

**SEI INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ nº 09.033.729/0001-39

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RESUMIDAS EM 31 DE DEZEMBRO 2025**

Relatório da Administração: Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à vossa apreciação os Balanços Patrimoniais, as Demonstrações do Resultado, das Mutações do Patrimônio Líquido e dos Fluxos de Caixa, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

**Balanços patrimoniais - 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)**

Ativo	Controladora		Consolidado		Passivo	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
<b>Circulante</b>					<b>Circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	64.495	49.810	114.340	131.341	Fornecedores	420	527	15.783	28.518
Contas a receber	-	-	143.514	216.940	Empréstimos e financiamentos	40.760	27.485	62.872	144.255
Estoques	444	1.387	211.074	593.584	Contas a pagar por aquisição de terrenos	-	-	107.752	137.117
Partes relacionadas	-	-	633	-	Salários e encargos sociais	5.172	685	5.227	3.740
Outros ativos	3.292	2.924	3.755	3.319	Obrigações fiscais e trabalhistas	52	44	1.898	2.270
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>68.231</b>	<b>54.121</b>	<b>473.316</b>	<b>945.184</b>	Tributos corrente com recolhimento diferido	47	97	5.473	8.096
<b>Não circulante</b>					Provisão para distratos	14	14	742	14
Contas a receber	-	-	27.005	52.607	Adiantamentos de clientes	859	22	11.873	36.216
Estoques	-	-	330.141	-	Provisão para garantia de obra	-	-	2.017	5.305
Partes relacionadas	105.829	126.880	41.120	66.336	Dividendos a pagar	-	9.473	-	9.473
Outros ativos	301	339	655	1.006	Outras contas a pagar	3.679	7.210	3.931	4.825
Investimentos	375.425	388.548	141.904	85.108	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>51.003</b>	<b>45.557</b>	<b>217.568</b>	<b>379.829</b>
Imobilizado e intangível	3.471	4.105	3.471	4.105	<b>Não circulante</b>				
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>485.026</b>	<b>519.872</b>	<b>544.296</b>	<b>209.162</b>	Empréstimos e financiamentos	74.578	84.471	261.150	229.659
<b>Total do ativo</b>	<b>553.257</b>	<b>573.993</b>	<b>1.017.612</b>	<b>1.154.346</b>	Partes relacionadas	6.670	23.577	7.755	10.033
					Contas a pagar por aquisição de terrenos	1.365	3.430	87.251	107.347
					Adiantamentos de clientes	-	-	10.104	-
					Tributos corrente com recolhimento diferido	71	92	717	1.525
					Tributos para perda de investimentos	9.407	9.346	-	-
					Provisão para demandas judiciais	17.032	14.666	18.059	15.263
					Provisão para distratos	-	-	1.302	1.270
					Provisão para garantia de obra	-	-	3.783	-
					Participação em sociedade em conta de participação	75	743	6.001	7.254
					Outras contas a pagar	210	210	276	266
					<b>Total dos passivos não circulantes</b>	<b>109.408</b>	<b>136.535</b>	<b>396.398</b>	<b>372.617</b>

**Demonstrações dos resultados - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita líquida	-	-	341.351	410.141
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	-	-	(266.232)	(282.898)
Lucro bruto	-	-	75.119	127.243
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>				
Despesas gerais e administrativas	(40.034)	(40.510)	(55.589)	(55.830)
Despesas comerciais	(625)	(1.099)	(24.132)	(32.672)
Resultado de equivalência patrimonial	39.611	77.502	27.196	20.132
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	12.150	16.181	(6.588)	(1.172)
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro e impostos</b>	<b>11.102</b>	<b>52.074</b>	<b>16.006</b>	<b>57.701</b>
Resultado financeiro	-	-	-	-
Receitas financeiras	7.572	4.458	16.894	9.873
Despesas financeiras	(20.895)	(18.642)	(24.877)	(25.219)
	(13.323)	(14.184)	(7.983)	(15.346)
(Prejuízo) lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	(2.221)	37.890	(8.023)	42.355
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(9.713)	(1.297)
<b>(Prejuízo) lucro líquido do exercício</b>	<b>(2.221)</b>	<b>37.890</b>	<b>(1.690)</b>	<b>41.058</b>

Atribuível:	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Controladores	(2.221)	37.890	(2.221)	37.890
Não controladores	-	-	531	3.168
(Prejuízo) lucro líquido básico por ação	-	-	-	-
- R\$ atribuído aos acionistas controladores	(0,0063)	0,1209	(0,0048)	0,1309
Quantidade média ponderada de ações (mil)	350.508	313.455	350.508	313.455

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Reservas de Capital - transações com sócios	(6.307)	-	(6.307)	-
Reservas de lucros	150.380	143.128	150.380	143.128
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>392.846</b>	<b>391.901</b>	<b>392.846</b>	<b>391.901</b>
Participação de não controladores	-	-	10.800	9.999
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>392.846</b>	<b>391.901</b>	<b>403.646</b>	<b>401.900</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<b>553.257</b>	<b>573.993</b>	<b>1.017.612</b>	<b>1.154.346</b>

**Demonstrações dos resultados abrangentes - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
(Prejuízo) lucro líquido do exercício	(2.221)	37.890	(1.690)	41.058
Total do resultado abrangente do exercício	(2.221)	37.890	(1.690)	41.058
Atribuível:				
Controladores	(2.221)	37.890	(2.221)	37.890
Não controladores	-	-	531	3.168

**Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais:</b>				
Lucro (prejuízo) operacional antes do imposto de renda e contribuição social	(2.221)	37.890	8.023	42.355
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>				
Reversão para perdas de crédito esperadas	-	-	(475)	(1.667)
Provisão (reversão) para distratos	-	-	1.140	(4.405)
Ajuste a valor presente	-	-	(4.019)	(11.225)
Apropriação de encargos financeiros capitalizados nos imóveis a comercializar	-	-	49.681	33.425
Ganhos na venda de participações	(288)	-	(288)	-
Provisão (reversão) para perdas por desvalorização do estoque	-	-	(676)	522
Resultado de equivalência patrimonial	(39.611)	(77.502)	(27.196)	(20.132)
Depreciações e amortizações	677	923	677	1.062
Provisão para demandas judiciais	2.366	2.473	2.796	2.461
Provisão (reversão) para garantia	-	-	495	(3.137)
Juros provisionados sobre empréstimos e financiamentos	19.719	18.546	33.046	24.429
	(19.358)	(17.682)	63.204	63.688
<b>Variação nos ativos e passivos:</b>				
Contas a receber	-	1.122	103.522	23.744
Estoques	943	4.905	26.997	(27.087)
Outros ativos	(330)	2.782	(85)	3.104
Fornecedores	(107)	407	(12.735)	12.351
Contas a pagar por aquisição de terrenos	(2.065)	3.430	(49.461)	52.541
Tributos corrente com recolhimento diferido	(71)	(73)	(3.431)	(922)
Obrigações fiscais e trabalhistas	1.495	(263)	1.115	(469)
Adiantamentos de clientes	837	22	(14.239)	7.014
Outras contas a pagar	(531)	6.767	(884)	(1.199)
Desconsolidação por perda de controle (venda de participação)	-	-	(20.474)	-
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos:</b>				
Aumento de capital em controladas e coligadas	(52.332)	(348.307)	(33.914)	(2.617)
Recebimento pela venda de participação societária	10.088	-	10.088	-
Partes relacionadas	21.022	(27.329)	24.554	(21.797)
Dividendos recebidos de controladas e coligadas	89.049	458.285	8.710	-
Movimentação líquida do imobilizado e intangível	(43)	(4.830)	(43)	(4.969)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	67.784	77.819	9.395	(29.383)
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos:</b>				
Partes relacionadas	(16.907)	(26.703)	(2.278)	(12.636)
Captação de empréstimos e financiamentos	40.000	11.000	192.272	132.692
Amortização do principal de empréstimos e financiamentos	(41.197)	(57.562)	(253.975)	(161.973)
Aumento de capital	-	6.000	-	6.000
Repasse para terceiros (SCPs)	(668)	(443)	(1.253)	(612)
Aumento na participação dos acionistas não controladores	-	-	270	(193)
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamentos</b>	<b>(18.772)</b>	<b>(67.708)</b>	<b>(64.964)</b>	<b>(36.722)</b>
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	14.685	(2.347)	(17.001)	26.635
Caixa e equivalentes de caixa	49.810	52.157	131.341	104.706
No início do exercício	64.495	49.810	114.340	131.341
<b>Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>14.685</b>	<b>(2.347)</b>	<b>(17.001)</b>	<b>26.635</b>

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)**

	Reserva de Capital		Reservas de lucros			Lucros acumulados	Total patrimônio líquido atribuído aos controladores	Participações de não controladores	Total patrimônio líquido consolidado
	Capital social	Transações com sócios	Reserva de lucros a realizar		Retenção de lucros				
			Reserva legal	Reserva especial					
Saldos em 31 de dezembro de 2023	242.773	-	10.653	11.742	18.128	74.188	357.484	7.024	364.508
Integralização de capital	6.000	-	-	-	-	-	6.000	(193)	5.807
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	37.890	37.890	3.168	41.058
Destinação do resultado do exercício:									
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	-	-	(9.473)	(9.473)	-	(9.473)
Constituição da reserva legal	-	-	-	1.895	-	(1.895)	-	-	-
Lucros a disposição da assembleia	-	-	-	-	-	26.522	(26.522)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	248.773	-	10.653	13.637	18.128	100.710	391.901	9.999	401.900
(Prejuízo) líquido do exercício	-	-	-	-	-	(2.221)	(2.221)	531	(1.690)
Reversão de dividendos propostos	-	-	-	-	9.473	9.473	-	-	9.473
Transações com sócios	-	(6.307)	-	-	-	-	(6.307)	-	(6.307)
Outras adições aos não controladores	-	-	-	-	-	-	-	270	270
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>248.773</b>	<b>(6.307)</b>	<b>10.653</b>	<b>13.637</b>	<b>27.601</b>	<b>98.489</b>	<b>392.846</b>	<b>10.800</b>	<b>403.646</b>

Contador responsável: Ricardo Buturi CRC 1SP 267.999/O-5

A Diretoria

As demonstrações financeiras auditadas encontram-se disponíveis na sede da Companhia

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://publilegal.diariodenoticias.com.br/>