

<p>→ continuação</p> <p>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</p>	<p>Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas da CFL INC PAR S.A. para o Exercício Findo em 31/12/2025 (Valores expressos em milhares de reais)</p> <p>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 revistas 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 constitui 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</p>	<p>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 aquelas detalhadas nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.</p>
<p>Luciano Bocorny Correa Presidente</p>	<p>Lenita Teixeira de Almeida Campos Superintendente Finanças e Controladoria</p>	<p>Juliano Antunes Bomfim CRC/RS 070.151/0-0</p>
<p>Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas</p>		
<p>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 explicativa 24, a Companhia e suas controladas reconheceram durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 o montante de R\$651.448 mil referente à receita líquida de imóveis vendidos. Conforme mencionado na nota explicativa 3.13, a Companhia reconhece a referida receita no decorrer da construção dos imóveis com base no percentual dos custos incorridos, incluindo aqueles relacionados aos terrenos, projetos e à construção, em relação aos custos totais orçados do projeto (Poc) os quais são revisados periodicamente. O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria devido à relevância dos montantes envolvidos, além das incertezas inerentes à determinação das estimativas sobre os valores esperados de rentabilidade dos imóveis</p>	<p>vendidos, tendo em vista os controles de acompanhamento da previsão dos custos a serem incorridos até o final da obra, e da avaliação do reconhecimento ou não da receita, considerando a transferência de controle e cumprimento das obrigações de performance e aos eventos de alteração e atualização dos orçamentos de obra. Uma mudança no orçamento das obras e respectivamente nas margens, se não identificadas tempestivamente podem gerar um impacto significativo nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Como nossa auditoria conduziu esse assunto: Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: a) entendimento do processo e avaliação sobre o desenho e implementação dos controles internos de reconhecimento de receita de imóveis vendidos em construção, incluindo o momento de reconhecimento das receitas e dos respectivos custos a receber; b) efetuamos comparação dos orçamentos entre os exercícios e obtivemos esclarecimentos para variações não usuais; c) em uma base amostral, com o auxílio dos nossos engenheiros especialistas avaliamos da metodologia, índice e premissas utilizadas na preparação das estimativas e no cálculo da atualização dos orçamentos de custo de construção individualizados por empreendimento, eles também nos auxiliaram na verificação da razoabilidade entre o andamento físico e o percentual dos custos incorridos em relação ao total orçado do empreendimento; d) realizamos em base amostral a inspeção de documentos suporte dos custos incorridos durante o exercício; e) inspecionamos, em base amostral, os contratos de venda, comprovantes de liquidação financeira e recalculamos o saldo a receber de acordo com o índice contratual vigente; f) testamos o recalcado da receita reconhecida no exercício com base nos percentuais de conclusão apurados e comparamos com aqueles apurados pela administração; e g) revisamos a adequação das efetuadas pela Companhia sobre o assunto, nas notas explicativas. Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de imóveis vendidos em construção, foi identificado ajuste de auditoria indicando a necessidade de estorno receitas e respectivo custos, o qual não foi ajustado pela Companhia em decorrência da sua imaterialidade sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações incluídas nas notas explicativas nº 3.13 e 24. Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que estão consistentes com a avaliação da diretoria, consideramos aceitável a prática de reconhecimento de receita de imóveis vendidos em construção adotada pela Companhia e as divulgações apropriadas no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Outros assuntos: Demonstrações do valor adicionado: As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado, individual e consolidada, foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor: A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluímos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas: A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no</p>	<p>Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas: Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejamos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressamos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.</p> <p>Porto Alegre/RS, 31 de março 2026.</p>
<p>EY Shape the future with confidence</p> <p>ERNST & YOUNG Auditores Independentes S/S Ltda. CRC-SP-015199/E Raquel Laguna Zambelli Cerqueira Contadora CRC-RS 069287/0</p>		

Jornal do Comércio

PUBLICIDADE LEGAL

TEM DATA E LOCAL CERTO PARA SER PUBLICADA

Dê mais **credibilidade** e segurança à publicidade legal da sua empresa no Jornal do Comércio.

O 2º Caderno é publicado diariamente no digital e no impresso. Nosso portal oferece um ambiente confiável para a divulgação de atas, avisos, balanços, comunicados aos acionistas, convocações e editais. Tradição, credibilidade e tecnologia para garantir a segurança das suas publicações.

WHATSAPP: (51) 3213-1342 | EMAIL: COMERCIAL@JORNALDOCOMERCIO.COM.BR

Escaneie o QRCode abaixo e entre em contato:

