

## ROMINOR - COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 84.696.814/0001-00

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Administração da Rominor Comércio, Empreendimentos e Participações S.A., submete à apreciação dos Senhores Acionistas o Relatório da Administração, referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhado das Demonstrações Financeiras e do Parecer dos Auditores Independentes. **1. Desempenho Operacional:** A receita operacional líquida do exercício foi de R\$ 14.289.071,76 e o lucro líquido do ano de 2025 foi R\$ 15.247.095,61. A posição patrimonial e financeira da Companhia permaneceu adequada para suas operações, conforme evidenciado nas Demonstrações Financeiras. A principal operação da companhia em 2025 foi a venda do imóvel localizado na Rua Duque de Caxias em Santa Bárbara d'Oeste conforme descrita na Nota Explicativa 14. **2. Política de Distribuição de Dividendos:** A política de distribuição de dividendos da Companhia está descrita na Nota Explicativa 12. **3. Investimentos:** Durante o exercício social, a Companhia não realizou investimentos. **4. Auditoria Externa:** Atendendo às disposições da Instrução CVM 381/03, a Companhia informa que no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, não ocorreu a prestação de qualquer serviço que não seja o de auditoria das demonstrações financeiras, pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Ltda.

A Administração

BALANÇOS PATRIMONIAIS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota Explicativa	2025		2024		Passivo	Nota Explicativa	2025		2024	
		2025	2024	2025	2024			2025	2024	2025	2024
Caixa e equivalentes de caixa	7	24.221	8.542			Impostos e contribuições a recolher	10	21			
Aplicações financeiras	7	–	27.555			Dividendos	12	3.822	3.923		
Contas a receber	14	1.770	3			Imposto de renda e contribuição social a recolher	10	86	403		
Estoques	8	–	429			Partes relacionadas	11	13	12		
Impostos e contribuições a recuperar	116	257						3.931	4.359		
Impostos e contribuições a recuperar	26.107	36.786									
Outros investimentos	9	300	300								
Não Circulante											
Contas a receber	14	10.826	–								
		10.826	–								
Total do Ativo		37.233	37.086								

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
EXERCÍCIOS FINDOS EM

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Saldo em 31 de dezembro de 2023	Reserva de lucros					
	Capital social	Reserva de capital	Reserva de lucros	Reserva legal	Total	Lucros acumulados
17.451	80	5.416	3.490	8.906	–	26.437
–	–	–	–	–	15.608	15.608
–	–	(5.416)	–	(5.416)	–	(5.416)
–	–	–	–	–	(3.902)	(3.902)
–	–	11.706	–	11.706	(11.706)	–
–	–	6.290	–	6.290	–	6.290
Total de contribuições dos acionistas e distribuições aos acionistas	17.451	80	11.706	3.490	15.196	–
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>17.451</b>	<b>80</b>	<b>11.706</b>	<b>3.490</b>	<b>15.196</b>	<b>–</b>
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	15.247	15.247
Dividendos pagos (equivalentes a R\$ 1,89 por ação)	–	–	–	–	–	–
Dividendos mínimos obrigatórios	–	–	–	–	–	–
Total de contribuições dos acionistas e distribuições aos acionistas	–	–	–	–	–	–
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>17.451</b>	<b>80</b>	<b>11.435</b>	<b>3.490</b>	<b>14.925</b>	<b>–</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

**1. CONTEXTO OPERACIONAL:** A Rominor - Comércio, Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia") tem por objetivo principal a atividade imobiliária, inclusive incorporação, compra, venda e locação de imóveis próprios, a exploração de direitos imobiliários, por qualquer outra forma, a administração de bens próprios ou de terceiros, a intermediação de negócios imobiliários e corretagem em geral, inclusive seguro, prestação de fianças, avais, anuências e congêneres, representada pelas comissões recebidas de instituições financeiras, decorrente de garantias e avais, prestação de serviços relacionados com suas atividades e a participação em sociedades imobiliárias e outras, como sócia, quotista ou acionista.

**2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:** As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário. **2.1. Base de preparação:** As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto se indicado de outra forma e, conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e evidenciadas todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras (Nota 3). **2.2. Caixa e equivalentes de caixa:** Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e, não para investimento ou outros fins. Incluem caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras realizáveis em até 90 dias da data original do título ou considerados de liquidez imediata ou conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor, os quais são registrados pelo valor justo por meio de resultado, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização. **2.2.1. Aplicações financeiras:** As aplicações financeiras são compostas por títulos de CDBs, os quais são registrados pelo valor justo por meio de resultado, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização. Em razão da Companhia efetuar aplicação com vencimentos acima de 90 dias e serem mantidos com a finalidade de investimento não atendem os critérios de reconhecimento de Caixa e equivalentes de caixa. **2.3. Ativos financeiros - Custo amortizado:** Os recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os recebíveis compreendem as "Contas a receber" (Nota 2.4). A Administração avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por impairment são incorridas somente se há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos de perda) tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. **2.4. Contas a receber:** As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber da venda de imóveis. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante. As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos as perdas esperadas para risco de créditos. **2.5. Estoques:** Os estoques são representados por terrenos e edificações. Os estoques são registrados pelo custo de aquisição. Durante o exercício de 2025 foi vendido o último imóvel registrado na rubrica de estoques conforme Nota 8. **2.6. Outros investimentos:** De acordo com o CPC 48 "Instrumentos Financeiros", um investimento em instrumento patrimonial que não tenha preço cotado em mercado ativo para instrumento idêntico (ou seja, informação de Nível 1) (ou ativo derivativo que seja vinculado a esse instrumento e que deva ser líquido dentro da entrega desse instrumento), deve ser mensurado ao valor justo na data da aplicação inicial. O CPC 48 ainda estabelece que instrumentos de participação societária, quando não há controle, controle conjunto ou influência significativa, devem ser mensurados pelo seu "valor justo". Para valorização a valor justo desse instrumento financeiro a Companhia utilizou como referência as informações gerais pelo artigo 15 da Lei nº 9.429/95, os percentuais utilizados para a determinação das bases de cálculo são os seguintes: • 8% (IRPJ) e 12% (CSLL) sobre venda de mercadorias. • 32% sobre receitas e serviços. • 100% sobre os rendimentos financeiros. Sobre as bases de cálculo constitutivas, o imposto de renda é calculado à alíquota de 15% acrescido do adicional de 10% sobre a receita que excede R\$240 ao ano, e a contribuição social é calculada à alíquota de 9%. **2.9. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes:** São demonstrados pelos valores de realização (ativos) e pelos

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto lucro por ação expresso em reais)

Nota Explicativa	2025		2024		Nota Explicativa	2025		2024	
	2025	2024	2025	2024		2025	2024	2025	2024
Receita operacional líquida	14	14.289	16.534						
Custo dos produtos e serviços vendidos	8	(429)	(899)						
<b>Lucro bruto</b>	<b>13.860</b>	<b>15.635</b>							
<b>Despesas operacionais</b>	<b>15</b>	<b>(128)</b>	<b>(898)</b>						
Gerais e administrativas	15	(138)	(128)						
Honorário da Administração	15	(266)	(1.026)						
<b>Lucro operacional</b>	<b>13.594</b>	<b>14.609</b>							
<b>Receitas (despesas) financeiras</b>	<b>16</b>	<b>3.372</b>	<b>2.896</b>						
Despesas financeiras	16	–	(5)						
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>16.967</b>	<b>17.500</b>							
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>10</b>	<b>(1.719)</b>	<b>(1.892)</b>						
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>15.247</b>	<b>15.608</b>							

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS  
ABRANGENTES

EXERCÍCIOS FINDOS EM

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Nota Explicativa	2025		2024	
	2025	2024	2025	2024
<b>Lucro líquido do exercício&lt;/b</b>				

★ continuação

ROMINOR - COMÉRCIO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. - CNPJ nº 84.696.814/0001-00

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

(i) A receita auferida de Comissão fiança bancária refere-se à intermediação de contratos financeiros firmados entre instituições financeiras e a sua controladora Romi S.A., a qual a Companhia é a garantidora, conforme descrito na nota explicativa 11. A redução dos valores se dá pelos novos contratos juntos às instituições financeiras estarem sendo feitas para outra entidade do grupo (Rominor Empreendimentos Imobiliários Ltda.) Em julho de 2024, a Companhia celebrou a venda de imóvel com terceiros cujo objeto foi o terreno localizado na Rua Papa Pio XII, em Santa Bárbara d'Oeste - SP e o prédio industrial localizado na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira em Santa Bárbara d'Oeste - SP. A receita de venda foi de R\$ 12.000 (R\$ 9.636 líquido do custo e impostos sobre a venda), sendo que o pagamento foi recebido em sua totalidade no ato da assinatura da escritura. Em setembro de 2025, em parceria com a CPR4 Santa Bárbara do Oeste Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., foi realizado o lançamento do empreendimento imobiliário denominado Condomínio Adara Residence, localizado na Rua Duque de Caixas em Santa Bárbara d'Oeste/SP. A empresa CPR4 Santa Bárbara do Oeste Empreendimentos Imobiliário SPE Ltda. que será responsável pelo empreendimento imobiliário denominado Condomínio Adara Residence. A receita de venda foi de R\$ 13.009 (R\$ 11.711 líquido do custo e impostos sobre a venda), sendo que o recebimento será de acordo com as vendas das unidades imobiliárias. O saldo do contas a receber no ativo circulante em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 1.769 e no ativo não circulante é de R\$ 10.826.

## 15. DESPESAS OPERACIONAIS:

	2025	2024
Comissão alienação imóveis	–	(661)
Remuneração da Administração	(138)	(128)
Outras despesas administrativas	(128)	(237)
Total	(266)	(1.026)

## 16. RESULTADO FINANCEIRO:

	2025	2024
Rendimentos de aplicações financeiras	3.372	2.896
Despesas Financeiras	–	(5)
Total	3.372	2.891

**17. EVENTOS SUBSEQUENTES:** Em Reunião do Conselho de Administração realizada em 03 de fevereiro de 2026, foi autorizada a distribuição de dividendos, referente ao exercício de 2025, no valor de R\$ 2.859, a ser pago em 02 de março de 2026, sujeito a ratificação na Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 10 de março de 2026.

**18. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:** Essas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia e autorizadas para divulgação em 03 de fevereiro de 2026.

## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Américo Emílio Romi Neto - Presidente  
Eugenio Guimarães Chiti - Vice-Presidente  
Paulo Romi - Membro

## DIRETORIA

Luiz Cassiano Rando Rosolen - Presidente  
Fernando Marcos Cassoni - Vice-Presidente  
Fábio Barbanti Tairi - Diretor

## CONTADORA

Josiane Perdigão Gibin  
CRC - SP 202148/O-8  
CPF 278.895.688-60

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Acionistas. Rominor Comércio, Empreendimentos e Participações S.A. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras da Rominor Comércio, Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), 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 da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Outros assuntos: Valores correspondentes ao exercício anterior:** O exame das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, com data de 4 de fevereiro de 2025, sem ressalvas. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras 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 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, 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, concluirmos 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:** A diretoria da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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, 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 são aqueles com responsabilidade pela supervisão

do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 detectam 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 relevantes nas demonstrações financeiras, 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 planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • 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 concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data do 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, 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Campinas, 3 de fevereiro de 2026

**pwc**

PricewaterhouseCooper

Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP027613/F-1

Diogo Maros de Carvalho

Contador CRC 1SP248874/O-8



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadoiri.estadao.com.br/publicacoes/>