | |
| Duplicatas a receber | | 2.530.752 | 2.474.980 | Salários, impostos e contribuições a pagar | | 123.642 | 82.718 | Ajustes do lucro líquido | | 3.893.717 | (24.404.640) | |
| Estoque de imóveis | | 14.487.881 | 13.478.980 | Provisões e encargos trabalhistas | | 250.099 | 242.468 | (+/-) Depreciação, amortização | | | | |
| Outros créditos | | 409.832 | 418.765 | Impostos e contribuições a pagar | | 82.590 | 138.230 | e exaustão do exercício | | 75.753 | 106.046 | |
| Total do ativo circulante | | 38.159.706 | 31.233.433 | IRPJ e CSLL a recolher | | 25.998.617 | 19.813.253 | (+/-) Resultado com equivalência patrimonial | | 3.621.603 | (24.510.686) | |
| Ativo não circulante | | | | Tributos diferidos | | 2.411.993 | 699.953 | (+/-) Ajustes de exercícios anteriores | | 196.361 | - | |
| Realizável a longo prazo | | | | Dividendos a pagar | | 70.000.000 | - | Redução (aumento) nos ativos | | | | |
| Aplicações financeiras | | 275.398.079 | 247.329.652 | Total do passivo circulante | | 100.632.371 | 22.883.857 | circulantes e realizáveis a longo prazo | | (33.148.811) | (15.719.879) | |
| Desapropriações e precatórios a receber | | 193.427 | 380.812 | Passivo não circulante | | | | Contas a receber | | (55.772) | 251.594 | |
| Depósitos judiciais | | 25.327.802 | 17.129.533 | Exigível a longo prazo | | | | Estoque de imóveis | | (1.008.901) | (278.027) | |
| Créditos de coligadas e controladas (4) | | 2.192.788 | 6.852.967 | Provisões para contingências | | 388.425 | 402.814 | Impostos a recuperar e outros créditos | | 8.933 | (226.552) | |
| Estoques imobiliários | | 77.776.882 | 77.102.943 | Depósitos em garantia a pagar | | 4.872.813 | 1.230.122 | Desapropriações e precatórios a receber | | 187.385 | 184.315 | |
| Total do ativo realizável a longo prazo | | 380.888.978 | 348.795.908 | Débitos de controladas e coligadas (4) | | 21.229 | 382.777 | Depósitos judiciais | | (8.198.269) | (16.804.726) | |
| Ativo permanente | | | | Dividendos a distribuir | | 30.000.000 | - | Créditos de controladas e coligadas | | 4.660.180 | (1.732.458) | |
| Investimentos | | 145.204.603 | 132.330.365 | Adiantamento para futuro aumento de capital | | 3.823.087 | - | Estoques imobiliários | | (673.939) | (13.962.000) | |
| Aplicações em incentivos fiscais | | 29.790 | 29.790 | Total do passivo não circulante | | 39.105.554 | 2.015.714 | Aplicações em CDB | | (28.068.427) | (3.146.263) | |
| Intangível | | 83.443 | 83.443 | Patrimônio líquido | | | | Outros ativos | | 6.620.427 | 19.994.237 | |
| Semoventes | | 1.000 | 1.000 | Capital social (5) | | 427.135.146 | 85.487.141 | Aumento (redução) nos passivos | | | | |
| Ativo imobilizado (3) | | 18.000.459 | 18.537.284 | Ações em tesouraria | | (5.476.246) | (5.476.246) | circulantes e exigíveis a longo prazo | | 41.021.107 | (1.762.209) | |
| (-) Depreciação e exaustão acumulada | | (12.108.890) | (12.570.629) | Reservas para investimentos | | - | 164.257.061 | Fornecedores, títulos e contas a pagar | | (141.806) | (2.732.837) | |
| Total do ativo não circulante | | 532.099.383 | 487.207.161 | Reserva legal | | 2.256.042 | 17.097.428 | Salários, encargos sociais, impostos e contribuições a pagar | | (7.085) | 9.289 | |
| Total do ativo | | 570.259.089 | 518.440.594 | Reservas de lucros | | 6.606.222 | 232.175.638 | Imposto de renda e contribuição social | | 6.185.365 | 19.063.912 | |
| | | | | Reservas de lucros a realizar | | - | - | Tributos diferidos | | 1.712.040 | (18.310.254) | |
| | | | | Total do patrimônio líquido | | 430.521.164 | 493.541.022 | Outros passivos | | 33.272.594 | 207.680 | |
| | | | | Total do passivo | | 570.259.089 | 518.440.594 | Caixa líquido proveniente das atividades operacionais | | | 57.116.577 | 27.379.048 |

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

| | Capital social | Ações em tesouraria | Reservas para investimento | Reserva legal | Lucros Retidos | Reserva de lucros | Resultados abrangentes | Reserva de lucros a realizar | Patrimônio líquido |
|---|--------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|--|--------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|
| Saldo em 31/12/2023 | 85.487.141 | (5.476.246) | 164.257.061 | 16.519.652 | 125.867.524 | - | 45.313.832 | - | 431.968.964 |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | 69.265.776 | - | - | 69.265.776 |
| Constituição da reserva legal | - | - | - | 577.777 | - | (577.777) | - | - | - |
| Distribuição de dividendos | - | - | - | - | - | (7.693.717) | - | - | (7.693.717) |
| Transferência de saldo entre contas | - | - | - | - | (125.867.524) | 171.181.356 | (45.313.832) | - | - |
| Saldo em 31/12/2024 | 85.487.141 | (5.476.246) | 164.257.061 | 17.097.428 | 232.175.638 | - | - | - | 493.541.022 |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | 45.350.564 | - | - | 45.350.564 |
| Ajuste de exercícios anteriores | - | - | - | - | - | 196.361 | - | - | 196.361 |
| Constituição da reserva legal | - | - | - | 2.256.042 | - | - | - | 24.510.686 | 26.766.728 |
| Distribuição de dividendos | - | - | - | - | - | (38.556.156) | - | - | (38.556.156) |
| Transferência de saldo entre contas | 341.648.005 | - | (164.257.061) | (17.097.428) | - | (232.560.185) | - | (24.510.686) | (96.777.355) |
| Saldo em 31/12/2025 | 427.135.146 | (5.476.246) | - | 2.256.042 | - | 6.606.222 | - | - | 430.521.164 |
| Demonstração de Resultado do Exercício | | | | | | | | | |
| | 2025 | 2024 | | | 2025 | 2024 | | | |
| Receita bruta | 35.712.945 | 50.510.906 | | | Outras despesas operacionais | (8.233) | (7.420) | | |
| Aluguéis de imóveis urbanos | 28.264.863 | 24.356.838 | | | Outras receitas operacionais | 271.358 | 189.088 | | |
| Arrendamento de terras rurais | 7.448.082 | 6.900.244 | | | Resultado financeiro líquido | 37.248.581 | 45.357.324 | | |
| Venda de imóveis para comercialização | - | 19.253.644 | | | Receitas financeiras | 35.213.847 | 106.690.725 | | |
| Deduções da receita bruta | (1.313.427) | (1.850.550) | | | Despesas financeiras | (165.101) | (3.224.484) | | |
| (-) Deduções da receita bruta | (1.313.427) | (1.850.550) | | | Receitas diferidas | 2.199.835 | (58.008.917) | | |
| Receita líquida | 34.399.518 | 48.660.356 | | | Lucro (prejuízo) operacional | 64.571.219 | 83.567.610 | | |
| Custos operacionais | (1.616.498) | (3.784.980) | | | Outras receitas e despesas não operacionais | (3.586.156) | 25.488.747 | | |
| Custo das atividades de comércio imobiliário | (810.567) | (1.124.557) | | | Resultado com equivalência patrimonial | (3.621.603) | 24.510.686 | | |
| Custo das atividades de pecuária | (166.236) | (20.689) | | | Rendimentos isentos e não tributados | 15.447 | 978.061 | | |
| Custo dos serviços prestados/aluguéis | (639.695) | (228.605) | | | Receitas não operacionais | 20.000 | - | | |
| Custo dos imóveis vendidos | - | (2.411.129) | | | Lucro (prejuízo) líquido antes dos tributos sobre o lucro | 60.985.063 | 109.056.357 | | |
| Lucro bruto | 32.783.020 | 44.875.376 | | | Contribuição social sobre o lucro líquido | (4.144.696) | (10.590.120) | | |
| Despesas operacionais | (5.460.382) | (6.665.090) | | | Imposto sobre a renda das pessoas jurídicas | (11.489.803) | (29.200.462) | | |
| Despesas administrativas | (5.138.920) | (5.853.916) | | | | 45.350.564 | 69.265.776 | | |
| Despesas tributárias | (490.750) | (886.796) | | | | | | | |
| Depreciação e exaustão do exercício | (93.834) | (106.046) | | | | | | | |

Notas Explicativas - Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (Em reais, centavos eliminados)

Nota 1 - A companhia tem por objeto principal: a incorporação de imóveis, o comércio e a locação de imóveis próprios. Nota 2 - As demonstrações financeiras foram elaborados e estão sendo divulgados em

conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, seguindo as disposições estabelecidas pela Lei nº 6.404/76, das Sociedades por Ações, juntamente com as modificações introduzidas pelas Leis

nºs 11.638/07 e 11.941/09. Com o intuito de cumprir de forma mais eficiente tais regulamentações legais e facilitar a comparação entre os saldos apresentados ao término de 31 de dezembro de 2025 e 2024. Algumas contas foram reclassificadas ou extintas. Nota 3 - O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição e é deduzido da depreciação acumulada. As depreciações são calculadas utilizando o método linear, com base nas taxas anuais determinadas e aceitas pelo fisco. Nota 4 - Os créditos em Controladas/Coligadas referem-se a fornecimento de numerário. Nota 5 - O Capital Social totalmente integralizado, no valor de R\$ 427.135.146 é representado por 194.479.768 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. Nota 6 - Na sede da Companhia, estão disponíveis para os acionistas outros controles e demonstrações analíticas relacionados aos negócios sociais do exercício findo.

São Paulo, 31 de Dezembro de 2025

Diretoria Executiva

Solange Rapp Jubran

Contadora

Zilda Cachoeira De Sordi

CRC 1SP164.804/O-0

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Diário de Notícias em seu site de notícias.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://publegal.diariodenoticias.com.br/>