



Em conformidade com o art. 8º, inciso VIII, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, e art. 13, inciso VIII, do Decreto Distrital nº 45.539, de 28 de fevereiro de 2024, a Diretoria Colegiada subscreve a presente Carta Anual de Governança Corporativa.

Aprovada na 3921ª Reunião da Diretoria Colegiada, realizada em 09/04/2026

SUMÁRIO

| | |
|-------|---|
| 1. | IDENTIFICAÇÃO GERAL |
| 2. | ATIVIDADES DESENVOLVIDAS |
| 2.1. | BIOTIC S/A |
| 2.2. | EMPRESA DE TERRAS RURAIS – ETR |
| 3. | PRINCÍPIOS DA GOVERNANÇA CORPORATIVA |
| 4. | AGENTES DA GOVERNANÇA CORPORATIVA |
| 5. | POLÍTICAS E PRÁTICAS DA GOVERNANÇA CORPORATIVA |
| 5.1. | LEI Nº 13.303 E SEUS IMPACTOS NA TERRACAP |
| 6. | PROGRAMA DE INTEGRIDADE |
| 7. | ESTRUTURA DE CONTROLES INTERNOS E GERENCIAMENTO DE RISCOS |
| 7.1. | DIVISÃO DE COMPLIANCE – DICOP |
| 7.2. | DIVISÃO DE GESTÃO DE RISCOS – DIGER |
| 7.3. | CORREGEDORIA – CORED |
| 7.4. | COORDENAÇÃO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E INOVAÇÃO – COTIN |
| 7.5. | AUDITORIA INTERNA – AUDIT |
| 8. | CONTROLES ADOTADOS PARA ASSEGURAR A CONFIABILIDADE DA ELABORAÇÃO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS |
| 9. | FATORES DE RISCO E MONITORAMENTO: PREVISIBILIDADE E RESILIÊNCIA INSTITUCIONAL |
| 10. | DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS E COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO |
| 10.1. | COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS |
| 10.2. | REGISTRO DE IMÓVEIS |
| 10.3. | VIGILÂNCIA NO USO DO SOLO |
| 10.4. | REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA |
| 10.5. | RESULTADO DO EXERCÍCIO |
| 10.6. | BALANÇO PATRIMONIAL |
| 11. | DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO |
| 12. | COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE O DESEMPENHO |

1. IDENTIFICAÇÃO GERAL

CNPJ: 00.359.877/0001-73.

Sede: Brasília – DF.

Tipo de Estatal: Empresa pública.

Acionista Controlador: Governo do Distrito Federal – GDF.

Tipo Societário: S/A de Capital Fechado.

Tipo de Capital: Fechado.

Abrangência de Atuação: Regional.

Sector de Atuação: Imobiliário.

| | |
|-------------------------------|---|
| Auditoria Independente | TATICCA Auditores Independentes S.S. |
| | Responsável Técnico: Aderbal Afonso Hoppe |
| | (11) 3062-3000 |

| | |
|--|---|
| Conselheiros de Administração | Izidio Santos Junior Representante do Distrito Federal |
| | Espedito Henrique de Souza Júnior Representante do Distrito Federal |
| | Dayana da Conceição Sousa Representante do Distrito Federal |
| | Fernando Rodrigues Ferreira Leite Representante do Distrito Federal |
| | Vinicius Marchese Marinelli Representante do Distrito Federal |
| | Jader Cabral de Almeida Conselheiro Representante dos Empregados |
| | Talita Nobre Pessoa Representante da União |
| | Laio Correia Moraes Representante da União |
| | Mauricio Muniz Barretto De Carvalho Representante da União |
| Marco Aurelio Santana Ribeiro Representante da União | |

| | |
|--|--|
| Membros da Diretoria Subscritores da presente Carta | Izidio Santos Junior Presidente |
| | Fernando de Assis Bontempo Diretor Jurídico |
| | Edward Johnson Gonçalves de Abrantes Diretor de Administração e Finanças |
| | Hamilton Lourenço Filho Diretor Técnico |
| | Júlio César de Azevedo Reis Diretor de Comercialização |
| | Kaline Gonzaga Costa Diretora de Novos Negócios |
| | Leonardo Henrique Mundim Moraes Oliveira Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico |

2. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Criada pela Lei nº 5.861/1972, a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, empresa pública integrante do complexo administrativo do Distrito Federal, tem como finalidade executar as atividades imobiliárias de interesse do Distrito Federal, por meio da utilização, aquisição, administração, concessão, disposição, incorporação, oneração ou alienação de bens, assim como realizar, direta ou indiretamente, obras e serviços de infraestrutura e obras viárias no Distrito Federal.

O capital social da Companhia encontra-se distribuído entre o Distrito Federal, com 51% (cinquenta e um por cento), e a União, com 49% (quarenta e nove por cento).

Posteriormente, por meio da Lei nº 4.586/2011, foi atribuída à TERRACAP a função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal, mediante a proposição, operacionalização e implementação de programas e projetos de desenvolvimento econômico e social de interesse do Distrito Federal.

A TERRACAP rege-se nos termos de seu Estatuto Social e Regimento Interno, somado aos ditames das Leis nº 13.303/2016, nº 12.846/2013, nº 12.813/2013, nº 6.404/1976, do Decreto Distrital nº 45.539, de 28 de fevereiro de 2024, e, subsidiariamente, pela legislação aplicável às sociedades por ações.

Entre as principais atividades realizadas pela TERRACAP, destacam-se:

- (i) Comercialização de imóveis por meio de licitação pública ou venda direta;
- (ii) Registro e gestão patrimonial de imóveis;
- (iii) Fiscalização do uso e ocupação do solo;
- (iv) Regularização fundiária urbana e rural;

(v) Geração de emprego, renda e moradia: imóveis da TERRACAP são alienados a empreendedores que realizam investimentos na construção civil, contribuindo para a geração de empregos, dinamização econômica e redução do déficit habitacional em diferentes faixas de renda;

(vi) Incentivo à atividade produtiva: alienação de lotes a preços subsidiados para empresas participantes do Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal (Pró-DF);

(vii) Incentivo ao setor agropecuário: promoção da regularização fundiária rural mediante concessão de uso ou de direito real de uso, viabilizando o acesso do produtor rural a crédito e financiamento;

(viii) Promoção da função social da terra: cessão de áreas ao Governo do Distrito Federal para implementação de programas habitacionais voltados à população de baixa renda, bem como concessão de direito real de uso a entidades religiosas e assistenciais, inclusive mediante utilização de moeda social;

(ix) Responsabilidade ambiental: destinação de áreas para implantação de parques ecológicos, com vistas à recuperação de áreas degradadas e à preservação do bioma Cerrado;

(x) Financiamento de obras públicas estruturantes: repasse de recursos ao Governo do Distrito Federal provenientes da alienação de imóveis, destinados à execução de obras de infraestrutura e projetos de grande porte, como a Ponte JK, o Metrô, a Feira da Torre, a Torre de TV Digital, o Centro de Convenções Ulysses Guimarães, intervenções viárias entre o balão do Torto e o do Colorado e o Projeto Drenar-DF, entre outros;

(xi) Apoio à cultura e ao esporte: patrocínio a eventos culturais e esportivos, contribuindo para a promoção institucional e o fortalecimento do turismo local;

(xii) Apoio à construção de equipamentos públicos educacionais: repasse de recursos ao Governo do Distrito Federal para viabilizar a construção de escolas públicas nas Regiões Administrativas;

(xiii) Estruturação de parcerias com a iniciativa privada: desenvolvimento de projetos voltados à gestão eficiente de ativos públicos, tais como Arenaplex, Parque de Exposição da Granja do Torto, Aeroporto Executivo, Autódromo Internacional de Brasília, Centro Comercial Noroeste, empreendimentos associados ao Metrô, Pontão do Lago Sul e usinas fotovoltaicas;

(xiv) Promoção do desenvolvimento econômico, científico, tecnológico e de inovação, por meio do Parque Tecnológico Biotic S.A., subsidiária integral da TERRACAP;

(xv) Regularização fundiária por venda direta ou concessão: intervenção estatal nos aspectos urbanístico, ambiental e fundiário de ocupações irregulares, visando à sua legalização, integração à malha urbana formal e ao ordenamento territorial, com impactos diretos na melhoria da qualidade de vida da população.

Assim, além de atuar como agente executor da política de ordenamento territorial do Governo do Distrito Federal, a TERRACAP exerce papel estratégico na implementação da política de desenvolvimento econômico e social, não se limitando ao financiamento de projetos de parcelamento do solo, mas abrangendo também a expansão urbana e habitacional, o fomento às atividades econômicas, industriais, agrícolas e de serviços, bem como o estímulo à inovação e ao desenvolvimento tecnológico.

Nesse contexto, como instrumento de suporte à formulação e à execução dessas políticas públicas, a legislação confere à TERRACAP a prerrogativa de realizar estudos e pesquisas, bem como de levantar, consolidar e divulgar informações estratégicas relacionadas ao ordenamento urbano, ao provimento habitacional e ao mercado imobiliário do Distrito Federal.

2.1. BIOTIC S/A

O Parque Tecnológico de Brasília – BIOTIC integra a estratégia de desenvolvimento urbano e econômico do Distrito Federal, com foco na formação de um ecossistema de inovação capaz de atrair empresas, investimentos e talentos. O empreendimento foi concebido para articular planejamento urbano, tecnologia e sustentabilidade, combinando ambiente urbano qualificado, infraestrutura e governança para viabilizar pesquisa aplicada, empreendedorismo e soluções tecnológicas orientadas a desafios públicos e privados.

O propósito, sobretudo na condição de Instituto de Ciência e Tecnologia (ICT), é atuar como um catalisador de oportunidades para empresas que buscam avanços tecnológicos, investindo também em negócios com potencial inovador, universidades e laboratórios avançados, que possam impulsionar positivamente a matriz socioeconômica da região. Neste contexto, a estrutura de governança da BIOTIC S.A. não é meramente um conjunto de regras, mas um pilar estratégico que assegura que sua missão de impulsionar a inovação e o desenvolvimento tecnológico seja perseguida com ética, transparência e responsabilidade, criando um ambiente seguro e fértil para a pesquisa aplicada e o empreendedorismo.

Amparado em marco normativo distrital que disciplina sua conformação territorial e sua vocação tecnológica, constituindo-se como projeto de longo prazo para organização de um distrito de inovação e para indução do desenvolvimento baseado em conhecimento; e com trabalho em desenvolvimento para atrair residentes e parceiros para evolução do ecossistema e desenvolvimento do território, sempre objetivando marcos habilitadores imprescindíveis (ambientais, cadastrais e de infraestrutura), a atuação do Parque se dá em ambiente de controle e de responsabilização pública, com observância a padrões de integridade, transparência, conformidade e gestão de riscos, com registro e rastreabilidade por meio de processos administrativos.

Localizado estrategicamente na interseção entre o Plano Piloto, patrimônio mundial reconhecido pela UNESCO, e o Parque Nacional de Brasília, o Parque apresenta-se como um ambiente dinâmico e integrado à natureza. O empreendimento busca promover o desenvolvimento sustentável da região, criando uma área urbana vibrante, composta por escritórios, academia (universidade(s)), espaços comerciais, residenciais, praças e parques, todos harmonizados com a riqueza paisagística e ambiental do local.

O desenvolvimento do Parque Tecnológico baseia-se na Lei Complementar Distrital nº 679/2002, alterada pela Lei Complementar Distrital nº 923/2017, que instituiu a área específica para instalação do empreendimento. A poligonal do parque, situada em zona urbana de uso controlado, abrange mais de 121 hectares, além de possuir mais de 10.000m² de área já construída. Atualmente, o BIOTIC conta com mais de 20 empresas residentes em suas instalações, que dão vida ao ecossistema do Parque.

A Lei Distrital nº 6.140/2018 atribuiu à TERRACAP a responsabilidade pela administração, a implantação, desenvolvimento e operação do Parque Tecnológico de Brasília, o que resultou na criação da BIOTIC S.A., uma subsidiária integral da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal, responsável pela gestão, controle e estruturação do Parque Tecnológico. A BIOTIC S.A., como subsidiária integral da TERRACAP, opera em estreita conformidade e alinhamento com as diretrizes e os mais elevados padrões de governança estabelecidos por sua controladora, a Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal. Esta integração garante não apenas a observância de políticas e regulamentos compartilhados, mas também uma sinergia estratégica que potencializa a atuação de ambas as entidades em prol do desenvolvimento econômico do DF.

Conforme seus atos constitutivos, a BIOTIC S.A. rege-se pelas disposições estabelecidas em seu Estatuto Social, na Lei nº 6.404/1976 (Lei das Sociedades por Ações), na Lei nº 13.303/2016 (Lei das Estatais), no Decreto nº 8.945/2024, além de seguir normas internas próprias e regulamentos compartilhados com sua controladora (Terracap).

Em 2022, pautando-se pelos princípios de transparência e *accountability*, a BIOTIC S.A. passou a implementar as melhores práticas de gestão corporativa, partindo do entendimento de que medidas preventivas eficazes devem ser estabelecidas desde o início das operações. Entre as ações realizadas, destacam-se as atualizações efetivadas no Estatuto Social da empresa e no Regimento Interno.

Mais recentemente, com vistas a se adequar às exigências normativas e às boas práticas do mercado, a BIOTIC S.A. fortaleceu sua atuação em governança corporativa, respeitando sempre as competências regimentais definidas para cada unidade.

Vislumbra-se cenário de crescimento exponencial da BIOTIC S.A., com avanços significativos estratégicos, notadamente frente às possibilidades na seara de um fundo de investimentos imobiliário (FII BIOTIC). A governança corporativa, com suas práticas de transparência, gestão de riscos e conformidade, é reconhecida como um diferencial competitivo e um pilar de credibilidade, essencial para a viabilização e a atração de investimentos para a BIOTIC S.A., assegurando a confiança de potenciais cotistas (em relação ao fundo de investimentos) e parceiros estratégicos. A estruturada governança proporciona a segurança necessária para o crescimento e a sustentabilidade desses novos empreendimentos. Para tanto, tornou-se essencial reavaliar as ações e providenciar adequações na estrutura orgânica da empresa.

A expansão das atividades da empresa, somada às novas responsabilidades que estão sendo assumidas, exige uma configuração mais robusta, ágil e integrada, capaz de suportar os desafios futuros com eficiência e transparência.

Nesse contexto, destaca-se o papel estratégico da Coordenação de Governança e Integridade – CIGOV, que passou a contar com uma Assessoria da Coordenação de Integridade e Governança direta, contando, ainda, com o apoio de duas divisões essenciais: a Divisão de *Compliance* e Gestão de Riscos (Dicor) e a Divisão de acompanhamento de Governança e Integridade (Digov).

De acordo com o Regimento Interno, cabe à referida Coordenação, dentre outras atribuições:

[...] Art. 15. A Coordenação de Integridade e Governança – CIGOV tem as seguintes atribuições:

I – planejar a realização das atividades de planejamento estratégico da Biotic S.A., coordenando os trabalhos a serem desenvolvidos pela Dicor e Digov;

II – acompanhar os resultados das áreas subordinadas, propondo alterações ou correções em processos para a tomada de decisão da Diretoria Executiva;

III – auxiliar o Diretor Presidente na definição de diretrizes de gestão interna da Companhia, bem como na implementação e acompanhamento das ações

das áreas de competência da Presidência e demais Diretorias da Companhia;

IV – gerir os riscos operacionais inerentes ao negócio da Companhia, elaborando e atualizando, periodicamente, o plano de gestão de riscos da Companhia em conjunto com as divisões subordinadas;

V – promover os controles internos da Companhia;

VI – supervisionar as atividades de inteligência e de segurança da informação e das comunicações;

VII – fomentar a elaboração de planos de contingência, quando necessário;

VIII – acompanhar o relacionamento das Diretorias com o público interno e externo, no âmbito da Governança Corporativa;

IX – supervisionar as ações desempenhadas na Biotic S.A., com relação a gestão de risco governamental e demais atividades que forem determinadas pela Diretoria Executiva da Biotic S.A.;

X – monitorar e aprimorar o Programa de Integridade da empresa;

XI – promover a cultura da ética, transparência e conformidade, garantindo a adesão às melhores práticas de governança pública;

XII – supervisionar as atividades de inteligência e de segurança da informação e das comunicações;

XIII – desenvolver, implementar e revisar políticas, normas e procedimentos internos relacionados à governança, à integridade e à conduta ética;

XIV – coordenar, implementar e atualizar mecanismos de governança corporativa e de compliance, em alinhamento com as diretrizes legais e regulatórias;

XV – promover a interlocução da alta administração e das unidades da Biotic S.A. com os órgãos de controle externo e de defesa do Estado;

XVI – coordenar as providências necessárias ao atendimento das demandas relacionadas aos órgãos de controle, podendo requisitar quaisquer informações e documentos às unidades administrativas da Biotic S.A.;

XVII – apoiar a alta administração na tomada de decisões estratégicas relacionadas à integridade e governança;

XVIII – coordenar e aprimorar ações de prevenção, detecção e remediação de irregularidades, fraudes e inconformidades;

XIX – elaborar relatórios e notas técnicas sobre integridade, compliance, gestão de riscos e governança corporativa;

XX – executar, em conjunto com a Auditoria Interna da Terracap, as disposições de controle interno, subordinando-se, no que couber, aos seus normativos internos;

XXI – receber as reclamações, dúvidas e sugestões da Biotic S.A. e, após providências internas, submetê-las à Ouvidoria Interna da Terracap, subordinando-se, no que couber, aos seus normativos internos;

XXII – estabelecer, em conjunto com Dicor e Digoí, diretrizes sobre mapeamento de processos.

Subseção I - Da Assessoria da Coordenação de Integridade e Governança

Art. 16. São atribuições da Assessoria da Coordenação de Integridade e Governança – Ascig:

I – assessorar a Coordenação de Integridade e Governança – Cigov na formulação e implementação de estratégias, normas e políticas institucionais relacionadas à integridade, governança, compliance, gestão de riscos e controle interno;

II – elaborar notas técnicas, relatórios e estudos voltados à governança, integridade, mitigação de riscos, conformidade regulatória e controle interno;

III – sugerir soluções técnicas e ações administrativas para aprimoramento dos processos internos de governança e integridade;

IV – elaborar relatórios semestrais sobre denúncias, se houver, auditorias e gestão de riscos;

V – preparar minutas de correspondências, despachos internos, portarias, normativos, regulamentos e outros documentos administrativos no âmbito de sua atuação;

VI – executar trabalhos técnicos e estudos comparativos sobre práticas nacionais e internacionais de governança e compliance para subsidiar a tomada de decisão da Coordenação de Integridade e Governança;

VII – acompanhar o Programa de Integridade e o Plano de Ação, sugerindo melhorias e ajustes conforme necessário;

VIII – monitorar normativas, legislações e diretrizes relacionadas à integridade, compliance, governança e gestão de riscos, propondo adequações aos processos internos da empresa;

IX – fomentar ações de capacitação relacionadas às temáticas de compliance, integridade, governança, gestão de riscos e controle interno, para os colaboradores e dirigentes, com sazonalidade regular;

X – desenvolver atividades correlatas conforme demanda da Coordenação de Integridade e Governança;

XI – apoiar a elaboração e revisão das políticas e diretrizes de governança da empresa.

Subseção II - Da Divisão de Compliance e Riscos

Art. 17. A Divisão de Compliance e Riscos - Dicor tem as seguintes atribuições:

I - avaliar e monitorar os riscos operacionais inerentes ao negócio da Companhia, elaborando e atualizando, periodicamente, o plano de gestão de riscos da Companhia;

II - monitorar os controles internos da Companhia, sugerindo aprimoramentos que visem prevenir impropriedades, prejuízos e fraudes;

III - monitorar, junto aos responsáveis pela área de Comunicação, a segurança das informações da Companhia;

IV - coordenar as atividades de inteligência e de segurança da informação e das comunicações;

V - disseminar, na cultura da Companhia, o controle primário de conformidade;

VI - analisar a conformidade processual, em alinhamento com as diretrizes legais, regulatórias e roteiros de verificação de conformidade (RVCs), pronunciando-se em caráter consultivo e orientativo, sem efeito vinculante;

VII - monitorar e avaliar as ações relacionados à integridade, riscos e conformidade;

VIII - desenvolver e revisar políticas e procedimentos voltados para a prevenção de inconformidades e irregularidades;

IX - monitorar a aderência da empresa às normas e diretrizes dos órgãos reguladores e de controle;

X - elaborar relatórios periódicos sobre riscos, compliance e controles internos, apresentando recomendações para mitigação de vulnerabilidades;

XI - elaborar resposta(s) a auditorias externas e recomendações dos órgãos de controle.

Subseção III - Da Divisão de Governança e Integridade

Art. 18. A Divisão de Governança e Integridade – Digoí tem as seguintes atribuições:

I – planejar a realização das atividades de planejamento estratégico determinadas pela Cigov;

II – acompanhar os resultados estratégicos e compromissos pactuados, submetendo as informações à Coordenação de Integridade e Governança – Cigov, que subsidiará a Diretoria Executiva na tomada de decisões;

III – auxiliar a Coordenação de Integridade e Governança – Cigov no aprimoramento de diretrizes de gestão interna da Companhia;

IV – auxiliar o monitoramento dos riscos operacionais inerentes ao negócio da Companhia, elaborando e atualizando, periodicamente, o plano de gestão de riscos em conjunto com a Cigov/Dicor;

V – monitorar os controles internos de governança da Companhia, sugerindo aprimoramentos que visem prevenir impropriedades, prejuízos e fraudes;

VI – acompanhar o relacionamento de demais órgãos de governança com a Diretoria Executiva;

VII – supervisionar a organização de programas e controles de processos voltados à boa governança e outras atribuições determinadas pela Cigov.

VIII – monitorar e avaliar a implementação de boas práticas de governança corporativa na empresa;

IX – apoiar a Coordenação de Integridade e Governança na implementação e no monitoramento do modelo de governança corporativa;

X – acompanhar a atuação dos conselhos, comitês e demais instâncias de governança da empresa;

XI – promover a transparência ativa, assegurando o cumprimento da Lei de Acesso à Informação (Lei nº12.527/2011), bem como acompanhar a atualização de todas as informações necessárias a constar do site da Empresa, reforçando, assim, a transparência;

XII – acompanhar o desempenho e a efetividade de mecanismos de governança, elaborar relatórios requeridos pela Cigov, para subsidiar a Alta Administração, e propor melhorias quando necessário. [...]

informações, transações com partes relacionadas, porta-vozes, Código de Conduta e Integridade, Comitê de Ética, canal de reporte, transparência da folha de pagamento de pessoal e publicação da agenda dos Diretores da sua acionista.

Com necessidade de ter as próprias diretrizes, as ações relacionadas à governança na empresa BIOTIC S.A. avançaram significativamente com o aprimoramento de políticas e normas internas.

Sob esta ótica, em 2024 houve um avanço significativo na governança da BIOTIC S.A., com a concretização de iniciativas fundamentais à integridade e à autonomia empresarial. Destacam-se a elaboração e a atualização de importantes documentos, como o Estatuto Social, Regulamento Interno, Carta de Governança, Programa de Integridade e seu Plano de ações, Norma de *Compliance*, além das Políticas de *Compliance*, Transação com Partes Relacionadas, Gestão de Riscos e Divulgação de Informações. As iniciativas e aprimoramentos contínuos têm se traduzido em fortalecimento da cultura de integridade e de conformidade na BIOTIC S.A., elevando o padrão de gestão, mitigando riscos e fortalecendo a imagem da empresa diante da sociedade e dos pretensos parceiros e investidores. O resultado é uma governança que evidencia capacidade de adaptação aos desafios e explícita evolução.

Em 2025, foram elaborados e aprovados pela Diretoria Executiva e pelo Conselho de Administração os seguintes documentos: Política de Porta Vozes, Política de Gestão de Pessoas, Política de Prevenção e Combate ao Assédio/Discriminação e Política de Inovação, necessária ao enquadramento da empresa como Instituto de Ciência e Tecnologia.

Ainda no ano de 2025, foi constituído, mediante Portaria nº 51/2025 (doc. de id. 175195887) o Comitê de Integridade, Governança e Gestão de Riscos da BIOTIC S.A. (CIGER). O citado comitê é relevante por se tratar de um órgão colegiado e permanente de caráter deliberativo e orientador que deve acompanhar/monitorar a implementação do Programa de Integridade da BIOTIC S.A. (aprovado, conforme Processo SEI nº 04005-00000122/2024-29, doc. de id. 146221237, com o respectivo Plano de Ação, doc. de id. 171354981). Por ter esta missão, o comitê necessitava ser no âmbito da própria BIOTIC S.A..

Por fim, é notório que as ações de governança e de integridade têm como premissas incentivar e promover iniciativas voltadas para difundir as melhores práticas de Gestão de Integridade e de Governança; acompanhar e supervisionar de forma sistemática a execução e a revisão do Programa de Integridade, com o fito de garantir a sua eficácia e o cumprimento de seus objetivos; deliberar sobre as matérias que lhe sejam submetidas, assim como sobre aquelas consideradas relevantes; emitir recomendações dos assuntos de sua competência e os que lhes sejam submetidos; e avaliar e emitir parecer sobre a conformidade de atos administrativos e da execução do Planejamento Estratégico e do Plano de Negócios, auxiliando na convergência das diversas áreas funcionais com o desenvolvimento das atividades inerentes e com o planejamento estratégico da BIOTIC S.A.

Considerando um cenário de contínua evolução tecnológica (ecossistema) e de negócios (concretização do Parque Tecnológico – imobiliário), a BIOTIC S.A. reafirma seu compromisso com as melhores práticas de governança corporativa. A empresa busca, de forma proativa, antecipar e integrar as práticas globais, garantindo que sua estrutura e suas políticas estejam preparadas para os desafios do projeto e para o cumprimento do estabelecido em estatuto e em regimento, consolidando sua posição como um *hub* de inovação com gestão nos termos das legislações vigentes.

2.2. EMPRESA DE TERRAS RURAIS – ETR

1. A Empresa de Regularização de Terras Rurais – ETR S.A., subsidiária integral da TERRACAP, completou dois anos de constituição em maio de 2025, com a missão de dar celeridade à regularização fundiária rural no Distrito Federal, centralizando o atendimento ao produtor e racionalizando o fluxo de análise e decisão dos processos.

“Em dois anos, a ETR S.A. consolidou-se como instrumento estratégico para acelerar a regularização fundiária rural no Distrito Federal. Estruturamos base de dados integrada, organizamos o passivo de processos, ampliamos as aprovações, individualizamos mais de 11 mil hectares e elevamos a arrecadação com eficiência. Com rigor técnico, integração ambiental, monitoramento contínuo e fortalecimento da governança e da integridade, reafirmamos nosso compromisso com segurança jurídica ao produtor e geração de valor público ao DF.”

— Candido Teles de Araújo, Presidente da ETR S.A.

2. Como ação estruturante inicial, a ETR S.A. realizou diagnóstico situacional e consolidou base de dados própria, integrada ao TERRAGEO, permitindo mapear cerca de 5 mil processos de regularização na macrozona rural do DF.

3. Após a assinatura do Termo de Cooperação Técnica com a SEAGRI/DF, a Empresa recebeu passivo aproximado de 3,8 mil processos em tramitação pendentes de decisão administrativa, adotando medidas de organização, triagem e priorização para ganho de escala e aumento de produtividade.

4. Com base nessa organização, a ETR S.A. publicou 16 editais de Chamamento até dezembro de 2025, abrangendo áreas como Caub I e II, Vargem Bonita, Fazenda Santo Antônio dos Guimarães, Fazenda Sobradinho Mugy, Fazenda Tamanduá, Fazenda Barra Alta, Fazenda Boa Vista, Fazenda Ponte Alta, Núcleo Rural Córrego dos Currais e Alexandre Gusmão, Fazenda Buriti ou Tição, Núcleo Rural Córrego da Onça, entre outras, fortalecendo a publicidade, a padronização de procedimentos e a previsibilidade para os ocupantes.

Dentre os editais lançados, destaca-se o pioneiro Edital de Chamamento para Venda Direta de Imóveis Rurais, instrumento estruturante que marcou um avanço relevante na política pública de regularização fundiária rural. A iniciativa contemplou a relação de mais de 209 ocupações rurais históricas, todas com comprovação de exercício de posse por período superior a 20 anos, evidenciando o atendimento a critérios objetivos de consolidação da ocupação e segurança jurídica.

No âmbito do avanço técnico da regularização fundiária rural, registra-se evolução na análise e no tratamento de situações de elevada complexidade dominial e ambiental, especialmente em áreas com regimes jurídicos diferenciados. Destaca-se a regularização em Área de Proteção de Manancial (APM), viabilizada por instrumentos de cooperação com a Secretaria de Estado do Meio Ambiente do Distrito Federal, assegurando a incorporação de critérios ambientais ao processo de titulação. Registra-se, ainda, o avanço na regularização de áreas desapropriadas em comum, como a Fazenda Ponte Alta, mediante individualização das parcelas e definição segura de limites, bem como o progresso na regularização de áreas provenientes da União, a exemplo do Lago Oeste, com articulação federativa e consolidação da cadeia dominial, ampliando a segurança jurídica e a efetividade da política pública.

Até dezembro de 2025, foram aprovados 993 instrumentos, entre Contratos de Concessão de Direito de Uso (CDU), Contratos de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), Transferências e PRAT. Em 2023, registraram-se 206 aprovações (190 CDU/CDRU e 16 Transferências). Em 2024, foram 374 aprovações (283 CDU/CDRU, 64 Transferências e 27 PRAT). Em 2025, foram 413 aprovações (247 CDU/CDRU, 68 Transferências e 98 PRAT), evidenciando tendência de crescimento anual nas entregas finalísticas.

No eixo territorial, até dezembro de 2025 foram individualizados mais de 11.802 hectares de terras rurais no Distrito Federal, com meta estabelecida para 2026 de superar 16 mil hectares individualizados. Esse resultado reflete o avanço na qualificação técnica das análises, na delimitação das ocupações e na preparação das áreas para formalização e titulação.

No eixo financeiro, a ETR S.A. aprimorou processos de cobrança e gestão da carteira de recebíveis, alcançando arrecadação de R\$ 13.442.073,92 em 2025, frente a R\$ 8.340.723,21, representando aumento superior a 61%. No mesmo período, foi lançado o programa de renegociação “ETR Acerta”, com mais de 160 contratos firmados e recuperação superior a R\$ 5.908.000,00 da carteira de inadimplência, reforçando a sustentabilidade e a eficiência na gestão dos créditos.

No eixo de monitoramento, foi instituída a Diretoria de Monitoramento Territorial e aprovado o Plano de Monitoramento das Concessões Rurais, com metodologia para acompanhamento sistemático dos contratos e das ocupações, incluindo detecção automatizada de alterações territoriais (*change detection*), emissão de alertas e monitoramento regionalizado, fortalecendo a capacidade preventiva e de resposta institucional. No exercício de 2025, apenas nos meses de novembro e dezembro, foram monitorados 37.993,13 hectares, correspondentes a mais de 720 contratos acompanhados no período.

No eixo de governança e integridade, em articulação com a Controladoria Interna da TERRACAP e em observância às diretrizes dos órgãos de controle, foram implementados o Programa de Integridade da ETR S.A., a Política e Metodologia de Gestão de Riscos e o Comitê Interno de Integridade, Governança e Gestão de Riscos, além da consolidação da Coordenação de Integridade e Governança, com apoio da Alta Administração por meio de estrutura, orçamento e capacitação, reforçando controles internos, transparência e *accountability*. No desenvolvimento dessas atividades, a Coordenação atua de forma integrada com o Controle Interno do Grupo Econômico e do GDF e mantém alinhamento permanente às recomendações e diretrizes do Controle Externo.

Destaca-se a premiação alcançada pela ETR S.A. com a conquista do primeiro lugar na categoria Inovação no Negócio, em reconhecimento à proposição da iniciativa “Carbono Verde TERRACAP”, concebida por integrantes da Empresa como projeto de arrecadação aliada à preservação ambiental. A proposta fundamenta-se na valorização das áreas ambientais sob gestão, com potencial estruturação de mecanismos relacionados a ativos ambientais e créditos de carbono, alinhando sustentabilidade, inovação e geração de receitas não tradicionais, e evidenciando a capacidade técnica da equipe em desenvolver soluções estratégicas compatíveis com as diretrizes de desenvolvimento sustentável e responsabilidade socioambiental.

Registra-se, ainda, o trabalho desenvolvido desde a constituição da Empresa no fortalecimento das práticas de transparência ativa, por meio do Portal da Transparência da ETR S.A., no qual são disponibilizados, de forma detalhada, os instrumentos firmados (inclusive aqueles de natureza gerencial), bem como os atos normativos e resoluções editadas, além das deliberações e decisões emanadas dos órgãos colegiados. Nesse contexto, merece destaque o “Portal de Geoinformação”, ambiente no qual a ETR S.A. disponibiliza publicamente informações georreferenciadas e painéis de acompanhamento que conferem maior rastreabilidade e controle social às ações institucionais, contemplando a divulgação das Concessões formalizadas, painel de controle ambiental, painel de contratos e painel de monitoramento das ocupações

rurais.

Em síntese, os resultados alcançados pela ETR S.A. até dezembro de 2025 evidenciam a consolidação de um modelo de atuação orientado a entregas, com ganhos concretos em produtividade, regularização territorial e eficiência arrecadatária, sem prejuízo do fortalecimento institucional em monitoramento, governança e integridade. Mantidas as ações estruturantes e as metas estabelecidas para 2026, a Empresa reafirma seu compromisso com a celeridade da regularização fundiária rural, a segurança jurídica ao produtor e a geração de valor público para o Distrito Federal.

3. PRINCÍPIOS DA GOVERNANÇA CORPORATIVA

A TERRACAP assume em suas atividades o compromisso com os princípios da Governança Corporativa, em especial:

(i) **Transparência:** disponibilização para as partes interessadas de informações completas e precisas para a adequada tomada de decisão, não se restringindo àquelas impostas por disposições de leis ou regulamentos. A transparência dos atos públicos é fundamental para permitir o controle e fiscalização da gestão pública.

(ii) **Equidade:** tratamento isonômico de todas as partes interessadas, considerando seus direitos, deveres, necessidades, interesses e expectativas.

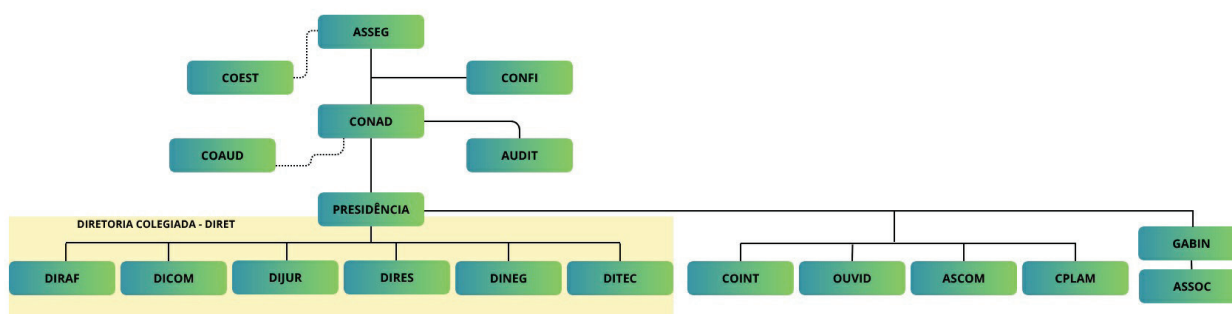
(iii) **Prestação de Contas (accountability):** os agentes devem prestar contas de sua atuação de forma clara, concisa e tempestiva, assumindo integralmente as consequências de seus atos e omissões, atuando com diligência e responsabilidade no âmbito das suas atividades.

(iv) **Responsabilidade Corporativa:** os agentes de governança devem zelar pela viabilidade econômico-financeira da Empresa com ética e transparência, pela perenidade da Terracap.

4. AGENTES DA GOVERNANÇA CORPORATIVA

A TERRACAP dispõe de **estrutura organizacional alinhada às boas práticas de Governança Corporativa, assegurando suporte técnico e institucional às decisões estratégicas e à adequada segregação de funções de deliberação, administração, fiscalização e assessoramento.**

Para dar suporte às práticas e políticas de governança mencionadas, a TERRACAP dispõe de uma estrutura organizacional adequada, que visa apoiar decisões estratégicas alinhadas à Governança Corporativa, conforme o organograma descrito a seguir:



Conforme previsto no Estatuto Social, a governança corporativa da Companhia é exercida, em especial, pelos órgãos colegiados Assembleia Geral de Acionistas (ASSEG), Conselho de Administração (CONAD), Diretoria Colegiada (DIRET) e Conselho Fiscal (CONFI), com apoio de comitês estatutários, a exemplo do Comitê de Auditoria (COAUD), vinculado ao CONAD, e do Comitê de Elegibilidade (COEST), que auxilia a ASSEG.

São também considerados importantes agentes da governança corporativa: a Auditoria Interna - AUDIT, a Auditoria Externa, a Comissão de Ética - COET, a Comissão Permanente de Prevenção e Combate ao Assédio Moral, Assédio Sexual e à Discriminação - CPPCAD, a Controladoria Interna - COINT, o Comitê de Riscos - COGER, o Comitê de Integridade e Governança - CIGOV, a Ouvidoria - OUVID e a Corregedoria - CORED.

5. POLÍTICAS E PRÁTICAS DA GOVERNANÇA CORPORATIVA

Nos últimos anos, a TERRACAP intensificou iniciativas voltadas ao aprimoramento da governança, com reforço das funções de integridade, conformidade, gestão de riscos e controles internos. Nesse contexto, destaca-se a estruturação e o fortalecimento da Controladoria Interna (COINT), unidade vinculada à Presidência, responsável por coordenar ações de governança, *compliance*, gestão de riscos e correição, além de apoiar a modernização e a governança de tecnologia e inovação no âmbito institucional.

Como parte desse processo de aprimoramento, a Diretoria Colegiada, por meio da COINT, realiza desde 2022 a avaliação do Índice de Maturidade do Sistema de Governança, com base em critérios definidos no âmbito do Comitê de Auditoria e registrados em processo específico, com a finalidade de mensurar a evolução do modelo, identificar oportunidades de aprimoramento e orientar ações de melhoria contínua.

Em dezembro de 2025, a avaliação final do índice de maturidade da governança foi realizada com a participação do Comitê de Auditoria (COAUD) e da Diretoria Colegiada (DIRET), conforme registrado no Relatório Consolidado dos Resultados da Avaliação da Maturidade do Sistema de Governança da TERRACAP (Doc. SEI/GDF 189260256, Processo SEI nº 00111-00011164/2025-17).

Após a análise pela Auditoria Interna (AUDIT) e a validação pelo COAUD, o processo foi conduzido em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Manual de Aferição da Maturidade do Sistema de Governança. Como resultado, a avaliação final indicou um índice de maturidade de 100%, atingindo integralmente a meta pactuada para o período.

A aferição do índice de maturidade em 2025 confirmou que a TERRACAP atingiu 100% da meta estabelecida, consolidando sua governança corporativa e reforçando seu compromisso com a transparência e a melhoria contínua dos seus processos internos.

O resultado obtido evidencia não apenas a evolução da governança da Companhia, mas também a efetividade das ações implementadas, demonstrando o engajamento da Alta Administração na busca por uma gestão pública mais eficiente, íntegra e alinhada às melhores práticas de mercado.

No campo da gestão de riscos, a Controladoria Interna, por meio da DIGER/COINT, manteve rotina de monitoramento sistemático e atualização mensal, em conformidade com a metodologia institucional, registrando informações consolidadas na Tabela de Matrizes de Riscos e reportando a evolução dos planos de resposta de forma trimestral. Ao final do exercício, registrou-se que os planos originais das Matrizes Corporativa, Integridade e LGPD estavam integralmente concluídos, permanecendo em acompanhamento pontual de planos complementares, com reporte por matriz.

No tocante à governança de projetos críticos, destaca-se a formalização de transição de responsabilidade pelo monitoramento do risco corporativo associado à implantação do ERP, que, a partir de 2026, deixa de integrar a Matriz Corporativa como produto complementar sob condução direta da DIGER/COINT, passando à responsabilidade da Divisão de Governança de Tecnologia da Informação, cabendo a esta relatar e comunicar à DIGER/COINT eventuais riscos associados. Tal medida reforça a especialização técnica do monitoramento e a maturidade do modelo de governança do projeto, preservando a rastreabilidade e a comunicação de riscos.

Além do resultado da aferição interna, a **maturidade institucional também se evidencia por validação externa e por resultados objetivos reconhecidos em auditorias realizadas pela Controladoria-Geral do Distrito Federal (CGDF) e submetidas ao crivo do Tribunal de Contas do Distrito Federal (TCDF)**, no Processo nº 00600-00006927/2025-41-e. No conjunto das avaliações (Relatórios de Auditoria nº 01/2025 e nº 02/2025 – DARIS/CORIS/SUBCI/CGDF), foram registrados avanços relevantes e consistentes: (i) significativa evolução do Programa de Integridade em relação ao ciclo anterior, com cumprimento total das questões avaliadas, à exceção de uma com atendimento parcial; (ii) evidência de apoio e comprometimento da alta administração, com estrutura institucional de integridade definida (COINT e CIGOV), além de Código de Conduta e Integridade e Canal de Denúncias em funcionamento; e (iii) monitoramento trimestral do Programa de Integridade, com níveis de entrega próximos de 100%, destacando-se a implementação de aproximadamente 96% das entregas dos planos de resposta originais (20 itens) e 97% dos planos complementares (32 itens), bem como a evolução do Indicador de Integridade de 81,38 (2021) para 96,00 (2023).

No tocante ao desenvolvimento do Sistema de Gestão de Riscos, a CGDF destacou, como pontos positivos, a definição da COINT como unidade responsável pela verificação do cumprimento de obrigações e pela gestão de riscos, o comprometimento da alta direção (com aprovação de instrumentos estratégicos e validação de matrizes) e o alinhamento dos documentos produzidos na Companhia à metodologia adotada. Como resultado objetivo da atuação da DIGER/COINT, demonstrado pelos relatórios trimestrais de monitoramento, registrou-se a entrega de 89,92% dos controles previstos nos planos de respostas avaliados, com 10,08% em desenvolvimento.

Em síntese, o TCDF consignou que, não obstante recomendações e orientações para aperfeiçoamento, prevalece a avaliação positiva quanto à implantação e ao desenvolvimento dos programas avaliados, reforçando a trajetória de evolução da governança, integridade e gestão de riscos na TERRACAP.

Dessa forma, a maturidade de governança em 2025 resta evidenciada pela institucionalização do ciclo de gestão de riscos, pela melhoria da governança de projetos críticos, pela consolidação de instrumentos normativos e pela validação externa.

5.1. LEI Nº 13.303/2016 E SEUS IMPACTOS NA TERRACAP

A Lei nº 13.303/2016 estabelece diretrizes para a governança corporativa das Empresas Públicas, impondo a observância de princípios como transparência, gestão de riscos, *compliance* e controle interno. Seu objetivo é assegurar maior eficiência e eficácia na administração dos recursos públicos, promovendo compromisso social, sustentabilidade econômica, responsabilidade ambiental, demandando estruturas e práticas capazes de sustentar decisões mais íntegras, rastreáveis e alinhadas ao interesse público.

No âmbito da TERRACAP, as exigências legais repercutem diretamente (i) na composição e funcionamento dos órgãos de governança, (ii) na estruturação de mecanismos de integridade e *compliance*, (iii) na implementação de práticas formais de gestão de riscos e controle interno e (iv) na adoção de critérios e vedações de elegibilidade para dirigentes e membros de colegiados.

No exercício de 2025, observou-se evolução consistente do arcabouço de conformidade e governança, com iniciativas voltadas à padronização e ao aperfeiçoamento de instrumentos internos, bem como à mitigação de riscos legais, reputacionais e operacionais. Como evidência externa de aderência a tais parâmetros, o Relatório de Auditoria nº 01/2025 – DARIS/CORIS/SUBCI/CGDF registrou, dentre outros pontos, respostas afirmativas às dimensões avaliadas (estrutura de governança, execução das funções de integridade, código de conduta, canal de denúncias e monitoramento), com referência expressa aos parâmetros da Lei nº 13.303/2016 aplicáveis ao Programa de Integridade.

No que se refere à estrutura de governança e controle interno, a avaliação externa relacionada à gestão de riscos consignou que a TERRACAP definiu a COINT como área responsável por verificação de cumprimento de obrigações e gestão de riscos, bem como registrou evolução institucional no desenvolvimento do sistema de gestão de riscos. Consta, ainda, referência ao aperfeiçoamento do arcabouço de governança para assegurar atuação independente e atribuições expressas da COINT, em alinhamento ao §2º do art. 9º da Lei nº 13.303/2016, observado o endereçamento do tema em atualização estatutária realizada em dezembro de 2024.

Em termos objetivos, destacam-se, no exercício de 2025, os seguintes impactos e medidas correlatas:

a) Integridade, controles internos e cultura de conformidade (art. 9º da Lei nº 13.303/2016)

A CGDF registrou que a TERRACAP possui Código de Conduta e Integridade em conformidade com a exigência do art. 9º, §1º, da Lei nº 13.303/2016, detalhando elementos como canal de denúncias, mecanismos de proteção contra retaliação, sanções e previsão de treinamento periódico.

No mesmo contexto, foram evidenciadas ações de monitoramento do Programa de Integridade, com acompanhamento de entregas previstas em planos de resposta e evolução de indicador institucional de integridade.

b) Elegibilidade, requisitos e vedações para instâncias estatutárias e alta administração (arts. 17 e 18 da Lei nº 13.303/2016)

No quarto trimestre de 2025, a Divisão de *Compliance* (DICOP) consignou proposição de Norma Organizacional de Elegibilidade (Proc. SEI 00111-00012125/2025-37), com a finalidade de estabelecer critérios, requisitos, vedações e procedimentos para elegibilidade de membros do CONAD, CONFI, COAUD, COEST, Diretoria Colegiada e do Controlador Interno, reforçando a governança, a transparência e a integridade institucional.

c) Governança, riscos e conformidade em Tecnologia da Informação (governança corporativa aplicada à transformação digital)

No campo de governança de TI, registrou-se como marco a aprovação da Política de Governança de Tecnologia da Informação - PGTI, consolidando diretrizes gerais e fortalecendo o arcabouço normativo interno, conforme deliberação e aprovação do Conselho de Administração - CONAD, Decisão nº 15/2025, sessão 1979, realizada em 13/11/2025 (Proc. SEI nº 00111-00016151/2024-53, id. 187251285).

Nesse contexto, a TERRACAP mantém um processo contínuo de aprimoramento e conformidade regulatória, implementando medidas para fortalecer sua governança. Além das iniciativas já implementadas, outras políticas e normativos foram desenvolvidos e aprovados pela TERRACAP, conforme listado a seguir:

| Documento | Processo SEI |
|--|------------------------|
| Carta Anual de Políticas Públicas de 2024 | 00111-00009528/2018-70 |
| Política de divulgação de informações | 00111-00009542/2018-73 |
| Política de distribuição de dividendos | 00111-00009533/2018-82 |
| Política de transações com partes relacionadas | 00111-00009534/2018-27 |
| Carta anual de Governança Corporativa de 2024 | 00111-00009541/2018-29 |
| Política de porta-vozes | 00111-00009536/2018-16 |
| Política de gestão de pessoas | 00111-00009539/2018-50 |
| Política de gestão de riscos | 00111-00011502/2019-45 |
| Política de Privacidade de Dados Pessoais | 00111-00007646/2022-20 |
| Política de Governança de Tecnologia e Inovação (PGTI) | 00111-00016151/2024-53 |
| Política de Retenção e Descarte de Dados Pessoais | 00111-00005254/2022-26 |

Fonte: Arquivos da DICOP

Dessa forma, a Companhia reafirma seu compromisso com a implementação das melhores práticas de governança corporativa, conformidade regulatória e transparência na gestão pública, garantindo maior segurança institucional e eficiência na administração de seus processos.

No âmbito da transparência e da prestação de contas, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da TERRACAP, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram submetidas à auditoria independente, tendo sido emitida opinião de que “... as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap 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”.

Em síntese, os avanços observados em 2025 evidenciam que a Lei nº 13.303/2016 permanece como vetor estruturante para a evolução contínua da governança da TERRACAP, impulsionando o aprimoramento de normativos internos, o reforço de critérios de integridade e elegibilidade, a institucionalização de mecanismos de gestão de riscos e controles, e a consolidação da governança de tecnologia como dimensão indissociável da conformidade e da *accountability* corporativa.

6. PROGRAMA DE INTEGRIDADE

O Programa de Integridade da TERRACAP constitui instrumento estruturante de governança e conformidade, orientado à prevenção, detecção e resposta a riscos de integridade, condutas irregulares e atos lesivos, em convergência com as diretrizes aplicáveis às empresas estatais. No âmbito institucional, sua estruturação teve início em 2019, com consolidação progressiva de instrumentos normativos e de mecanismos de monitoramento, incluindo a formalização do Programa e a implantação de rotinas de reporte e acompanhamento.

A coordenação do Programa é desempenhada pela Controladoria Interna (COINT), com a participação do Comitê de Integridade e Governança (CIGOV), instância responsável por incentivar e promover iniciativas de integridade e governança, disseminar boas práticas de gestão pública, além de apoiar a convergência entre áreas e planejamento institucional.

O Programa de Integridade da TERRACAP foi estruturado em alinhamento às diretrizes da Política Corporativa Anticorrupção e da Política de Controles Internos e *Compliance*, consolidando um sistema integrado de mecanismos, procedimentos e controles voltados à prevenção, detecção e tratamento de desvios, com foco na transparência, eficiência e conformidade institucional.

Nesse contexto, as unidades da Companhia exercem papel central na operacionalização do Programa, sendo responsáveis pela elaboração e atualização de normativos internos, pela aderência às diretrizes institucionais, pela implementação de medidas preventivas e corretivas e pelo fornecimento de informações qualificadas que

subsidiem a tomada de decisão e o fortalecimento da governança.

O Programa de Integridade orienta a conduta de dirigentes, empregados e terceiros, estabelecendo padrões de comportamento alinhados aos princípios éticos e às melhores práticas de governança corporativa, com vistas à consolidação de um ambiente organizacional íntegro, transparente e responsável.

Estrutura-se com base em pilares fundamentais que asseguram sua efetividade: apoio da alta administração, conformidade, gestão de riscos, controles internos e ética, conforme detalhado na figura a seguir.



As principais ações aprovadas no âmbito do Programa são apresentadas a seguir:

| |
|---|
| 1. Instituição do Comitê de Integridade e Governança - CIGOV |
| 2. Implementação e disseminação da cultura de Integridade |
| 3. Implementação do Código de Conduta e Integridade |
| 4. Elaboração da Matriz de Risco de Integridade |
| 5. Aperfeiçoamento do Canal de Denúncia |
| 6. Aprimoramento dos Procedimentos de Responsabilização |
| 7. Fortalecimento dos mecanismos de atuação preventiva da Comissão de Ética |
| 8. Publicação das Cartas e Políticas da Terracap |
| 9. Alinhamento do Programa de Integridade ao Planejamento Estratégico da Terracap |
| 10. Divulgação da agenda de reuniões dos dirigentes da Terracap |
| 11. Implementação da Política de <i>Compliance</i> |
| 12. Política de Divulgação de Informações |
| 13. Política de Distribuição de dividendos |
| 14. Política de transações com partes relacionadas |
| 15. Política de porta-vozes |
| 16. Política de Riscos |
| 17. Política de Gestão de Pessoas |
| 18. Carta Anual de Políticas Públicas |
| 19. Carta Anual de Governança Corporativa |
| 20. Aprimoramento dos mecanismos de Transparência |

Fonte: Programa de Integridade da TERRACAP

Mesmo após a conclusão do Programa de Integridade, a TERRACAP segue avançando na implementação de aprimoramentos contínuos, consolidando suas diretrizes de ética e conformidade. Ao longo de 2025, diversas ações estratégicas foram conduzidas para fortalecer ainda mais o programa. Dentre as iniciativas mais significativas, destacam-se:

- Evidências de robustez e resultados positivos (validação externa – CGDF/TCDF)**

Em 2025, a Controladoria-Geral do Distrito Federal (CGDF) concluiu auditoria (Relatório de Auditoria nº 01/2025 – DARIS/CORIS/SUBCI/CGDF) destinada a examinar os elementos e o desenvolvimento do Programa de Integridade, com base em análise documental e registros do SEI, considerando o período de dezembro/2019 a janeiro/2024.

Como resultado, foram registradas respostas afirmativas (“Sim”) às questões centrais avaliadas: apoio da alta administração; atuação da área responsável; existência de Código de Conduta e Integridade compatível; canal de denúncias com acompanhamento e tratamento; e monitoramento do Programa visando ao seu aperfeiçoamento.

No tocante aos indicadores, destacou-se o monitoramento trimestral das entregas previstas nos planos de resposta aos riscos de integridade, com índices de

implementação próximos de 100%, bem como a evolução do Indicador de Integridade (13 dimensões), cuja nota passou de 81,38 (2021) para 96,00 (2023).

O Tribunal de Contas do Distrito Federal (TCDF), ao apreciar os relatórios remetidos pela CGDF, registrou que, “nada obstante” recomendações e orientações, prevalece a avaliação positiva quanto à implantação e ao desenvolvimento dos programas avaliados, destacando, especificamente quanto ao Programa de Integridade, a significativa evolução desde a auditoria anterior (2019) e a existência de monitoramento com índices de entrega próximos de 100%.

Ainda que reconhecida a evolução do Programa, foram registradas oportunidades de melhoria, com recomendação de divulgação e incentivo ao uso do canal de denúncias e orientação para definição de periodicidade na avaliação do indicador de integridade, com vistas ao aperfeiçoamento contínuo.

- **Estrutura e mecanismos do Programa (comunicação, normativos e monitoramento)**

No relatório da CGDF, consta que a estrutura institucional do Programa envolve o CIGOV e a COINT, com apoio das divisões vinculadas, com atribuições regimentais relacionadas à coordenação, supervisão, capacitação e integração das funções de integridade e governança.

No eixo normativo e comportamental, a CGDF registrou que a TERRACAP possui Código de Conduta e Integridade compatível com o art. 9º, §1º, da Lei nº 13.303/2016, com previsão de canal de denúncias, mecanismos de proteção contra retaliação, sanções e treinamento periódico, além de iniciativas de divulgação e comunicação institucional.

No que se refere ao monitoramento, o relatório registra a existência de matriz de riscos de integridade e acompanhamento das entregas por meio de processos específicos, com rotinas de comunicação que incluem memorandos circulares, cartilhas e relatórios periódicos apresentados às instâncias colegiadas internas.

- **Transparência e Premiações**

A TERRACAP mantém seu compromisso com a transparência institucional, garantindo o acesso a informações essenciais por meio da Lei de Acesso à Informação (LAI). A Controladoria Interna (COINT), em parceria com outras unidades responsáveis, assegura a atualização contínua dos dados disponíveis no portal de transparência da Companhia, em conformidade com a Lei Distrital nº 4.990/2012.

No exercício de 2025, esse compromisso foi reconhecido externamente em eventos e premiações conduzidos pela Controladoria-Geral do Distrito Federal (CGDF) e pela Ouvidoria-Geral do Distrito Federal (OGDF), destacando-se:

a) **Índice de Transparência Ativa (ITA) – CGDF. A TERRACAP obteve 100% de conformidade no ITA, pelo décimo ano consecutivo**, com reconhecimento direcionado à Ouvidoria e à COINT, como evidência do aprimoramento contínuo das rotinas de transparência ativa e da governança de informação institucional.

b) Prêmio Alto Nível – Categoria Ouro (CGDF). Pelo segundo ano consecutivo, a Companhia recebeu o Prêmio Alto Nível – Categoria Ouro, que avalia a qualidade do atendimento às recomendações da CGDF, refletindo a consolidação de práticas de monitoramento, resposta e implementação de providências corretivas, com participação das áreas responsáveis e coordenação técnica da Auditoria Interna quanto ao ciclo de recomendações.

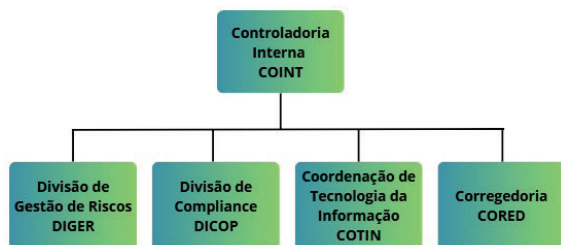
c) Prêmio “Ouvidoria Destaque 2025” – OGDF/CGDF. A Ouvidoria da TERRACAP foi reconhecida com o prêmio Ouvidoria Destaque 2025, concedido pela Ouvidoria-Geral do DF, distinção que considera critérios como qualidade do atendimento ao cidadão, transparência, atualização de informações, participação em capacitações, ações de fortalecimento do diálogo com a sociedade, acessibilidade no atendimento, manutenção da Carta de Serviços atualizada e publicação periódica de relatórios.

Esses reconhecimentos reforçam, no âmbito do Programa de Integridade, a aderência da TERRACAP a práticas de governança e integridade orientadas à transparência, à prestação de contas e à melhoria contínua, bem como a efetividade de mecanismos institucionais de escuta, controle social e tratamento de recomendações de órgãos de controle.

7. ESTRUTURA DE CONTROLES INTERNOS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

Além da fiscalização e do controle exercidos pelo Conselho de Administração, pelo Conselho Fiscal e pelo Comitê de Auditoria, a TERRACAP conta com a estrutura de Controle Interno e Gerenciamento de Riscos composta pela Controladoria Interna - COINT, unidade subordinada diretamente à Presidência, e pela Auditoria Interna - AUDIT, vinculada diretamente ao Conselho de Administração.

A COINT é a responsável pela coordenação das providências administrativas necessárias ao atendimento das demandas relacionadas aos órgãos de controle, bem como das ações relacionadas às suas unidades orgânicas, promovendo a integração entre os agentes responsáveis pela adoção de boas práticas de integridade e governança, realizando tarefas de sua competência institucional e na sua área de atuação.



Ademais, o Controle Interno da Empresa não se limita a essas estruturas organizacionais, pois compreende, em essência, o plano de organização e todos os métodos e as medidas adotados para salvaguardar seus ativos, ao verificar a exatidão e fidelidade dos dados contábeis, ao desenvolver a eficiência nas operações e ao estimular o prosseguimento das políticas executivas (Conceito de Controle Interno segundo o Comitê de Procedimentos de Auditoria do Instituto Americano de Contadores Públicos Certificados). Trata-se, portanto, de atividade realizada por todas as áreas da Empresa.

Nos últimos anos, a Controladoria Interna – COINT conduziu e orientou diversas áreas da Terracap quanto aos principais mecanismos e procedimentos a serem implementados para o desenvolvimento e a consolidação do arcabouço normativo e legal no quesito Governança Corporativa, sobretudo no que concerne àqueles determinados pela Lei nº 13.303/2016.

Em 2025, a COINT coordenou iniciativas estratégicas nos seguintes eixos: Governança e Integridade, Gestão de Riscos, Compliance, Corregedoria e Tecnologia da Informação e Inovação, com direcionamento ao fortalecimento da transparência, do ambiente de controles internos e da conformidade institucional. Conforme evidenciado nos relatórios de atividades trimestrais da COINT (Proc. SEI 00111-00014518/2017-75), essa atuação foi direcionada ao monitoramento e reporte de riscos, análises de conformidade e orientações, prevenção e tratamento de desvios, fortalecimento da transparência na gestão da informação, da governança corporativa e da integridade institucional, aprimoramento dos controles internos e disponibilização de soluções tecnológicas integradas e inovadoras para melhoria dos processos internos e alcance de resultados. Essas ações aperfeiçoaram procedimentos administrativos, mitigaram riscos e garantiram a conformidade dos processos da Companhia.

Adicionalmente, a COINT manteve o acompanhamento contínuo das providências adotadas em resposta às recomendações dos órgãos de controle externo, incluindo Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF, Controladoria-Geral do Distrito Federal – CGDF e Ministério Público do Distrito Federal e Territórios – MPDFT.

Ações educativas

A Controladoria Interna (COINT) intensificou, a partir de novembro de 2025, ações educativas e de comunicação interna voltadas ao fortalecimento da cultura de integridade, conformidade e gestão de riscos na TERRACAP, por meio de informativos institucionais e orientações técnicas dirigidas às unidades.

Entre os temas já divulgados, destacam-se:

- “Integridade que se pratica: entenda como o programa funciona”, apresentando os principais elementos e mecanismos do Programa de Integridade da Companhia.

- “Integridade gera resultados: avanços da Terracap até o terceiro trimestre de 2025”, que reuniu alguns dos principais resultados alcançados pela Divisão de Compliance no período.

- “Integridade começa com cada um de nós”, reforçando que a consolidação da cultura de integridade depende da atuação e do comprometimento de todos.

- “Registro de penalidades”, informativo que destacou a importância da transparência e da conformidade nos processos, reiterando diretriz prevista no Regulamento Interno de Licitações e Contratações (RILC), segundo a qual toda penalidade aplicada, inclusive advertência, deve ser registrada no Cadastro Corporativo da

TERRACAP, conforme disposto no art. 194 do referido regulamento.

Essas iniciativas buscam ampliar a disseminação de informações relevantes, fortalecer a cultura de integridade e incentivar a adoção de boas práticas no âmbito da Companhia.

Divisão de Compliance

A DICOP desenvolve ações voltadas ao fortalecimento da cultura de conformidade e integridade na Companhia.

Dentre essas iniciativas, destaca-se a elaboração e o encaminhamento, pela Divisão de *Compliance*, de memorandos trimestrais a todas as unidades da TERRACAP, por meio do processo nº 00111-0000533/2023-84. Tais memorandos consolidam recomendações de melhoria decorrentes das análises de conformidade realizadas pela área, bem como a disseminação de boas práticas observadas.

Os apontamentos têm por objetivo contribuir para o aprimoramento dos procedimentos internos e para a adoção de melhores práticas de gestão no âmbito da Companhia.

Divisão de Gestão de Riscos

Paralelamente às ações estruturantes, a DIGER, em 2025, atuou de forma proativa na promoção da cultura de gestão de riscos e na comunicação institucional sobre o tema, por meio de iniciativas voltadas à sensibilização das áreas, ao compartilhamento de experiências e ao apoio metodológico contínuo.

Destaca-se, nesse sentido, a realização de um talk show institucional promovido pela Divisão, no qual foi apresentada a trajetória da gestão de riscos na TERRACAP desde a criação da DIGER, com a exposição das matrizes de riscos desenvolvidas e da evolução do modelo adotado.

O evento contou, ainda, com a participação de representantes da Diretoria Técnica e da Diretoria de Novos Negócios, que compartilharam a experiência de desenvolvimento de suas matrizes setoriais com apoio metodológico da DIGER, evidenciando o avanço do processo de internalização da gestão de riscos pelas áreas e o fortalecimento do papel da Divisão como instância técnica de orientação e suporte estratégico.

Nesse contexto de disseminação e apoio metodológico, a DIGER também realizou, a pedido da ETR, empresa subsidiária da TERRACAP, diversas reuniões técnicas voltadas ao assessoramento metodológico na construção e no aprimoramento de suas matrizes de riscos, contribuindo para a adequada aplicação da metodologia institucional e para o fortalecimento da governança de riscos no âmbito da empresa subsidiária.

Adicionalmente, a DIGER realizou apresentação institucional sobre gestão de riscos junto à BIOTIC, empresa subsidiária integral da TERRACAP, com o objetivo de disseminar os conceitos, a metodologia e a experiência da Companhia na temática, ampliando o alcance da agenda de riscos no ecossistema institucional.

As ações de comunicação institucional previstas no Plano também foram desenvolvidas, com destaque para as iniciativas realizadas em parceria com o Comitê de Privacidade de Dados, fortalecendo a integração entre as agendas de gestão de riscos, governança e proteção de dados pessoais.

Projetos Estratégicos de 2025

No que tange aos projetos desenvolvidos ao longo de 2025, destacaram-se iniciativas estruturantes voltadas à transformação digital, ao fortalecimento do ambiente de controles internos, à qualificação da informação gerencial e à mitigação de riscos corporativos e tecnológicos, com entregas concentradas principalmente nas frentes de ERP, Inteligência de Dados (Data Science/BI HUB), Cibersegurança e Governança de TI e Inteligência Artificial aplicada ao negócio (ANIA).

a) Implantação e estabilização do ERP (Benner) – consolidação de rotinas críticas

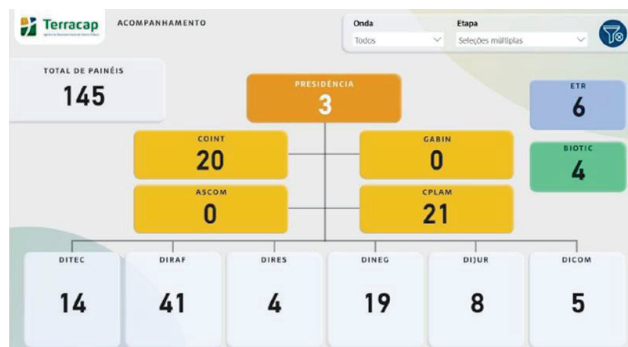
Em 2025, avançou-se na estabilização do ERP Benner, com foco na consolidação de rotinas críticas e no amadurecimento das integrações e conciliações necessárias ao funcionamento corporativo. Ao longo do exercício, módulos como Frota, Material, Patrimônio, Gestão Estratégica e Orçamento permaneceram estabilizados, enquanto os módulos Financeiro, Contábil, Tributário e Compras evoluíram nas etapas de estabilização, com ajustes de procedimentos, refinamento de configurações e criação de relatórios e painéis para melhoria das rotinas, especialmente as conciliações financeira e contábil.

No 4º trimestre, registrou-se, ainda, a estabilização do módulo financeiro, bem como a evolução do módulo de contratos, com testes e validações do ciclo operacional (formalização, empenho, recebimentos, integrações, liquidação e pagamento), reforçando o controle e a rastreabilidade das etapas contratuais.

b) Ambiente de Inteligência de Gestão – Data Science e BI HUB (governança da informação para decisão)

Ao longo de 2025, a Companhia ampliou a capacidade de acompanhamento gerencial por meio do desenvolvimento de um ambiente de inteligência baseada em dados, com expansão contínua de painéis de Business Intelligence. No 2º trimestre, o acervo reportado alcançou 130 painéis (entregues e em construção), com aprimoramento do ambiente de divulgação e acesso às informações.

No 4º trimestre, o ambiente registrou evolução para 145 painéis, com destaque para a apresentação e disponibilização do BI HUB como plataforma centralizadora de acesso e navegação, fortalecendo a governança informacional e reduzindo dependências de extrações manuais. Essas soluções aprimoraram processos de negócio, estruturas organizacionais e a eficiência na gestão estratégica:



c) Cibersegurança e Governança de TI – fortalecimento da resiliência e do controle tecnológico

Em 2025, prosseguiu-se no fortalecimento de mecanismos de segurança da informação e governança de TI, com entregas relacionadas a procedimentos, controles, cultura organizacional e roadmap técnico. No 2º trimestre, registraram-se ações como monitoramento 24h contra-ataques externos e relatórios quinzenais de segurança à alta administração, além da realização de workshop de segurança da informação/cibersegurança e elaboração/implementação de Procedimentos Operacionais Padrão (POPs) para padronização e eficácia de práticas de segurança.

Ainda nessa frente, foram reportados produtos estruturantes vinculados às agendas de Governança de TI e Cibersegurança, com entregáveis que incluem modelo de governança, diagnósticos e workshop, bem como validações de produtos previstos em parceria técnica.

d) Inteligência Artificial (ANIA) – inovação com foco em segurança e proteção da informação

Como marco de inovação em 2025, foi apresentada a ANIA (Assistente Natural de Inteligência Artificial), evidenciando o direcionamento institucional de adoção de soluções de IA com ênfase em segurança, proteção da informação corporativa e apoio à produtividade. O tema foi apresentado no evento Terracap 360º, junto às soluções de BI e inovação tecnológica, com previsão de capacitação e implantação gradual de uso conforme governança interna.

Tal projeto é fruto da formalização do Acordo de Cooperação Técnica com o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP), que viabilizou a cessão não onerosa da ferramenta de inteligência artificial ANIA como uma aceleradora da eficiência operacional, automatizando tarefas repetitivas e liberando os empregados para atividades estratégicas, aprimorando a gestão do conhecimento, possibilitando a análise de grandes volumes de dados e fornecendo insights para a tomada de decisões.

e) Integrações e automações relevantes – conformidade e eficiência operacional

No campo de integrações e automações, registrou-se o desenvolvimento de mecanismos e controles para consolidação e envio automático de informações de pagamentos ao sistema SEND/TCDF, em atendimento à Instrução Normativa TCDF nº 02/2024, reforçando a confiabilidade e a tempestividade das obrigações perante o órgão de controle.

No mesmo período, também foi informado o desenvolvimento de nova Intranet/portal interno para compartilhamento de informações, notícias e recursos

corporativos, fortalecendo comunicação interna e gestão do conhecimento.

f) Sistema WEB de Gestão de Riscos (modelagem)

Em 2025, foi iniciada a modelagem do Sistema WEB de Gestão de Riscos (Processo SEI nº 00111-00010887/2025-07), com o objetivo de substituir e otimizar o uso de planilhas, centralizar registros e status de riscos em ambiente único, automatizar o acompanhamento de matrizes corporativas e setoriais e respectivos planos de tratamento, padronizar o reporte e a comunicação do status dos riscos (com definição de responsabilidades pelos proprietários de riscos) e viabilizar a visualização por indicadores (mapa de calor e painéis), com perspectiva de integração com sistemas corporativos existentes, ampliando rastreabilidade, eficiência e capacidade de monitoramento pela Alta Administração.

Em conjunto, os projetos estratégicos de 2025 contribuíram para: (i) **robustez e padronização de processos (ERP)**, (ii) **qualificação da informação para tomada de decisão (Data Science/BI HUB)**, (iii) **redução de exposição a riscos tecnológicos** (cibersegurança e governança de TI) e (iv) **inovação aplicada com governança (ANIA)**, fortalecendo o ambiente de controles internos e a maturidade institucional para enfrentamento de riscos operacionais, financeiros, reputacionais e de conformidade.

No âmbito regulatório, a TERRACAP prosseguiu, em 2025, no aprimoramento do arcabouço normativo associado à governança e à conformidade, com foco na padronização de procedimentos, prevenção de riscos e fortalecimento dos mecanismos de integridade. Nesse contexto, destacam-se os seguintes instrumentos:

(i) **Instrumento normativo de Due Diligence (integridade de terceiros).** Em 2025, foram desenvolvidas ações de revisão e aprimoramento do instrumento voltado à avaliação de integridade e análise de riscos aplicáveis a contratações, parcerias e operações, com vistas à mitigação de riscos legais, reputacionais e de integridade e ao reforço das práticas de governança corporativa. Ao final do exercício, o documento encontrava-se com a versão final concluída, pendente de emissão de Parecer Jurídico como etapa antecedente à deliberação.

(ii) **Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro.** No exercício de 2025, o manual permaneceu em fase final de revisão, após análise técnica e validações conduzidas no respectivo processo administrativo (Processo SEI nº 00111-00010674/2023-13), com diretrizes voltadas à prevenção, detecção e mitigação de riscos associados a corrupção, fraude, suborno e lavagem de dinheiro. **Fato subsequente:** após o encerramento do exercício, o referido Manual foi **aprovado pela Diretoria Colegiada**, conforme Decisão nº 161, Sessão 3909ª, realizada em 25/02/2026

No âmbito do controle externo, **registra-se que o Tribunal de Contas do Distrito Federal (TCDF)**, no Processo nº 00600-00006927/2025-41-e, tomou conhecimento dos Relatórios de Auditoria nº 01/2025 e nº 02/2025 da Controladoria-Geral do Distrito Federal (CGDF), os quais examinaram, respectivamente, **o Programa de Integridade e o Sistema de Gestão de Riscos da TERRACAP. Na instrução e no voto condutor, foi consignada avaliação positiva quanto à implantação e ao desenvolvimento dos programas, sem prejuízo de recomendações e orientações para aperfeiçoamento.**

Apresentada uma visão geral das principais ações desenvolvidas pela DICOP, DIGER, CORED e COTIN, passa-se a uma abordagem mais específica sobre as atividades realizadas por cada área no exercício de 2025, destacando também suas principais atribuições.

7.1. **DIVISÃO DE COMPLIANCE – DICOP**

O Regimento Interno da Terracap atribui à DICOP as competências de:

Art. 17 À Divisão de Compliance - DICOP, unidade orgânica diretamente subordinada à Controladoria Interna, compete:

I - monitorar e avaliar ações relacionadas ao Compliance;

II - analisar a conformidade contábil e processual da Terracap, de acordo com as normas vigentes, pronunciando-se em caráter consultivo e orientativo, sem efeito vinculante;

III - analisar a aderência e a gestão tempestiva da aplicabilidade de leis, regras e enunciados normativos;

IV - disseminar, na cultura organizacional, por intermédio da edição de normas ou proposição de treinamentos, a cultura do controle primário de conformidade e o comprometimento com os princípios éticos e normas de conduta;

V - disseminar e fomentar a Governança e Compliance público no âmbito da Terracap de forma contínua e progressiva;

VI - avaliar e propor a edição e alteração de normas organizacionais;

VII - propor outras políticas e programas que incentivem gestores e empregados a denunciar suspeitas de fraude e outras irregularidades;

VIII - zelar pelo alinhamento da função de Compliance aos objetivos estratégicos, missão e visão da Terracap;

IX - propor a implementação de melhorias nos mecanismos de controles internos visando a minimização dos riscos potenciais e existentes;

X - zelar pela aderência e a gestão tempestiva da aplicabilidade de leis, regras e normas, bem como o atendimento aos parâmetros de transparência;

XI - fomentar a cultura de prevenção a corrupção, fraudes, irregularidades e riscos, por meio do apoio aos colaboradores na aplicação de procedimentos de controle interno e ações corretivas de conformidade;

XII - monitorar e avaliar a aplicação e a efetividade da norma de Compliance, bem como fomentar e apoiar os colaboradores na sua aplicação;

XIII - promover o aperfeiçoamento contínuo do controle primário e eventuais recomendações e atualizações aos instrumentos de conformidade; e

XIV - realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.

A Divisão de *Compliance* atua na implantação e no aperfeiçoamento dos mecanismos de controle para a correta instrução dos processos, visando promover a institucionalização da cultura de conformidade. Nesse sentido, a DICOP/COINT tem envidado esforços para fortalecer os processos e atividades de gestão, possibilitando o aprimoramento dos controles internos, compreendidos como o conjunto de atividades, planos, rotinas, métodos e procedimentos interligados, estabelecidos para garantir o atingimento dos objetivos institucionais.

No final de 2020, foi aprovada a Norma de *Compliance*, com a finalidade de estabelecer diretrizes básicas para a observância e execução por todos os colaboradores e parceiros, fomentando um ambiente aderente às leis, regulamentos e normas internas e externas, minimizando riscos de sanções legais ou regulamentares, perdas financeiras ou danos à reputação institucional.

Em 2021, foi elaborada a Política de *Compliance*, que define diretrizes para garantir que a atuação da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap esteja sempre alinhada com preceitos éticos e com o cumprimento de normas, promovendo governança corporativa robusta, prevenção de atos ilícitos e preservação da reputação institucional.

CONFORMIDADE DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

A Divisão tem como incumbência a emissão do exame de conformidade da instrução processual dos procedimentos de nomeação dos Conselheiros, Presidente, Diretores e membros dos Comitês, em atenção ao cumprimento dos requisitos elencados na Lei nº 13.303/2016 e aos normativos correlatos ao tema.

Como anexo à Norma de *Compliance*, apresentam-se os intitulados Roteiros de Verificação de Conformidade (RVCs), que consistem em uma espécie de checklist, com diretrizes que devem ser aferidas pelo gestor primário, a fim de certificar a conformidade processual e aderência dos atos administrativos aos disciplinamentos normativos pertinentes, referentes às seguintes matérias: reconhecimento de dívida sem cobertura contratual; contratação por dispensa de licitação; contratação direta por inexigibilidade; licitação; contratação emergencial; concessão de diárias e reembolso de passagens aéreas; formalização de convênio; minuta contratual; aditivo contratual; prestação de contas de convênio; aditivo de convênio; prestação de contas de patrocínio; reestruturação de cargos comissionados e funções gratificadas.

Além desses, existem os RVCs referentes à: i) realização de acordo em demandas judiciais e administrativas, ii) processos de doação ou de cessão de imóveis da Terracap e iii) emissão de certidão de crédito, que, apesar de não constarem como anexos da mencionada norma, estão vigentes para aplicação pelo controle primário.

Os citados RVCs, após o preenchimento e cotejo pelo controle primário na instrução processual, são posteriormente verificados pela DICOP/COINT, no procedimento denominado “*Double check de conformidade*”.

As atividades desenvolvidas buscam, de forma confiável e concreta, evidenciar eventuais desvios ao longo da gestão e a geração de informações preventivas e oportunas para subsidiar o processo decisório das áreas examinadas.

ADERÊNCIA DOS PROCESSOS À LEGISLAÇÃO

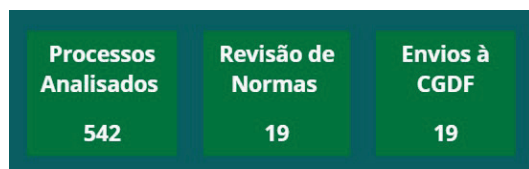
A Divisão também emite circulares e orientações para todos os setores da Terracap, em atendimento à Lei nº 6.112/2019, alterada pela Lei nº 6.308/2019, que trata da obrigatoriedade de implementação do Programa de Integridade em contratos públicos acima de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

A DICOP/COINT dedica-se tanto ao aprimoramento de normas quanto à proposição destas, a exemplo da Norma de *Due Diligence* da Terracap, estabelecendo diretrizes para prevenir e detectar descumprimentos ao Programa de Integridade, Código de Conduta e Integridade, Lei nº 12.846/2013 – Lei Anticorrupção e demais normativos de integridade da empresa.

A Divisão também contribuiu para a segunda fase de tratamento dos riscos identificados na Matriz de Riscos, promovendo a divulgação trimestral das principais recomendações de melhoria nos processos de trabalho da Terracap.

ATUAÇÃO EM 2025

Em 2025, a DICOP realizou o exame de conformidade de 542 processos e analisou 19 normas organizacionais

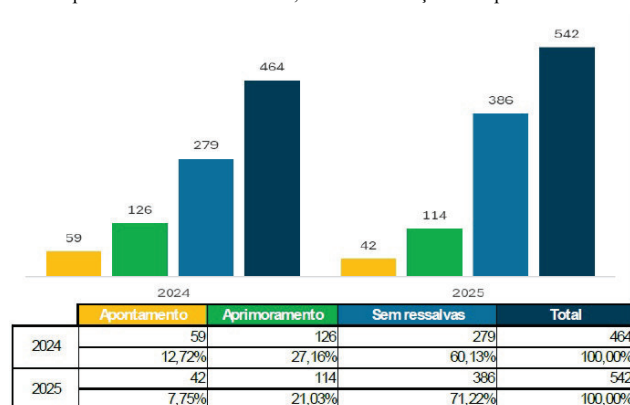


EVOLUÇÃO DA CONFORMIDADE

Em 2025, a atuação preventiva e pedagógica da DICOP resultou em 71% dos processos analisados sem ressalvas. Esse desempenho reflete o impacto positivo do *Compliance* na construção de uma governança robusta e na promoção de uma cultura de conformidade em todas as áreas da empresa.



No comparativo com o ano anterior, houve diminuição dos apontamentos e dos aprimoramentos, conforme ilustrado no gráfico a seguir:



Observa-se redução no percentual de processos com ressalvas entre 2024 e 2025. Em 2024, 185 processos apresentaram ressalvas, representando 39,9% do total analisado (464), enquanto 60,1% corresponderam a processos que não apresentaram ressalvas. Já em 2025, 156 processos apresentaram ressalvas, correspondendo a 28,8% do total de 542 processos analisados, enquanto 71,2% corresponderam a processos que não apresentaram ressalvas, evidenciando melhora na conformidade dos processos encaminhados para análise.

Para avaliar o impacto das análises realizadas pela Divisão de *Compliance* (DICOP), as ressalvas identificadas foram classificadas em dois segmentos:

Apontamentos:

Constatações mais críticas que indicam problemas ou irregularidades devido a:

- Inconsistências nos processos;
- Ausência de documentos obrigatórios;
- Instrução processual incompleta;
- Descumprimento de normativos internos ou externos.

Esses apontamentos representam falhas que podem comprometer a conformidade e a validade dos atos administrativos, exigindo ações corretivas.

Aprimoramento:

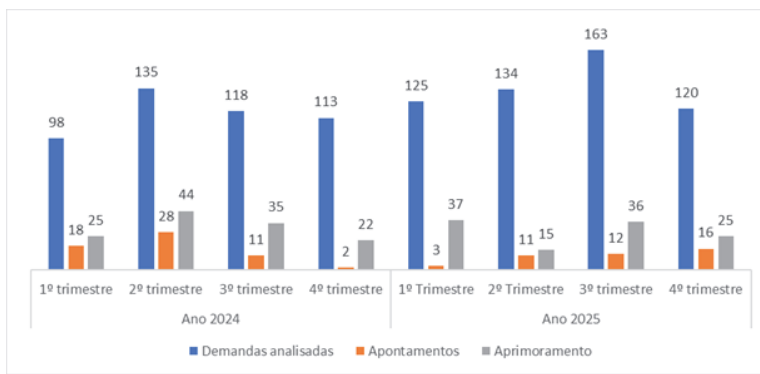
Situações de menor gravidade que requerem apenas ajustes pontuais para otimizar os processos, como:

- Correção de erros formais, como ortografia;
- Atualização de certidões ou documentos complementares;
- Recomendações para melhorias na instrução processual.

Essa categoria reflete a orientação pedagógica da DICOP, contribuindo para o aprimoramento contínuo dos processos e o fortalecimento da cultura de conformidade na TERRACAP. A classificação das ressalvas **orienta a adoção de medidas corretivas e preventivas**, promovendo maior eficiência na mitigação de riscos e na disseminação de boas práticas institucionais.

Destaca-se, ainda, o aumento de 16,81% nas demandas analisadas pela DICOP em relação ao ano anterior, evidenciando a ampliação da atuação da área.

Adicionalmente, o acompanhamento da evolução das demandas e das ressalvas ao longo de 2025, com análise trimestral, **permite identificar tendências, avaliar resultados e direcionar melhorias nos processos internos**. Apresenta-se, a seguir, o panorama consolidado por trimestre:



Com base no gráfico apresentado, foi possível avaliar com maior precisão a **adesão às iniciativas promovidas pela Divisão de Compliance (DICOP), evidenciando a evolução de uma cultura de conformidade amplamente compreendida e incorporada por todos os níveis da organização**. Esse progresso reflete-se não apenas na alta administração, mas também no engajamento de funcionários de diferentes níveis hierárquicos, contribuindo para a consolidação de práticas éticas e transparentes. Além disso, essa cultura impacta positivamente os relacionamentos com fornecedores e outros agentes externos, fortalecendo a credibilidade institucional.

A DICOP reafirma sua função primordial de colaborar para a construção e o aprimoramento da Governança Corporativa na TERRACAP, com foco em:

- **Controles Eficazes:** Estabelecimento de mecanismos que garantem a conformidade e a integridade nos processos internos.
- **Monitoramento de Métodos:** Acompanhamento contínuo das práticas organizacionais para identificar oportunidades de melhoria.
- **Transparência nas Ações:** Promoção de práticas claras e acessíveis que reforçam a confiança dos stakeholders e o compromisso com a boa governança.

Esses esforços contribuem para o **fortalecimento da TERRACAP como referência em conformidade e governança corporativa, alinhando seus objetivos estratégicos às melhores práticas do setor público**.

DESTAQUES DO COMPLIANCE NO ANO DE 2025

No período de 2025, destacaram-se as atividades voltadas ao fortalecimento da governança, da conformidade normativa e da segurança jurídica dos atos institucionais da TERRACAP, com atuação contínua na análise de instrumentos estratégicos, normativos e contratuais.

Nesse contexto, foram realizadas análises de conformidade relevantes, incluindo a regulamentação de instrumentos internos no âmbito da Companhia, assegurando alinhamento às diretrizes legais e de integridade. Também se destacou a análise de minuta de acordo judicial voltado à solução de litígios, com impacto significativo na segurança patrimonial e fundiária.

No campo contratual e de sustentabilidade, foi analisada a conformidade do Contrato do Consórcio CEB PAR–Terracap–STF, destinado à geração de energia por meio de usina solar fotovoltaica, reforçando o compromisso com soluções sustentáveis e a regularidade das parcerias estratégicas. Ademais, foram elaboradas e analisadas as Cartas Anuais de Governança Corporativa e de Políticas Públicas, consolidando a transparência, a prestação de contas e a aderência às boas práticas institucionais.

As atividades também abrangeram o fortalecimento dos controles internos e da integridade nos processos de contratação, com orientações às áreas técnicas quanto à inclusão de exigências ambientais em editais e contratos, bem como diretrizes para análise de Programas de Integridade de empresas contratadas, em conformidade com normativos da Controladoria-Geral do Distrito Federal. No âmbito institucional, houve atendimento a demandas de órgãos de controle, com destaque para manifestação técnica dirigida ao MPDFT acerca do Programa de Integridade da Companhia, além da disseminação de orientações da CGDF, contribuindo para o aprimoramento do controle administrativo e da atuação da segunda linha de defesa.

No eixo normativo, destacaram-se a atualização e o aperfeiçoamento de instrumentos internos, incluindo a revisão e segmentação dos Roteiros de Verificação de Conformidade relativos à cessão e à doação de imóveis, promovendo maior clareza procedimental e segurança jurídica. Também foram prestadas orientações quanto à correta aplicação da Lei Distrital nº 6.112/2018, esclarecendo sua inaplicabilidade às empresas estatais, que se submetem ao regime da Lei nº 13.303/2016, bem como quanto à não exigência de Programa de Integridade em determinados instrumentos, conforme entendimento da CGDF.

Foram ainda realizadas análises de conformidade em instrumentos relevantes, incluindo convênios, contratações emergenciais, editais estratégicos e instrumentos societários, bem como alterações normativas e trabalhistas, como a revisão da Norma Organizacional GPE 13 e do Acordo Coletivo de Trabalho, evidenciando atuação preventiva e alinhada às boas práticas de governança.

No campo da integridade e da gestão de riscos, destacaram-se a análise de apuração ética conduzida pela Comissão de Ética, assegurando o devido processo e a observância das normas aplicáveis, bem como a atualização da Política de Gestão de Riscos, com vistas à incorporação sistemática da análise de riscos à tomada de decisão.

Por fim, no âmbito do aprimoramento normativo e institucional, foram propostas iniciativas relevantes, como a conversão do normativo de pesquisa de preços em manual orientativo, conferindo maior caráter operacional e pedagógico ao instrumento, e a instituição de Norma Organizacional de Elegibilidade, destinada a estabelecer critérios e procedimentos para a indicação de membros dos órgãos de governança, fortalecendo a transparência, a integridade e a conformidade na Companhia

ATUAÇÃO DOS MEMBROS EM OUTRAS ÁREAS

PRÊMIO INOVAR TERRACAP – 2025

O Prêmio Inovar Terracap consiste em iniciativa voltada ao reconhecimento e à valorização de projetos e práticas inovadoras, com foco em soluções que promovam sustentabilidade, visão de futuro e impacto positivo nas operações da Companhia e no território do Distrito Federal.

Para sua execução, foi instituída, por meio da Portaria nº 175/2025-DIRAF, a Comissão do Prêmio Inovar Terracap 2025, composta por representantes das Diretorias da Companhia, responsável pelo planejamento, organização, análise e avaliação dos projetos inscritos, em observância aos princípios da legalidade, impessoalidade, transparência, equidade e isenção.

Ressalta-se a participação da Controladoria Interna, por meio de representante da Divisão de *Compliance*, que integrou a comissão organizadora e atuou nas atividades desenvolvidas ao longo do período de agosto a dezembro de 2025.

COMISSÃO DE ÉTICA - COET

Em 2025, a COINT/DICOP atuou de forma relevante na Comissão de Ética, com participação da chefe da Divisão de *Compliance* e de assessora da unidade como membros ativos.

A atuação da DICOP caracterizou-se pelo rigor técnico, equilíbrio institucional e aderência aos princípios da integridade, legalidade e interesse público, com participação na análise e condução de processos éticos, na adequada qualificação das condutas e na aplicação das normas internas, observados o devido processo legal, o contraditório e a ampla defesa.

Ao longo do exercício, a COET realizou reuniões ordinárias contínuas, promovendo a análise de consultas e a condução de procedimentos de apuração ética, inclusive com aplicação de penalidade, quando cabível. Destacaram-se temas relacionados a conflito de interesses, conduta funcional e integridade institucional.

No campo preventivo, a Comissão manteve atuação orientativa, com a elaboração e divulgação de informativos periódicos ao corpo funcional, abordando temas como ética, assédio, conflito de interesses, LGPD e ambiente de trabalho, contribuindo para a disseminação da cultura ética na Companhia.

Destaca-se, ainda, a utilização do TerraCast como instrumento de comunicação institucional, com a produção e divulgação de conteúdos voltados à disseminação do Código de Conduta e Integridade, ampliando o alcance das ações educativas e fortalecendo a cultura de integridade.

Adicionalmente, houve participação dos membros em ações de capacitação, ampliando o alinhamento às boas práticas e às diretrizes institucionais.

De forma geral, a atuação da COET em 2025 evidenciou estrutura técnica consolidada e compromisso com a prevenção, orientação e responsabilização ética, destacando-se a contribuição da DICOP para o fortalecimento da governança e da cultura de integridade na TERRACAP.

BENEFÍCIOS DO COMPLIANCE

A conformidade desempenha um papel essencial na melhoria da eficiência operacional da TERRACAP, ao estabelecer diretrizes claras e práticas que asseguram a consistência e a qualidade dos processos internos. Esse alinhamento com normas éticas, legais e regulatórias fortalece a reputação institucional e aumenta a confiança dos stakeholders na Companhia.

Além disso, a conformidade promove a consolidação de uma cultura organizacional sólida, integrando padrões éticos e legais à identidade corporativa. Por meio da implementação de práticas que priorizam a transparência e a responsabilidade, o *Compliance* reafirma o compromisso da TERRACAP com a integridade e a boa governança.

Dentre os benefícios observados pela atuação da Divisão de *Compliance* (DICOP) e da Controladoria Interna (COINT), destacam-se:

- 1. Melhoria e Adequação dos Procedimentos:** Garantia de que os processos de trabalho estão alinhados aos normativos vigentes.
- 2. Análise de Conformidade Processual:** Verificação da aderência às normas legais e regulamentares, incluindo recomendações para ajustes e melhorias de governança.
- 3. Aperfeiçoamento do Controle Primário:** Identificação e mitigação de possíveis desvios ou falhas na instrução dos autos, promovendo maior eficiência e redução de riscos.
- 4. Fortalecimento dos Princípios de Governança Corporativa:** Detecção de elementos que possam infringir os princípios de transparência, equidade, prestação de contas e responsabilização.

7.2. DIVISÃO DE GESTÃO DE RISCOS – DIGER

O Regimento Interno da Terracap define como atribuições da DIGER:

Art. 18 À Divisão de Gestão de Riscos - DIGER, unidade orgânica diretamente subordinada à Controladoria Interna, compete:

I - monitorar e avaliar as ações relacionadas à Gestão de Risco;

II - elaborar, atualizar e monitorar, periodicamente, o plano de gestão de riscos da companhia;

III - monitorar os controles internos relativos a riscos da Terracap, sugerindo aprimoramentos que visem prevenir impropriedades, prejuízos e fraudes;

IV - auxiliar no monitoramento das políticas de gestão de pessoas, juntamente com o Diretor de Administração e Finanças, no que se refere à exposição a riscos;

V - gerenciar e acompanhar as ações relacionadas ao atendimento de demandas externas de órgãos de controle;

VI - propor e disseminar a política de gerenciamento de risco operacional ao pessoal da instituição, em seus diversos níveis, estabelecendo papéis e responsabilidades;

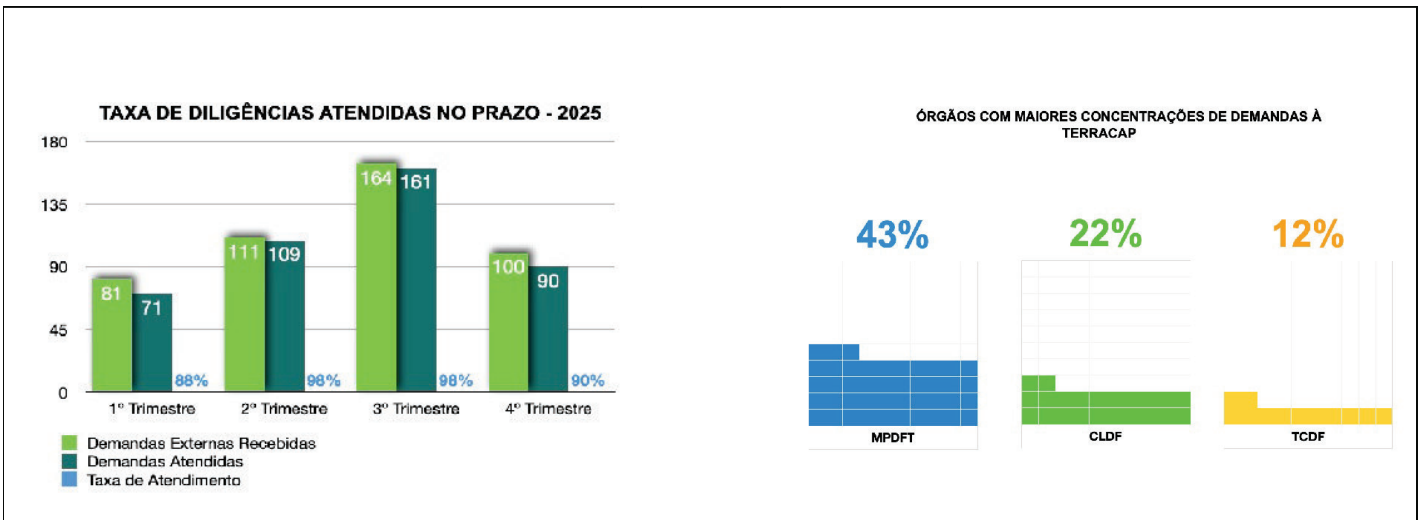
VII - fomentar a elaboração de planos de resposta, quando necessário, contendo as estratégias a serem adotadas para assegurar condições de continuidade das atividades e para limitar graves perdas decorrentes de risco operacional; e

VIII - realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.

A Divisão de Gestão de Riscos (DIGER) é responsável por monitorar e avaliar as ações relacionadas à gestão de riscos, conforme estabelecido no Regimento Interno da Terracap.

Suas atribuições incluem a elaboração, atualização e monitoramento periódico do Plano de Gestão de Riscos, bem como o acompanhamento dos controles internos da Companhia, sugerindo aprimoramentos que visem prevenir impropriedades, prejuízos e fraudes. Além disso, a DIGER auxilia no monitoramento das políticas de gestão de pessoas no que se refere à exposição a riscos, gerencia demandas externas dos órgãos de controle e promove a disseminação da política de gerenciamento de risco operacional.

Em cumprimento ao art. 18, V, do Regimento Interno, a Controladoria Interna (COINT) centraliza o atendimento às demandas de órgãos externos através da DIGER. **No ano de 2025, a unidade gerenciou 456 demandas, alcançando um índice geral de 94% de conformidade com os prazos estabelecidos.**



A TERRACAP também recebeu, em 2025, demandas de outros órgãos, entre eles:

- Administração Regional de Taguatinga
- Administração Regional de Vicente Pires
- Administração Regional de Brazlândia
- Administração Regional de Ceilândia
- Núcleo de Proteção à Ordem Urbanística – DF Legal
- Secretaria de Turismo do DF
- Secretaria de Meio Ambiente do DF
- Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos (IBRAM)
- Companhia de Saneamento Ambiental do DF (CAESB)
- Associação de Moradores do Setor Habitacional Vicente Pires (ARIVP)
- Associação Comercial de Vicente Pires
- Outras associações comunitárias menores (diversas RAs)
- Entidades privadas isoladas (ex.: empresas em denúncias pontuais)

Em 2025 foi realizado o monitoramento dos prazos estabelecidos nos planos de resposta. O objetivo é demonstrar a evolução das entregas e o cumprimento dos cronogramas pactuados.

O escopo atual abrange as matrizes de risco de: Governança de TI, Riscos Corporativos, Integridade e LGPD.

A seguir, apresentam-se os gráficos que ilustram a evolução das entregas e o cumprimento dos prazos nas matrizes citadas.



QUADRO RESUMO DA SITUAÇÃO DAS MATRIZES DE RISCOS EM 2025:

| MATRIZ | SITUAÇÃO | DESCRIÇÃO |
|--------------------------|----------------------------------|--|
| Corporativo | Um produto complementar pendente | O produto refere-se ao acompanhamento da implantação do ERP na Terracap. O produto será monitorado pela DIGTI. |
| Integridade | Um produto complementar pendente | Refere-se à norma de pesquisa de preços. A norma encontra-se em fase de aprovação. |
| LGPD | Executada | Todos os produtos esperados para tratamento de riscos foram concluídos |
| Tecnologia da Informação | Em Desenvolvimento | A COTIN requisitou nova agenda e redistribuição das datas esperadas para entrega dos produtos esperados. |

BENEFÍCIOS DA GESTÃO DE RISCOS PARA A EMPRESA

Após a apuração de benefícios gerados com as entregas dos produtos de tratamento, a DIGER/COINT identificou 67 benefícios associados aos produtos entregues em 2025. Destacam-se abaixo os 10 principais:

| MATRIZ | CATEGORIA | PRODUTO | BENEFÍCIO DESTAQUE |
|---------------------------------|----------------------|---|--|
| LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS | NORMATIZAÇÃO | Política de retenção e descarte de dados pessoais | Evita multas ANPD e aumenta confiança do cliente; Reduz incidentes graves que afetam reputação |
| SETORIAL CARTEIRA DE RECEBÍVEIS | PROCEDIMENTO INTERNO | Plano de providências atinentes a otimizar e modernizar o processo de recebimento | Identificação correta de valores retidos judicialmente |
| TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO | TECNOLOGIA | Sistema e gestão unificada da carteira de recebíveis | Visão consolidada reduz inadimplência e melhora fluxo de caixa |
| | NORMATIZAÇÃO | Normativo do processo de gestão de vulnerabilidades | Redução da superfície de exposição e conformidade técnica |
| | NORMATIZAÇÃO | Normativo do processo de Desenvolvimento de Software | Segurança Nativa (Shift Left) reduz custos e riscos |
| | PROCEDIMENTO INTERNO | Plano de atualização dos sistemas | Minimização de riscos críticos (ransomware, downtime) |
| | TECNOLOGIA | Relatório de substituição do acesso geral via VPN por gateway seguro | Acesso Granular e Seguro (Zero Trust) |
| | TECNOLOGIA | Relatório de implementação de solução de gateway seguro | Blindagem de Credenciais contra phishing/força bruta |
| | TREINAMENTO | Programa mensal de educação em segurança da informação | Fortalecimento do Firewall Humano |

CULTURA, COMUNICAÇÃO e DISSEMINAÇÃO DA GESTÃO DE RISCOS

Em 2025, paralelamente às ações estruturantes, a DIGER desenvolveu iniciativas voltadas à promoção da cultura de gestão de riscos e à comunicação

institucional sobre o tema, por meio de ações de sensibilização das áreas, compartilhamento de experiências e apoio metodológico contínuo.

Nesse contexto, destaca-se a realização de talk show institucional promovido pela Divisão, no qual foi apresentada a trajetória da gestão de riscos na TERRACAP desde a criação da DIGER, com exposição das matrizes de riscos elaboradas e da evolução do modelo adotado. O evento contou ainda com a participação de representantes da Diretoria Técnica e da Diretoria de Novos Negócios, que compartilharam a experiência de desenvolvimento de suas matrizes setoriais com apoio metodológico da Divisão.

No âmbito do apoio técnico, a DIGER também realizou reuniões de assessoramento metodológico com a ETR, empresa subsidiária da TERRACAP, voltadas à construção e ao aprimoramento de suas matrizes de riscos, bem como promoveu apresentação institucional sobre gestão de riscos junto à BIOTIC, subsidiária integral da Companhia, com vistas à disseminação da metodologia adotada.

Adicionalmente, foram desenvolvidas ações de comunicação institucional previstas no Plano, com destaque para iniciativas realizadas em parceria com o Comitê de Privacidade de Dados, fortalecendo a integração entre as agendas de gestão de riscos, governança e proteção de dados pessoais.

PROCESSOS E MELHORIAS

Ao longo de 2025, a Divisão de Gestão de Riscos (DIGER) da TERRACAP identificou pontos de melhoria nos processos de Gestão de Riscos Corporativos, como a dependência de controles manuais e planilhas descentralizadas, que comprometem a rastreabilidade, padronização, confiabilidade e tempestividade do monitoramento. Esses insights foram alinhados à identificação de requisitos de negócios para a modelagem do Sistema WEB de Gestão de Riscos, fundamentado na ABNT NBR ISO 31000:2009, COSO 2013 e MGR da TERRACAP, visando elevar a maturidade organizacional e disseminar a cultura de riscos. O processo que trata do desenvolvimento do Sistema encontra-se no SEI 00111-00010887/2025-07.

OBJETIVOS E DESAFIOS:

1. Substituir e otimizar o uso de planilhas.

Eliminar dependência de ferramentas descentralizadas, reduzir erros, garantir padronização e fidelidade dos registros em toda a organização.

2. Centralizar informações de riscos e status

Permite visualização unificada de indicadores (Mapa de Calor e Dashboards), integra decisões e facilita monitoramento contínuo pela alta administração.

3. Automatizar o acompanhamento de matrizes de riscos corporativos e setoriais e seus planos de tratamento

Cumprir prazos e etapas de mitigação com eficiência, melhorar rastreabilidade e eficácia dos planos.

4. Padronizar reporte e comunicação de status dos riscos

Melhora governança e accountability, define responsabilidades claras (Proprietários de Riscos), fortalece controles internos e dissemina a cultura de risco na TERRACAP e subsidiárias.

5. Integrar com sistemas existentes

Garante flexibilidade para mudanças regulatórias, controle sobre dados e custo-benefício a longo prazo.

7.3.

CORREGEDORIA – CORED

O Regimento Interno da Terracap designa à CORED as seguintes competências:

Art. 19 À Corregedoria – CORED, unidade orgânica diretamente subordinada à Controladoria Interna, compete:

I - monitorar e avaliar as ações relacionadas à correção;

II - conduzir investigações preliminares, respeitados os prazos regulamentares e normativos;

III - conduzir inspeções, sindicâncias, processos administrativos disciplinares e demais procedimentos de correção no âmbito da Empresa, respeitados os prazos regulamentares e normativos;

IV - acompanhar e controlar o andamento dos procedimentos de correção e o cumprimento de medidas disciplinares recomendadas;

V - analisar e propor julgamento de sindicâncias e processos administrativos, observada a competência do julgamento;

VI - conduzir os processos de tomada de contas especiais;

VII - observar e cumprir a legislação vigente, obedecendo aos prazos processuais no desenvolvimento dos trabalhos de apuração;

VIII - manter uma atitude de independência, imparcialidade, cautela, zelo, assiduidade e comportamento ético na realização dos trabalhos apuratórios em sede de procedimentos disciplinares, que assegure a imparcialidade nas fases de análise, instrução, conclusão e elaboração de relatório;

IX - executar as atividades de apuração das infrações disciplinares em obediência aos princípios constitucionais e conforme as orientações técnicas da Controladoria Interna e da Controladoria-Geral do Distrito Federal, de modo a permitir o juízo de convencimento da verdade real por parte da autoridade julgadora;

X - elaborar relatório de procedimento disciplinar que contenha linguagem concisa e observância aos aspectos de objetividade, convicção, clareza, integridade, coerência, oportunidade e conclusão;

XI - obter, organizar e manter em arquivo, em ordem cronológica, os documentos de trabalho, de acordo com a forma e o tipo de procedimento disciplinar, identificando seu objeto e numeração, visando fundamentar e comprovar as evidências e fatos apontados no relatório elaborado, caso necessário;

XII - proceder aos registros estatísticos, mantendo-os atualizados;

XIII - propor, coordenar e controlar o planejamento anual de trabalho de sua unidade; e

XIV - realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.

A Corregedoria (CORED) tem como atribuição monitorar e avaliar as ações relacionadas à correção, conduzindo investigações preliminares, inspeções, sindicâncias e processos administrativos disciplinares no âmbito da Terracap, sempre em conformidade com os prazos regulamentares e normativos. Além disso, acompanha e controla o andamento dos procedimentos de correção e o cumprimento de medidas disciplinares recomendadas, conduzindo processos de tomada de contas especiais quando necessário.

A CORED também é responsável pela análise e proposição de julgamento de sindicâncias e processos administrativos, observando a competência do julgamento. Suas atividades incluem a execução de apuração de infrações disciplinares, garantindo que todas as ações sejam realizadas de forma independente, imparcial e com observância dos princípios constitucionais e das diretrizes da Controladoria Interna e da Controladoria-Geral do Distrito Federal.

Para garantir maior transparência e organização, a Corregedoria mantém um arquivo cronológico com a documentação dos processos disciplinares, realiza registros estatísticos atualizados e coordena o planejamento anual de trabalho da unidade.

ACÇÕES DESENVOLVIDAS

Ao longo de 2025, não houve tramitação de Processo Administrativo Disciplinar-PAD e nem de Tomada de Contas Especial-TCE no âmbito da Corregedoria.

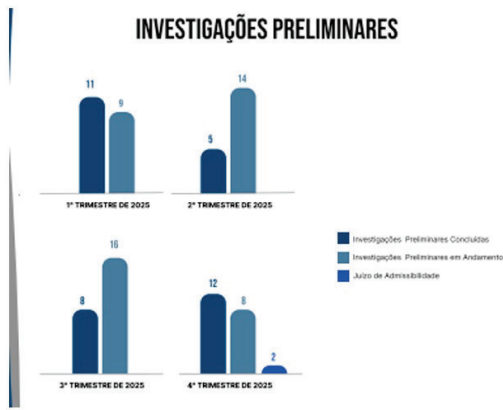
No mesmo período, foi realizado o monitoramento e a conclusão de Termo de Ajustamento de Conduta-TAC, instrumento que se consolida como uma das estratégias voltadas ao fortalecimento da cultura de prevenção e à gestão adequada de conflitos.

A utilização do TAC como mecanismo alternativo de resolução de conflitos, em conformidade com as normas estabelecidas pela Controladoria-Geral do Distrito Federal. Tal medida tem se mostrado eficaz na otimização de recursos institucionais, na celeridade da resolução de conflitos de menor complexidade e na prevenção de reincidências de condutas da mesma natureza.

Adicionalmente, a Corregedoria atuou no aperfeiçoamento dos procedimentos relacionados às Investigações Preliminares (IPs), com a proposição de melhorias nos fluxos processuais e nas rotinas de fortalecimento da segurança da informação e à preservação do sigilo dos dados e das informações.

Destaca-se, ainda, a troca de experiências institucionais por meio de benchmarking com a equipe da Controladoria-Geral do Distrito Federal, realizada tanto em ações de capacitações quanto no Encontro Nacional de Corregedorias, ocasião dedicada ao compartilhamento de boas práticas, ao aprimoramento das normas e ao fortalecimento dos procedimentos de responsabilização.

Além disso, os colaboradores da Corregedoria participaram de diversas capacitações e encontros técnicos ao longo de 2025, em consonância com a estratégia institucional e com o compromisso da empresa em fortalecer a eficiência administrativa, a governança e a gestão, observando as melhores práticas e a conformidade com as normas vigentes.



INSTRUMENTOS ALTERNATIVOS DE RESOLUÇÃO SOLUÇÃO DE CONFLITOS

Como já informado acima, a Corregedoria tem atuado para fortalecer a cultura de prevenção, com a utilização de instrumentos de mediação, como o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), a fim de resolver pequenos conflitos e permitir tanto o ajuste no comportamento do(a) empregado(a) quanto o ressarcimento de valores de forma espontânea, conforme as normas da Controladoria-Geral do Distrito Federal.

Além de contribuir para a otimização dos recursos humanos e para a redução do tempo de tramitação de processos, a adoção dessa medida tem apresentado resultados positivos, evidenciados pela adesão dos envolvidos e pela resolução célere dos conflitos, bem como pela mitigação de risco de reincidência de condutas similares.

Como evidência da aplicação dos mecanismos alternativos para a resolução dos conflitos, registre-se o acompanhamento do TAC que foi concluído em outubro de 2025, após manifestação da chefia imediata do(a) empregado(a), a qual atestou o integral cumprimento das obrigações pactuadas.

Ademais, em razão de nova edição de Instrução Normativa da CGDF, a norma interna que disciplina o tema foi objeto de revisão pela Corregedoria, tendo sido elaborada e apresentada proposta de atualização normativa, com o objetivo de adequar os procedimentos internos às inovações e diretrizes estabelecidas pela CGDF.



APRIMORAMENTO DO CONTROLE DE DADOS E INDICADORES

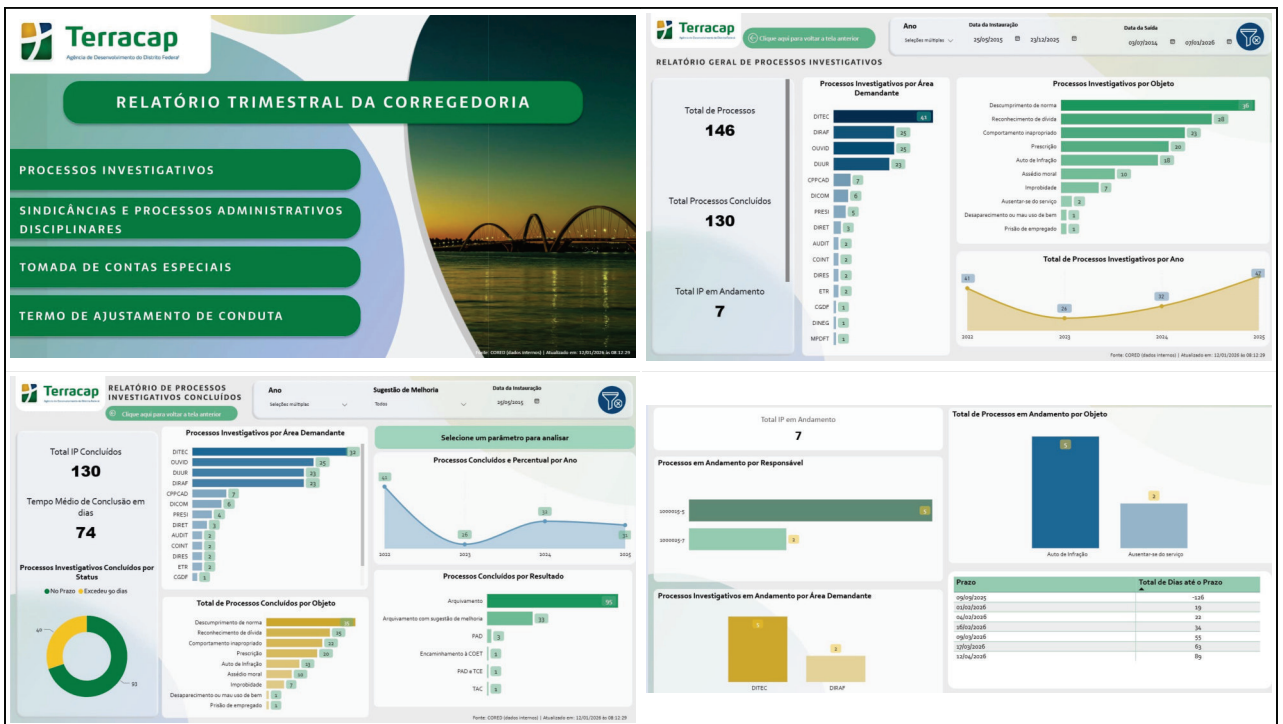
Além de conduzir Investigações Preliminares, Sindicâncias, Processos Administrativos Disciplinares e Tomada de Contas Especiais, cabe à Corregedoria, sempre que possível, propor melhorias ao final do processo, visando à correção de eventuais desconformidades, prevenção, revisão de processos de trabalho para adoção de melhores práticas de gestão, minimizando os riscos de ocorrência de infrações disciplinares.

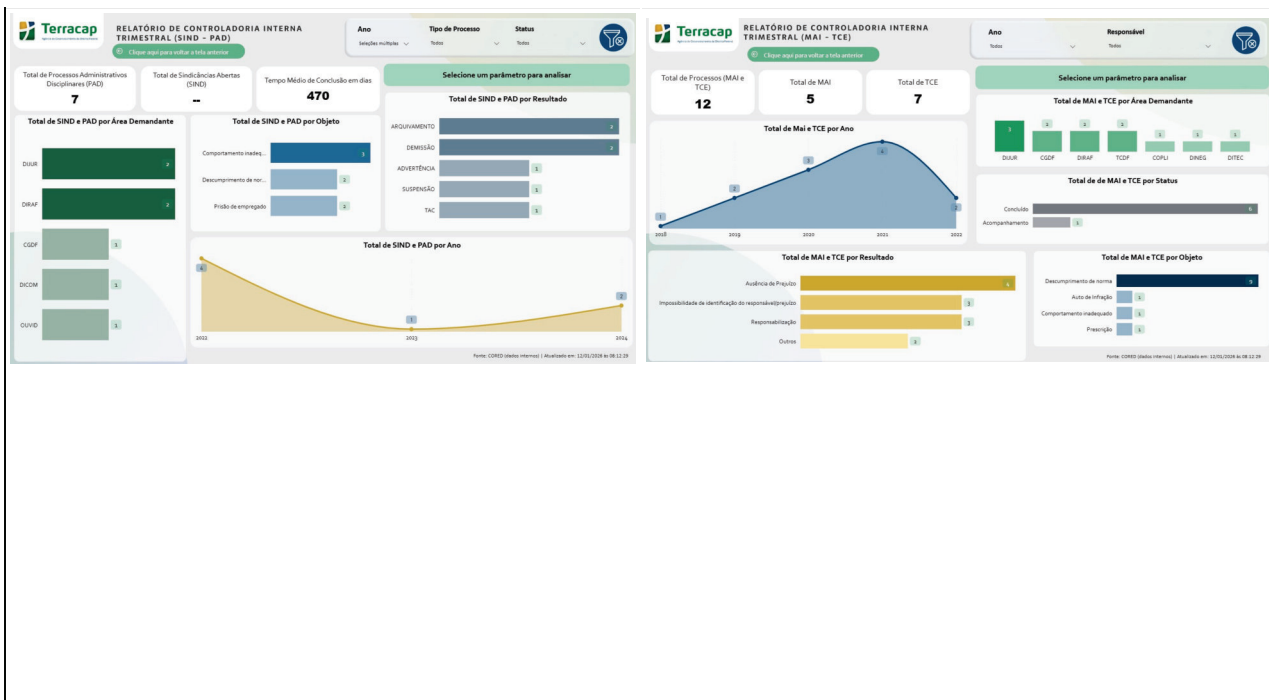
Alinhada a esses valores, a Corregedoria, em conjunto com a Fundação de Amparo à Pesquisa e Extensão Universitária (FAPEU), concluiu a elaboração dos painéis da CORED com a finalidade de viabilizar a visualização integrada e gráfica dos números e estatísticas da unidade por meio de dashboards em tempo real.

Para tanto, foi necessária a revisão dos fluxos atuais, dos dados registrados relacionados a processos em trâmite, em acompanhamento e dos que foram encerrados.

Com a nova plataforma será possível avaliar melhor os indicadores e as estatísticas, de forma gráfica, consolidada, simples e intuitiva, contribuindo para a modernização das ferramentas de tratamento de dados e trazendo maior eficiência aos fluxos de trabalho do setor.

Apresenta-se, a seguir, a visualização dos painéis desenvolvidos:





ACÇÕES COLABORATIVAS

A Corregedoria, por meio do seu corpo funcional, também atuou em outras atividades e comissões, seja em razão de competência instituída em normas específicas, seja em apoio à Administração, a saber:

Comissão/Grupo de Trabalho

Comitê de Gestão de Riscos-COGER

Grupo de Trabalho da CGDF para implantação do Sistema Correcional Integrado – SCI, que visa registrar e armazenar as principais informações sobre os processos disciplinares instaurados no âmbito dos órgãos e entidades que compõem o Sistema de Correição do Distrito Federal.

Comissão de Ética – COET (Portaria Nº 87/2022 - PRESI)

Comissão do Projeto “Prêmio Inovar TERRACAP 2025” (Portaria n.º 175/2025 – DIRAF)

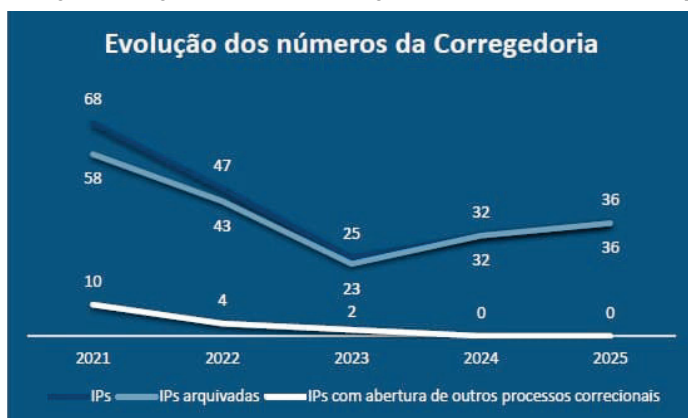
Comitê de Auditoria - COAUD

ATUAÇÃO DA CORREGEDORIA AO LONGO DOS ÚLTIMOS ANOS

Destaca-se a **evolução dos nossos números nos últimos anos, onde é possível perceber que o aperfeiçoamento dos procedimentos correcionais no âmbito na TERRACAP possibilitou uma mudança na cultura da empresa e, conseqüentemente, do corpo funcional destacada pela redução na quantidade de casos que chegam a corregedoria para Investigações Preliminares.**

Também é possível perceber o papel pedagógico que a Corregedoria assumiu nos últimos anos, com uma curva de redução dos processos de Investigações Preliminares que derivam para outros procedimentos correcionais (PAD, MP-TCE, TCE, SINDICÂNCIA e TAC) e, em contrapartida, aumento da proporcionalidade de processos que são arquivados, com ou sem sugestões de melhorias.

Dessa forma, os dados apresentados evidenciam não apenas a evolução quantitativa dos processos correcionais, mas também a **consolidação de uma cultura organizacional mais orientada à conformidade e à prevenção de irregularidades.** A atuação estratégica da Corregedoria tem resultado em maior eficiência na resolução de casos, na redução da judicialização de conflitos internos e no fortalecimento da integridade institucional. Assim, a TERRACAP avança no aprimoramento contínuo de seus mecanismos de governança, garantindo um ambiente organizacional cada vez mais ético, transparente e eficiente.



7.4. COORDENAÇÃO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E INOVAÇÃO – COTIN

Conforme o Regimento Interno da TERRACAP, compete à COTIN:

Art. 20 À Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação - COTIN, unidade orgânica diretamente subordinada à COINT, compete:

I - planejar, coordenar e controlar as atividades das divisões Governança e Processos de TI; Segurança da Informação;

II - coordenar os sistemas e Gestão de Dados; e Infraestrutura de Redes e Atendimento ao Usuário;

III - coordenar as ações de governança em tecnologia, de modo a promover a sua integração alinhamento à estratégia e plano de negócios da Companhia;

IV - coordenar a elaboração do orçamento e planejamento anual e plurianual da Coordenação e de suas unidades subordinadas, segundo as diretrizes definidas pela Direção da Companhia, bem como acompanhar e monitorar sua execução; e

V - realizar outras tarefas que sejam demandadas pela COINT no exercício de sua competência institucional.

A Coordenação de Tecnologia da Informação e Inovação (COTIN), vinculada à Controladoria Interna (COINT), é responsável por planejar, coordenar e supervisionar atividades relacionadas à governança e processos de TI, segurança da informação, sistemas, gestão de dados, infraestrutura de redes e atendimento ao usuário. Além disso, promove a integração da tecnologia com a estratégia da empresa, elabora e acompanha o orçamento e planejamento anual e plurianual, e executa outras demandas da COINT dentro de sua competência institucional.

Ressalta-se, o **papel fundamental da COTIN na modernização e aprimoramento da infraestrutura tecnológica da TERRACAP, contribuindo para a mitigação de riscos operacionais, a implementação de soluções inovadoras e a promoção da segurança da informação, garantindo maior eficiência e confiabilidade nos processos corporativos.**

Ao longo do exercício de 2025, a COTIN apresentou resultados expressivos, com **destaque para a implantação do sistema ANIA (Assistente Natural de Inteligência Artificial), BI HUB (Plataforma Data Science), Estabilização do Sistema Gestão ERP e nova Intranet Corporativa, além de melhorias estruturantes em infraestrutura, governança e cibersegurança e de atendimento aos usuários, com alcance de satisfação superior a 98%.**

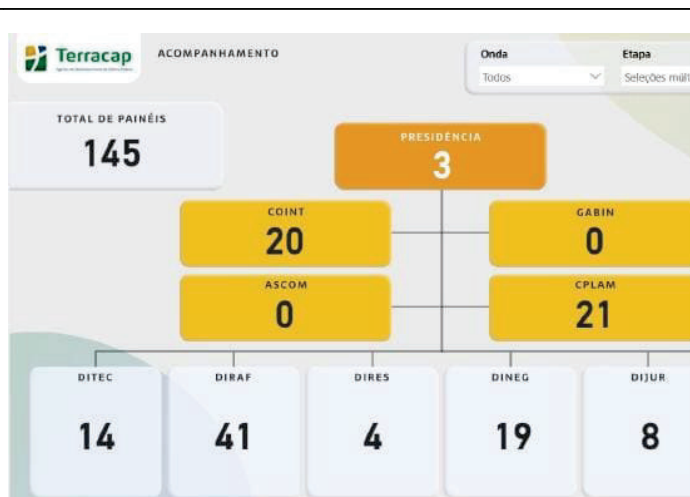
ERP - SISTEMA DE GESTÃO EMPRESARIAL

No campo dos projetos estruturantes, destacou-se a estabilização do ERP Benner, cujo foco foi assegurar a consolidação de rotinas críticas e a estabilização definitiva de módulos essenciais ao funcionamento corporativo.

O ERP foi implantado com sucesso no início de 2025. Ao longo do ano, os módulos de Frota, Material, Patrimônio, Gestão Estratégica, Orçamento e Financeiro foram estabilizados. Houve também melhorias no ERP-RH, já estabilizado, permitindo anexar certificados e adequações na Gestão de Desempenho. A estabilização progressiva resultou em melhorias substanciais nas rotinas de conciliação financeira e contábil, além de otimizar o fluxo de trabalho e o controle de processos.

A **implantação do ERP segue seu curso com resultados positivos**, especialmente na melhoria de processos tributários e contábeis. As equipes continuam dedicadas ao aprimoramento e à validação dos fluxos de trabalho, especialmente no que tange à integração dos sistemas financeiros e à finalização da validação do Fluxo de Caixa. O acompanhamento constante e a adaptação das operações garantem a continuidade do sucesso do projeto, com foco na otimização de todos os processos internos.

DATA SCIENCE - INTELIGÊNCIA DE NEGÓCIO



A COTIN deu continuidade ao **desenvolvimento de um ambiente de inteligência baseada em dados**, com expansão contínua de painéis de Business Intelligence ao longo do ano e a entrega de uma plataforma centralizadora para acesso e navegação desses painéis, o BI HUB. A evolução do acervo de painéis, que chegou a 145, somada à disponibilização de uma solução que consolida o acesso às informações, fortalece a capacidade de acompanhamento gerencial e reduz a dependência de extrações manuais, contribuindo para decisões mais ágeis e melhor governança informacional.

ANIA - ASSISTENTE NATURAL DE IA

No eixo de inovação tecnológica, a COTIN introduziu soluções com potencial de impacto relevante na produtividade e na proteção das informações. Nesse contexto, foi apresentada a ANIA, uma inteligência artificial generativa voltada ao uso corporativo, estruturada para oferecer experiência de interação em formato de chat com salvaguardas voltadas à proteção das informações da organização. A solução contempla funcionalidades direcionadas à consulta a normas internas, apoio à revisão de textos, análise de documentos para extração de informações e anonimização de arquivos para proteção de dados sensíveis. Como estratégia de adoção, foi planejada capacitação dos empregados e a autorização gradual do uso, buscando mitigar riscos e assegurar aderência aos padrões internos.

CIBERSEGURANÇA

Em termos de aderência a boas práticas de segurança, a TERRACAP manteve conformidade de 88,9% às práticas recomendadas do CIS Controls V8, evidenciando maturidade relevante frente a referenciais internacionalmente reconhecidos. Paralelamente, foram desenvolvidas ações de conscientização e capacitação, incluindo campanha de *phishing*, realização de workshop de cibersegurança e disponibilização de curso sobre segurança da informação para os empregados, reforçando a cultura organizacional e a compreensão dos princípios de proteção dos ativos informacionais.

Complementarmente, foram elaborados e implementados Procedimentos Operacionais Padrão para padronizar práticas críticas, abrangendo gerenciamento de vulnerabilidades, atualizações, bloqueio de tela, revisão de segurança em projetos, proteção de logs, detecção e resposta a incidentes, gestão de chaves e senhas, configuração de padrões e procedimentos específicos para incidentes, o que contribuiu para reduzir a superfície de ataque e aumentar a resiliência do ambiente. Também foi mantido monitoramento contínuo contra-ataques externos, com análise de logs, varreduras periódicas de vulnerabilidades e envio quinzenal de relatórios de segurança à alta administração, além de ações de mitigação no firewall e revisão de regras do centro de operações de segurança.

Adicionalmente, foram ajustadas regras de *antispam* para reduzir exposição a e-mails maliciosos, contribuindo para diminuição do risco de ataques de *phishing* e aprimoramento das barreiras de proteção e implantada uma ferramenta de cofre de senhas para gerenciamento seguro de credenciais

Compliance de **88,9%** da
Terracap com o CIS CONTROL V8.

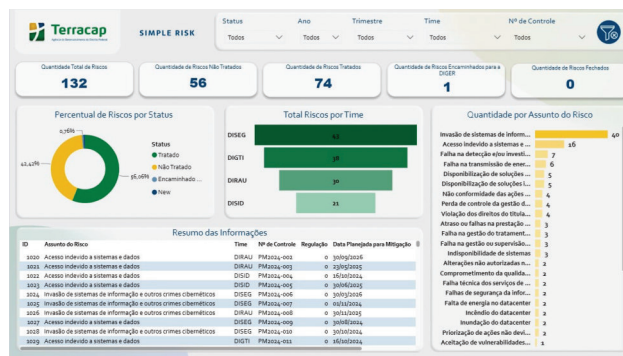
O CIS Control V8 é um índice de *compliance* que estabelece um conjunto de 18 controles críticos de segurança cibernética, desenvolvidos pelo Center for Internet Security (CIS), com o objetivo de proteger sistemas e dados contra ameaças digitais.

Esses controles oferecem um roteiro prático e estruturado para a implementação de medidas de segurança, divididos em três categorias principais: Controles Básicos, que asseguram a proteção mínima essencial dos sistemas; Controles Fundamentais, que fortalecem os processos e tecnologias para mitigar riscos e vulnerabilidades; e Controles Organizacionais, que abrangem a implementação de políticas, treinamentos e boas práticas para consolidar a segurança em todos os níveis institucionais.

GOVERNANÇA DE TECNOLOGIA

A **conformidade regulatória permaneceu como pilar da atuação no período, com iniciativas estruturantes de governança e ações contínuas de prevenção, monitoramento e resposta.** Foi elaborada e aprovada a **Política de Governança de Tecnologia da Informação**, consolidando diretrizes gerais para temas de governança e fortalecendo o arcabouço normativo interno.

No campo de controles, foram implementados um **sistema de gestão de riscos corporativos de tecnologia**. Ainda na gestão de riscos foram entregues 74 produtos de risco no total, restando 56 para entrega em 2026. Destaca-se a criação de 33 procedimentos operacionais de tecnologia registrando atividades de diversos temas. Essas entregas fortalecem a governança, a transparência e asseguram a continuidade das ações.



SISTEMAS E OPERAÇÃO

No que se refere às melhorias de processos e sistemas de tecnologia da informação, foram registradas ações de modernização e atualização de infraestrutura com efeitos diretos na qualidade dos serviços. Destacou-se a modernização de equipamentos de videoconferência em ambientes estratégicos, substituindo soluções defasadas e ampliando a compatibilidade com plataformas consolidadas, com ganhos em qualidade de imagem e áudio e alinhamento a diretrizes de segurança da informação. Houve ainda a renovação do parque de computadores, com a entrega de 518 novos equipamentos ao longo do ano, contribuindo para melhoria de desempenho, padronização, maior produtividade e redução de riscos associados à obsolescência.

Na infraestrutura de rede, foram substituídos switches no Data Center Corporativo e na interligação com o edifício principal, elevando desempenho, disponibilidade e segurança, inclusive com recursos para segmentação e controle de acesso mais robustos. Foram igualmente promovidas otimizações em processos específicos, com o desenvolvimento de mecanismos para consolidação e envio automático de informações de pagamentos ao sistema SEND do Tribunal de Contas do Distrito Federal, além de novas funcionalidades para renegociação de dívidas no sistema de Imóveis Rurais.

SATISFAÇÃO DO USUÁRIO

Quanto ao desempenho e às métricas, os indicadores reportados evidenciaram elevada estabilidade e qualidade nos serviços de tecnologia. A disponibilidade da infraestrutura atingiu patamares de excelência, com evolução para 100% de disponibilidade ao longo do ano. O atendimento de chamados manteve alto desempenho, com índices próximos ao nível máximo de conformidade com padrões de qualidade, e a satisfação dos usuários apresentou recuperação expressiva no final do período, após variação pontual observada no terceiro trimestre.

Por fim, os avanços registrados ao longo de 2025 consolidam a Coordenação de Tecnologia da Informação – COTIN como um pilar estratégico para a modernização e segurança digital da TERRACAP. A estabilização do ERP, a criação de um ambiente de inteligência baseado em dados com 145 painéis para tomada de decisão e o fortalecimento da governança de TI e da Cibersegurança demonstram o compromisso da Companhia com a inovação, eficiência e proteção das informações institucionais.

7.5. AUDITORIA INTERNA – AUDIT

Cumprir também elencar que a Auditoria Interna, subordinada ao CONAD, é responsável por: realizar as auditorias, observando as diretrizes traçadas pelos órgãos superiores com base na legislação vigente; apurar denúncias encaminhadas à Auditoria Interna nas matérias que lhe são afetas; avaliar a observância, adequação e aplicação das orientações dos órgãos de controle, propondo, se necessário, medidas preventivas e corretivas objetivando melhoria da gestão e minimizando riscos de reincidências; monitorar, mediante planos de providências, as recomendações e determinações de órgãos de controle, auditoria interna e auditoria independente; propor, coordenar e controlar o planejamento anual de trabalho de sua unidade; zelar pela adequação do controle interno, pela efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança e pela confiabilidade do processo de coleta, mensuração, classificação, acumulação, registro e divulgação de eventos e transações, visando ao preparo de demonstrações financeiras; e realizar outras tarefas que sejam demandadas pelo CONAD no exercício de sua competência institucional.

A Auditoria Interna da Terracap exerce função crucial dentro da organização, pois tem como objetivo avaliar e melhorar a eficácia dos controles internos, gerenciamento de riscos e governança corporativa, desempenhando um papel fundamental no fortalecimento do controle interno e fornecendo uma visão independente e objetiva das operações da empresa.

No sítio eletrônico da companhia são, anualmente, disponibilizados os relatórios elaborados pela Auditoria Interna, que ficam disponíveis para consulta.

A unidade orgânica Auditoria Interna (AUDIT) segue o plano anual de atividades de auditoria interna (PAINT) que tem como objetivo programar racional e harmonicamente as atividades da auditoria interna para tornar a gestão o mais eficiente e eficaz no uso dos recursos, com compromisso social e sustentabilidade econômica e ambiental.

Esse planejamento considera a edição da Lei n.º 13.303/2016 que dentre outras inovações no âmbito da gestão pública, determinou que as empresas públicas devem observar em suas práticas de governança corporativa regras de transparência, gestão de riscos, compliance e controle interno.

Durante os quatro trimestres de 2025 foram realizadas as seguintes ações de Auditoria:

Ações de controle realizadas pela AUDIT:

- Auditoria no Pontão do Lago Sul - Relatório de Monitoramento n.º 0008/2017 – DIAUD;
- Auditoria Operacional relacionada aos processos e procedimentos relativos aos serviços de tecnologia da informação da TERRACAP;
- Análise prévia dos gastos com publicidade.

Auditorias operacionais previstas no PAINT 2025 e iniciadas:

- Integração orçamento X financeiro no âmbito da TERRACAP – relatório final concluído;
- Gestão do licenciamento ambiental no âmbito da TERRACAP – relatório final concluído;
- Imóveis no âmbito da TERRACAP - previsão de conclusão: 10/11/2025.

Auditorias operacionais em monitoramento:

- Análise dos controles na folha de pagamento da TERRACAP (PAINT 2024);
- Análise dos controles na governança de TI no âmbito da TERRACAP (PAINT 2024);
- Análise dos controles na gestão de tributos no âmbito da TERRACAP (PAINT 2024);
- Análise dos controles na gestão de processos judiciais no âmbito da TERRACAP (PAINT 2024);
- Avaliar os controles primários da carteira de recebíveis, com foco na área rural (PAINT 2023);
- Avaliar os controles primários de execução da alienação fiduciária (PAINT 2023);
- Avaliar os controles primários no cadastro de imóveis, com foco no sistema GIU (PAINT 2023);
- Análise dos controles primários na implementação da LGPD (2022);
- Análise dos controles primários de execução de convênio (2022).

Auditorias internas desenvolvidas pela AUDIT:

- Auditoria Interna - análise dos processos de escrituração dos imóveis no âmbito da TERRACAP (2021).

Destaca-se, ainda, no âmbito das atividades de auditoria, que em observância à legislação aplicável, a TERRACAP, na condição de empresa pública, submete-se à auditoria independente, a qual, entre outras atribuições, avalia os controles internos operacionais, administrativos, financeiros e tecnológicos relacionados às Demonstrações Contábeis. Como resultado, são emitidos relatórios trimestrais, semestrais e anuais, contendo recomendações para a correção de eventuais desconformidades

identificadas.

8. CONTROLES ADOTADOS PARA ASSEGURAR A CONFIABILIDADE DA ELABORAÇÃO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Com vistas a assegurar a confiabilidade, a integridade e a transparência das Demonstrações Contábeis, a TERRACAP adota, de forma sistemática, procedimentos de controle, verificação e validação, conforme a seguir elencados:

- (i) Controles internos existentes na Gerência de Contabilidade, tendo como exemplos: segregação de tarefas conflitantes, conciliações contábeis, revisões, conferências e controle de acesso aos sistemas;
- (ii) Segregação de funções entre áreas financeira/orçamentária e contábil;
- (iii) Controle patrimonial;
- (iv) Controle de acesso nos sistemas da Empresa;
- (v) Auditorias internas, visando à melhoria dos controles internos;
- (vi) Exame de conformidade de processos;
- (vii) Acompanhamento do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal quanto aos dados das Demonstrações Financeiras; e
- (viii) Revisão periódica das Demonstrações Contábeis pela Auditoria Independente.

No exercício de 2025, a Auditoria Independente emitiu parecer favorável à aprovação das contas da TERRACAP, sem ressalvas, indicando a adequação das Demonstrações Contábeis e a conformidade dos registros às normas aplicáveis:

[...] Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap ("Terracap" ou "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 principais 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 Imobiliária de Brasília - Terracap 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.

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, 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.

[...]

No referido exercício, **a Controladoria Interna também opinou pela regularidade da Prestação de Contas, nos termos seguintes:**

[...] Conclusão e opinião

Diante da análise realizada e das evidências documentais apresentadas a Controladoria Interna opina pelo prosseguimento da Prestação de Contas Anual do exercício de 2025 para análise e deliberação dos órgãos colegiados competentes, recomendando a continuidade dos seguintes esforços estratégicos para 2026, a fim de consolidar ganhos, mitigar riscos residuais e fortalecer a governança institucional:

- a) Fortalecimento e inovação na Gestão de Riscos, com ênfase nos riscos de LGPD e Segurança da Informação, incluindo a evolução para instrumentos sistêmicos e indicadores gerenciais;
- b) Conclusão/estabilização progressiva do ERP, assegurando integração efetiva entre orçamento, finanças, RH e contabilidade, bem como maturidade nas conciliações e no ciclo contratual;
- c) Aprovação da Norma/Instrumento de Due Diligence, regulamentando critérios mais rigorosos para contratações e parcerias institucionais, após manifestação jurídica e deliberação competente;
- d) Implantação do Manual de Prevenção à Lavagem de Dinheiro, consolidando rotinas e controles para prevenção, detecção e mitigação de riscos de corrupção, fraude, suborno e lavagem de dinheiro;
- e) Expansão do uso de ciência de dados e Big Data, fortalecendo transparência, monitoramento institucional e capacidade decisória baseada em evidências;
- f) Fortalecimento contínuo da Cibersegurança, mitigando riscos tecnológicos e assegurando maior resiliência dos sistemas corporativos e continuidade operacional;
- g) Implementação gradual e governada da ferramenta de inteligência artificial ANIA, no âmbito do ACT com o TCESP, para automação de tarefas repetitivas, aprimoramento da gestão do conhecimento, capacitação dos empregados e fortalecimento da transparência e do controle institucional.

Este é o Parecer.

Em 16 de março de 2026.

[...]

9. FATORES DE RISCO E MONITORAMENTO: PREVISIBILIDADE E RESILIÊNCIA INSTITUCIONAL

A gestão de riscos na TERRACAP constitui instrumento essencial de governança, contribuindo para a antecipação de eventos que possam impactar o alcance de seus objetivos institucionais, o fortalecimento da tomada de decisão e a proteção do interesse público.

Nesse contexto, os fatores de risco são compreendidos como as causas potenciais dos eventos de risco, podendo ter origem em aspectos internos ou externos à organização, tais como fragilidades em processos, limitações tecnológicas, fatores humanos, mudanças regulatórias, variáveis econômicas ou condições socioambientais. A adequada identificação e análise desses fatores permitem à Companhia atuar de forma preventiva, promovendo o aprimoramento contínuo de seus processos e o fortalecimento dos controles internos.

Para assegurar a continuidade e a integridade de suas ações, a TERRACAP realiza o monitoramento contínuo dos riscos e de seus respectivos fatores, considerando dimensões relevantes de sua atuação, que refletem áreas sensíveis à materialização de riscos:

- Sustentabilidade econômico-financeira, relacionada à gestão de liquidez, fluxos de caixa e variáveis macroeconômicas que possam impactar a capacidade de investimento e a execução de suas atividades institucionais;
- Segurança da informação e proteção de dados, com foco na integridade, disponibilidade e confidencialidade dos ativos informacionais, especialmente no contexto da transformação digital e da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD;
- Segurança jurídica e conformidade, voltada à adequada gestão de contratos, processos administrativos e judiciais, bem como à observância do arcabouço normativo aplicável;
- Responsabilidade ambiental e social, associada ao cumprimento de requisitos legais e regulatórios, à gestão de licenciamentos e à condução sustentável das atividades da Companhia.

Nos ciclos recentes de gestão, observa-se o aprimoramento progressivo da maturidade institucional em gestão de riscos, com a consolidação das matrizes de riscos, o fortalecimento dos mecanismos de monitoramento e a ampliação do uso de ferramentas tecnológicas de apoio à tomada de decisão.

Destaca-se, nesse contexto, o avanço no tratamento de riscos relacionados à proteção de dados pessoais, com a implementação de medidas voltadas à mitigação de vulnerabilidades e ao atendimento das diretrizes estabelecidas na Lei nº 13.709/2018.

Adicionalmente, iniciativas voltadas à análise de dados e à inteligência de gestão têm contribuído para o aprimoramento da capacidade institucional de identificação, análise e monitoramento de riscos, bem como para o fortalecimento da tomada de decisão baseada em evidências.

Para o ciclo de 2026, a gestão de riscos da TERRACAP orienta-se pelo fortalecimento da capacidade adaptativa da organização, com foco no monitoramento contínuo dos riscos, na revisão periódica dos controles internos e na incorporação de melhorias que contribuam para a resiliência institucional.

Ao mitigar incertezas de natureza econômica, operacional, tecnológica, ambiental e regulatória, a Companhia reforça seu compromisso com a governança, a integridade e a geração de valor público sustentável para a sociedade do Distrito Federal.

10. DADOS ECONÔMICO-FINANCEIROS E COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO

Em 2025, cumprindo sua missão institucional, a TERRACAP participou ativamente no desenvolvimento e implantação de projetos de parcelamento do solo,

expansão urbana e habitacional, desenvolvimento econômico, social, industrial e agrícola, assim como no desenvolvimento dos setores de serviços e de tecnologia e estímulo à inovação.

10.1. COMERCIALIZAÇÃO DE IMÓVEIS

A receita da TERRACAP é obtida por meio de licitações públicas para venda de terrenos e outras formas de alienação. Esses recursos são utilizados para prover a manutenção administrativa e operacional da Companhia, desenvolver e implantar projetos de parcelamentos, incluindo as obras de infraestrutura exigidas pela Lei n.º 9.785 de 29 de janeiro de 1999 (Lei do Loteador), assim como investir em obras urbanas e viárias de interesse do governo, em conformidade com a Lei n.º 4.586 de 13 de julho de 2011.

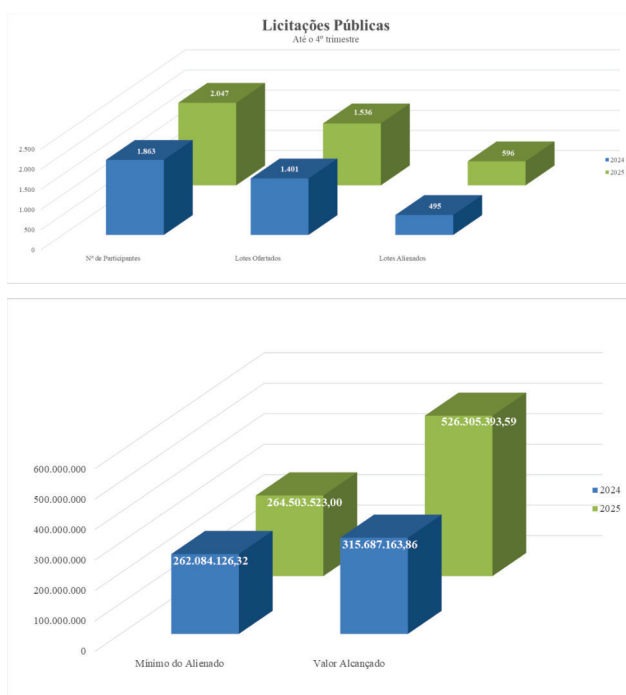
Analisando o exercício de 2025, observa-se que a quantidade de lotes vendidos (alienados) foi de 409 contra 335 do mesmo período do ano anterior, representando um aumento de 22,09%. Com o valor alcançado tendo um aumento de 86,14%.

A oferta de lotes nos quatro primeiros trimestres de 2025 foi 8,53% maior do que em 2024.

| LICITAÇÕES PÚBLICAS | | | | | | | |
|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|--------------------|-----------------|--------------|----------------------|
| Até 4º Trimestre | | | | | | | |
| Anos | Nº de Participantes | Lotes Ofertados | Lotes Alienados | Mínimo do Alienado | Valor Alcançado | % de Venda | % do Valor Alcançado |
| 2024 | 1.863 | 1.401 | 495 | 262.084.126,32 | 315.687.163,86 | 35,33% | 120,45% |
| 2025 | 2.047 | 1.536 | 596 | 379.055.423,00 | 526.305.393,59 | 38,80% | 138,85% |
| Variação (%) | 9,88% | 9,64% | 20,40% | 44,63% | 66,72% | 9,82% | 15,27% |

Fonte: Dados extraídos do Relatório da Administração e Integridade – RAI – 2025 (197827005) - Processo SEI nº 00111-00002285/2026-59

Considerando ainda uma elevação do valor alcançado de R\$ 315.687.163,86 (trezentos e quinze milhões, seiscentos e oitenta e sete mil, cento e sessenta e três reais e oitenta e seis centavos) para R\$ 526.305.393,59 (quinhentos e vinte e seis milhões, trezentos e cinco mil, trezentos e noventa e três reais e cinquenta e nove centavos); observa-se, quanto às previsões, que os quantitativos e os valores de alienação apresentados podem sofrer alterações por conta da possível homologação de licitantes sobrestados.



Fonte: Dados extraídos do Relatório da Administração e Integridade – RAI – 2025 (197827005) - Processo SEI nº 00111-00002285/2026-59

10.2. REGISTRO DE IMÓVEIS

Em 2025, a TERRACAP efetuou o registro de importantes projetos seus e de órgãos do Governo do Distrito Federal que irão beneficiar a sociedade. A quantidade de lotes, locais e destinação estão discriminados a seguir:

| DATA DO REGISTRO | LOCALIZAÇÃO | | Nº DE LOTES | PROJETO |
|---|--------------------|--|-------------|--------------|
| MODIFICAÇÃO DE PROJETOS EXISTENTES | | | | |
| 15/01/2025 | GAMA | AMPLIAÇÃO DOS IMÓVEIS ÁREA ESPECIAL 01 DA QUADRA 02, DESTINADO A QUARTEL DO CORPO DE BOMBEIROS, ÁREA DESTINADA A RESERVATÓRIO DA QUADRA 01 E ÁREA ESPECIAL PARA QUARTEL DA PM DA QUADRA 01, TODOS DO SETOR NORTE DO GAMA, REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA-RA II. | 3 | URB-121/2020 |
| 15/01/2025 | GAMA | REDUÇÃO LOTE DO HOSPITAL REGIONAL DO GAMA | 1 | URB-137/2020 |
| 25/03/2025 | SÃO SEBASTIÃO | AMPLIAÇÃO DE 2 LOTES E SUPRESSÃO DE 1 LOTE EM SÃO SEBASTIÃO | 2 | URB-120/2020 |
| 03/04/2025 | VICENTE PIRES | CORREÇÃO LOTE 25 CONJUNTO 11 QD 01 TRECHO 03 SHVP | 1 | URB-341/2022 |
| 25/04/2025 | SPO – BRASÍLIA | AJUSTE LOTE 23 DO SETOR POLICIAL SUL | 1 | URB-113/2022 |
| 27/05/2025 | SAMAMBAIA | AJUSTE QS 402 AE 01 JARDIM DE INFÂNCIA | 1 | URB-193/2024 |
| 28/07/2025 | SAI/NORTE BRASÍLIA | AMPLIAÇÃO LOTE D DO SAIN, DESTINADO AO CBMDF | 1 | URB-171/2024 |
| 10/09/2025 | SHSB PARANOÁ | RETIFICAÇÃO DE LOTES NO SHSB | 17 | URB-077/2020 |
| 03/11/2025 | RIACHO FUNDO I | DESDOBRO DE LOTES NA QN 01 DO RIACHO FUNDO I. | 2 | URB-020/2019 |
| CRIAÇÃO DE NOVOS LOTES | | | | |
| 29/01/2025 | SCIA | CRIAÇÃO DE LOTE PARA O ARENA GUARÁ NA QE 11 SRIA. | 1 | URB-111/2022 |
| 07/03/2025 | SANTA MARIA | EQ 216/316 LOTE D | 1 | URB-038/2021 |
| 10/03/2025 | TAGUATINGA | QNJ 49 LOTES 01 a 17 | 17 | URB-111/2019 |
| 12/03/2025 | SHVP | CRIAÇÃO DE LOTES EM ÁREA DE PARCELAMENTO CONDICIONADO DO TRECHO 01 DO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES | 388 | URB-110/2020 |
| 27/03/2025 | GAMA | CRIAÇÃO DE LOTES NOS ESPAÇOS INTERSTICIAIS (BECOS) | 68 | URB-152/2017 |
| 24/04/2025 | TAGUATINGA | CRIAÇÃO ÁREA ESPECIAL QSD 33, PARA ESCOLA | 1 | URB-079/2019 |
| 25/04/2025 | STRC | CRIAÇÃO DE 26 LOTES, REFORMULAÇÃO DE 5 LOTES | 31 | URB-026/2012 |
| 11/11/2025 | TAGUATINGA | CRIAÇÃO DE 716 LOTES NO SETOR HABITACIONAL PRIMAVERA | 716 | URB-135/2018 |
| 18/12/2025 | SHVP | CRIAÇÃO DE 901 LOTES NO SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES TRECHO II | 901 | URB-026/2019 |

Fonte: Dados extraídos do Relatório da Administração e Integridade – RAI – 2025 (197827005) - Processo SEI nº 00111-00002285/2026-59

Em 2017, foram registrados 7.429 lotes provenientes de 6 projetos.

Em 2018, a TERRACAP registrou 9 projetos, com um total 2.101 lotes.

Em 2019, a TERRACAP obteve registros em aproximadamente 1.988 lotes.

Em 2020, foram registrados 3.825 novos lotes.

Em 2021, foram 2.426 lotes registrados.

Em 2022, foram realizados os registros de 914 novos lotes.

Em 2023, foram registrados 3.334 lotes.

Em 2024, foram registrados 1261 novos lotes.

No ano de 2025, foram registrados 2153 novos lotes decorrentes de modificação de Projetos existentes e Criação de Novos Lotes.

Estes registros possibilitam a realização das vendas e, conseqüentemente, a entrada de recursos para a Empresa.

10.3. VIGILÂNCIA NO USO DO SOLO

A fiscalização tem como intuito resguardar o patrimônio fundiário, bem como preservar o estoque de unidades imobiliárias, pertencentes ao patrimônio da Companhia, combatendo a grilagem nas terras de sua propriedade, coibindo a ocupação desordenada do Distrito Federal.

Conforme Decreto n.º 32.898 de 03/05/2011 e a Portaria n.º 35 de 10/10/2011, a TERRACAP colabora com os sistemas governamentais de proteção ambiental e de proteção do Território do Distrito Federal, apoiando as iniciativas do Governo do Distrito Federal e de seus órgãos da Administração Direta e/ou Indireta na erradicação e prevenção de ocupações irregulares.

Assim, a Companhia atua em consonância com o DF Legal – Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal na fiscalização e vistoria de terras públicas, quando identifica e cadastra ocupações irregulares e invasões, como também na disponibilização de informações para reintegração judicial dos imóveis públicos sob a administração da Empresa.

Cumprе ressaltar a vigência do Acordo de Cooperação entre a TERRACAP e o DF Legal, visando à cooperação mútua para o desenvolvimento de ações de prevenção e erradicação de invasões, bem assim de quaisquer outras situações que configurem violação as normas distritais ou federais, as quais devam ser tuteladas pelos entes.

Em 2020, o DF Legal, no entanto, esteve atuando na linha de frente no combate à COVID-19, o que naturalmente reduziu o atendimento às solicitações de proteção ao patrimônio da TERRACAP. Além disso, a Lei n.º 6.657/20 proibiu a demolição de moradias habitadas com ocupação iniciada antes da pandemia, para que fosse garantido o direito das pessoas de ficarem em casa, impedindo o prosseguimento de muitas ações.

Quando comparamos o ano de 2025 a 2024, verifica-se uma pequena queda nas atividades de fiscalização de terras públicas da TERRACAP de 19%, referentes a vistorias e fiscalização. Em relação à erradicação de ocupações irregulares em áreas públicas é possível observar um decréscimo de aproximadamente 78% no número de ações da empresa, mesmo percentual verificado no número de operações de demolição em apoio ao DF Legal.

No exercício de 2025, houve aumento de 4% no levantamento de benfeitorias, 170% na manutenção e construção de cercas e a diminuição de 97% nos serviços de demolição de cercas e muros.

Com isso, discriminam-se as atividades realizadas pela TERRACAP no quadro a seguir:

| Tipo de Atividade | Unidade e de Medida | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|--|---------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Vistoria e Fiscalização em atendimento processos e expedientes | und. | 5.272 | 11.035 | 6.393 | 8.143 | 4.785 | 11.614 | 11.513 | 9.665 |
| Levantamento de benfeitorias | | 1833 | 9.186 | 604 | 7.221 | 783 | 2.839 | 1.636 | 1.703 |
| Erradicação de ocupações em áreas públicas | und. | 1.397 | 1.966 | 486 | 584 | 1.018 | 1.780 | 986 | 554 |
| Demolições em apoio ao AGEFIS/DF-LEGAL | und. | 737 | 1.966 | 486 | 584 | 1.018 | 1.780 | 986 | 554 |
| Manutenção e construção de cercas | m | 4.210 | 12.180 | 22.886 | 13.759 | 11.178 | 9.110 | 7.220 | 19.480 |
| Cercas e muros demolidos | m² | 44.394 | * | 44.388 | 68.356 | 49.903 | 12.820 | 30.536 | 15.514 |

* Em 2019, cercas e muros demolidos estão inseridos nos índices: erradicação de ocupações em áreas públicas e demolições em apoio ao DF-Legal.

Fonte: Dados extraídos do Relatório da Administração e Integridade – RAI – 2025 (197827005) - Processo SEI nº 00111-00002285/2026-59

10.4. REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Assim como 2024, o ano de 2025 foi um ano importante para a regularização fundiária no Distrito Federal, quando se deu seguimento ao maior programa de regularização fundiária da história de Brasília e do Brasil. Para isso, foram realizadas importantes ações pela TERRACAP e pelo Governo do Distrito Federal, onde se destacam:

- Venda do Setor Habitacional Jardim Botânico;
- Venda do Setor Habitacional Arniqueira;
- Venda do Setor Habitacional Vicente Pires;
- Venda do Setor Vila Buritis.

| EDITAIS DE 2024 | | | | |
|---|----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| Setores | Publicados em Edital | Receberam Proposta | Habilitadas pela COVED | Total R\$ |
| Jardim Botânico, Arniqueira URB 01 e 05, Vicente Pires Trecho 01 e 03, Vila Buritis | 724 (100%) | 543 (75%) | 457 (63%) | R\$ 144.012.644,37 |

Fonte: Dados extraídos do Relatório da Administração e Integridade – RAI – 2025 (197827005) - Processo SEI nº 00111-00002285/2026-59

Durante o exercício 2025, foram habilitadas propostas remanescentes dos editais 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024:

| HABILITAÇÕES DE EDITAIS ANTIGOS | | | | | | | | |
|---|------|------|------|------|------|------|------|--------------------|
| Setores | 2017 | 2018 | 2019 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | Total R\$ |
| Estância Jardim Botânico, Estância Jardim Botânico II, Jardim Botânico etapa 01, Jardim Botânico VI, Mirante das Paineiras, Parque Jardim das Paineiras, Solar de Brasília, Ville de Montagne, Vicente Pires trecho 01 e 03 | 88 | 10 | 20 | 10 | 23 | 29 | 269 | R\$ 120.715.590,24 |

Fonte: Dados extraídos do Relatório da Administração e Integridade – RAI – 2025 (197827005) - Processo SEI nº 00111-00002285/2026-59

Assim, o total das Habilitações de 2025 ficou em:

| Vendas Habilitadas (2025) | Valor R\$ |
|---------------------------|--------------------|
| 906 | R\$ 264.728.234,61 |

Fonte: Dados extraídos do Relatório da Administração e Integridade – RAI – 2025 (197827005) - Processo SEI nº 00111-00002285/2026-59

10.5. RESULTADO DO EXERCÍCIO

A Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) evidencia o desempenho econômico-financeiro da Companhia em determinado período, apresentando as receitas, custos, despesas e o resultado líquido apurado.

Trata-se de instrumento essencial para a avaliação da capacidade de geração de resultados, da eficiência na gestão de custos e despesas e para o suporte à tomada de decisões estratégicas.

Destaca-se, a seguir, a Demonstração do Resultado do Exercício, conforme as rubricas apresentadas no quadro subsequente. Registre-se que as Demonstrações Contábeis da TERRACAP, incluindo a DRE de 2025, encontram-se disponíveis, na íntegra, no Portal Eletrônico da Companhia.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
Em 31/12/2025 e 31/12/2024 (Reapresentado)

Valores expressos em Milhares de Reais

| DESCRIÇÃO | NE | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|---------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|
| | | 31/12/2025 | 31/12/2024 Reapresentado | 31/12/2025 | 31/12/2024 Reapresentado |
| RECEITA BRUTA DAS VENDAS DE BENS E SERVIÇOS | 32. | 940.594 | 767.025 | 940.915 | 767.025 |
| Receitas de vendas de imóveis | 32. | 816.656 | 662.564 | 816.656 | 662.564 |
| Receitas de serviços | 32. | 123.938 | 104.461 | 124.259 | 104.461 |
| DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA | 32. | (130.767) | (113.910) | (130.767) | (113.910) |
| Descontos concedidos e vendas canceladas | 32. | (34.638) | (35.460) | (34.638) | (35.460) |
| Contribuições sobre a receita bruta | 32. | (96.129) | (78.450) | (96.129) | (78.450) |
| RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS DE BENS E SERVIÇOS | 32. | 809.827 | 653.115 | 810.148 | 653.115 |
| CUSTOS DAS VENDAS DE BENS E SERVIÇOS | | (43.667) | (33.756) | (43.667) | (33.756) |
| LUCRO OPERACIONAL BRUTO | | 766.160 | 619.359 | 766.481 | 619.359 |
| DESPESAS OPERACIONAIS GERAIS | | (393.065) | (919.270) | (401.595) | (917.138) |
| a. DESPESAS OPERAC. ADMINISTRATIVAS | | (401.899) | (376.998) | (410.429) | (374.866) |
| Despesas com pessoal | 33. | (348.010) | (318.481) | (362.149) | (318.481) |
| Honorários da Diretoria/Conselhos | 33. | (11.750) | (11.279) | (13.616) | (11.279) |
| Despesas com informática | 35. | (10.686) | (8.415) | (10.686) | (8.415) |
| Despesas com transporte | 35. | (749) | (805) | (1.117) | (805) |
| Despesas com o local | 35. | (12.777) | (12.318) | (12.777) | (12.318) |
| Divulgação e publicidade | 35. | (13.512) | (14.721) | (13.677) | (14.721) |
| Despesas administrativas gerais | 34. | (41.296) | (25.200) | (33.257) | (23.068) |
| Impostos, taxas e contribuições | 35. | (19.108) | (2.570) | (19.131) | (2.570) |
| Tributos diferidos | 35. | 18.633 | 2.856 | 18.633 | 2.856 |
| Depreciação e Amortização | 17/20. | (1.738) | (1.665) | (1.746) | (1.665) |
| Recuperação de despesas | 36. | 6.364 | 12.348 | 6.364 | 12.348 |
| Outras receitas | 37. | 32.730 | 3.252 | 32.730 | 3.252 |
| b. DESPESAS DA OPERAÇÃO COM IMÓVEIS | | (200.986) | (523.786) | (200.986) | (523.786) |
| Despesas e indenizações judiciais | 38. | (12.845) | (1.680) | (12.845) | (1.680) |
| Doações de terrenos | 39. | (38.295) | (4.958) | (38.295) | (4.958) |
| Obras e serviços em loteamentos implantados | 40. | (64.228) | (274.753) | (64.228) | (274.753) |
| Perdas nas rescisões de contratos | 41. | (45.370) | (188.167) | (45.370) | (188.167) |
| Perdas eventuais | 42. | (36.662) | (52.751) | (36.662) | (52.751) |
| Restituição (devolução) de receitas | 43. | (3.586) | (1.477) | (3.586) | (1.477) |
| c. OUTROS RESULTADOS | | 209.820 | (18.486) | 209.820 | (18.486) |
| Resultado em participações societárias | 16a/b4. | 59.629 | 32.678 | 59.629 | 32.678 |
| Provisão de contingência | 30. | 23.119 | 84.019 | 23.119 | 84.019 |
| Provisão p/ créditos liquidação duvidosa (PCLD) | 10. | 57.106 | 13.963 | 57.106 | 13.963 |
| Resultado de Avaliação ao Valor Justo Prop. p/ Investimento | 16d. | 69.966 | (149.146) | 69.966 | (149.146) |
| RESULTADO OPERACIONAL | | 373.095 | (299.911) | 364.886 | (297.779) |
| RESULTADO FINANCEIRO | 44. | 159.286 | 247.516 | 159.125 | 247.516 |
| Receitas financeiras | 44. | 243.300 | 190.745 | 243.363 | 190.745 |
| Receitas de variações monetárias | 44. | 216.529 | 253.491 | 216.529 | 253.491 |
| Despesas financeiras | 44. | (89.084) | (43.547) | (89.308) | (43.547) |
| Despesas de variações monetárias | 44. | (211.459) | (153.173) | (211.459) | (153.173) |
| RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES TRIBUTÁRIAS | | 532.381 | (52.395) | 524.011 | (50.263) |
| PROVISÕES TRIBUTÁRIAS | 45. | (112.785) | (92.809) | (112.785) | (92.809) |
| IRPJ e CSLL - balancete suspensão/redução | 45. | (43.777) | (39.669) | (43.777) | (39.669) |
| IRPJ e CSLL - diferido | 45. | (69.008) | (53.140) | (69.008) | (53.140) |
| RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 46. | 419.596 | (145.204) | 411.226 | (143.072) |
| RESULTADO POR AÇÃO (R\$) | | 0,84 | (0,29) | 0,82 | (0,29) |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
Em 31/12/2025 e 31/12/2024 (Reapresentado)

Valores expressos em Milhares de Reais

| DESCRIÇÃO | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---------------------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|-----------------------------|
| | 31/12/2025 | 31/12/2024 Reapresentado | 31/12/2025 | 31/12/2024 Reapresentado |
| RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 419.596 | (145.204) | 411.226 | (143.072) |
| Resultado Abrangente Total | 419.596 | (145.204) | 411.226 | (143.072) |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras

Fonte: Dados extraídos do Relatório Demonstrações Financeiras 31/12/2025 Final (198338124) - Processo SEI nº 00111-00002285/2026-59

A Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) reflete a performance econômico-financeira da TERRACAP em 2025, destacando-se pela reversão do resultado operacional e consolidação do lucro líquido.

No exercício de 2025, a Companhia registrou uma Receita Bruta de R\$ 940,9 milhões, impulsionada majoritariamente pelas vendas de imóveis, que representaram 86,8% desse total. Após as deduções legais, a Receita Líquida alcançou R\$ 810,1 milhões, apresentando um crescimento de 24,04% em comparação ao ano anterior.

É observado um aumento na receita líquida que se atribui, principalmente, à expansão das atividades comerciais e à estratégia de vendas de ativos imobiliários.

A gestão administrativa manteve um perfil de estabilidade, com um incremento moderado de 9,49% nas despesas administrativas, patamar compatível com as necessidades de governança da empresa pública.

Observa-se a expressiva redução de 63,04% nas despesas da operação com imóveis, que passaram de R\$ 543,8 milhões em 2024 para R\$ 201,0 milhões em 2025. Essa variação reflete o ajuste sobre eventos extraordinários do exercício anterior, permitindo que a operação típica da Companhia gerasse valor de forma mais eficiente.

Como reflexo da expansão das receitas e do controle das despesas operacionais, a TERRACAP apurou um Lucro Operacional de R\$ 364,9 milhões, revertendo o prejuízo observado em 2024. Além da atividade típica, contribuíram positivamente os “Outros Resultados Operacionais”, que totalizaram R\$ 209,8 milhões, incluindo receitas de avaliação a valor justo de propriedades para investimento e reversões de provisões.

Ao final do exercício, o Lucro Líquido atingiu R\$ 411,2 milhões, representando uma recuperação histórica frente ao resultado do ano anterior. No âmbito financeiro, o resultado manteve-se positivo, contribuindo para a sustentabilidade da Companhia.

Sob essa perspectiva, o resultado de 2025 demonstra a elevada capacidade de geração de valor da TERRACAP, fundamentada na monetização estratégica de seus ativos e na função institucional de indutora do desenvolvimento econômico e social do Distrito Federal.

10.6. BALANÇO PATRIMONIAL

BALANÇO PATRIMONIAL Em 31/12/2025 e 31/12/2024 (Reapresentado) Valores expressos em Milhares de Reais

| ATIVO | NE | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|-------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|
| | | 31/12/2025 | 31/12/2024 Reapresentado | 31/12/2025 | 31/12/2024 Reapresentado |
| ATIVO CIRCULANTE | | 2.280.652 | 2.157.100 | 2.257.795 | 2.147.246 |
| CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | 7. | 16.187 | 92.584 | 18.632 | 94.014 |
| Caixa e Bancos | 7. | 7.991 | 2.213 | 8.194 | 2.267 |
| Aplicações Financeiras | 7. | 8.196 | 90.371 | 10.438 | 91.747 |
| CAUÇÕES | 8. | 8.960 | 9.973 | 8.960 | 9.973 |
| Depósitos de Caução | 8. | 8.960 | 9.973 | 8.960 | 9.973 |
| CRÉDITOS VENDAS IMÓVEIS/TAXAS | 9. | 526.424 | 407.407 | 526.424 | 407.407 |
| Clientes Prestamistas | 9. | 1.119.722 | 1.052.070 | 1.119.722 | 1.052.070 |
| (-) Juros a Transcorrer | 9. | (267.108) | (280.749) | (267.108) | (280.749) |
| (-) PCLD | 10. | (326.190) | (363.914) | (326.190) | (363.914) |
| ESTOQUES | 11. | 1.564.649 | 1.515.526 | 1.564.649 | 1.515.526 |
| Estoques de Comercialização | 11. | 1.563.513 | 1.514.134 | 1.563.513 | 1.514.134 |
| Almoxarifado | 11. | 1.136 | 1.392 | 1.136 | 1.392 |
| OUTROS CRÉDITOS | 13. | 163.324 | 128.639 | 138.022 | 117.355 |
| Tributos a Recuperar | 13. | 85.849 | 55.900 | 85.872 | 55.908 |
| Adiantamentos s/ Folha | 13. | 3.430 | 4.091 | 3.430 | 4.091 |
| Adiantamentos a Convênios | 13. | 8.101 | 5.001 | 8.101 | 5.001 |
| Contas a Receber | 13.1. | 64.632 | 63.051 | 39.307 | 51.759 |
| Outros adiantamentos | 13. | 1.312 | 596 | 1.312 | 596 |
| DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE | 14. | 1.108 | 2.971 | 1.108 | 2.971 |
| Despesas Antecipadas | 14. | 1.108 | 2.691 | 1.108 | 2.691 |
| Custos a Apropriar | 14. | - | 280 | - | 280 |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE | | 6.832.437 | 6.572.175 | 6.867.508 | 6.584.467 |
| REALIZÁVEL A LONGO PRAZO | | 2.905.160 | 2.756.420 | 2.905.160 | 2.756.420 |
| CRÉDITOS DE VENDAS DE IMÓVEIS | 9. | 2.764.844 | 2.614.715 | 2.764.844 | 2.614.715 |
| Clientes Prestamistas | 9. | 3.480.726 | 3.313.823 | 3.480.726 | 3.313.823 |
| (-) Juros a Transcorrer | 9. | (671.795) | (635.639) | (671.795) | (635.639) |
| (-) PCLD | 10. | (44.087) | (63.469) | (44.087) | (63.469) |
| OUTROS CRÉDITOS | 15. | 140.316 | 141.705 | 140.316 | 141.705 |
| Depósitos Judiciais | 15a. | 39.354 | 40.743 | 39.354 | 40.743 |
| Desapropriações a Recuperar | 15b. | 94.165 | 94.165 | 94.165 | 94.165 |
| Outros Créditos de Longo Prazo | 15c. | 6.797 | 6.797 | 6.797 | 6.797 |
| INVESTIMENTOS | 16. | 3.907.798 | 3.799.045 | 3.973.375 | 3.807.780 |
| Investimentos para Incentivos Fiscais | 16a. | 1.128 | 1.128 | 1.128 | 1.128 |
| Investimentos de Participações Societárias | 16b. | 1.365.065 | 1.331.223 | 1.430.642 | 1.331.223 |
| Investimentos não Societários | 16c. | 2.541.605 | 2.466.694 | 2.541.605 | 2.475.429 |
| IMOBILIZADO | 17/18 | 12.360 | 9.495 | 12.503 | 9.545 |
| Construções em Andamento | 19. | 1.692 | 1.692 | 1.692 | 1.692 |
| Edifícios | 17. | 3.146 | 6.640 | 3.146 | 6.640 |
| Máquinas e Equipamentos | 17. | 21.107 | 21.327 | 21.257 | 21.380 |
| Bens Móveis e Instalações | 17. | 2.044 | 2.859 | 2.053 | 2.859 |
| Veículos | 17. | 295 | 2.909 | 295 | 2.909 |
| Depreciação Acumulada | 17. | (15.924) | (25.932) | (15.940) | (25.935) |
| INTANGÍVEL | 20. | 7.119 | 7.215 | (23.530) | 10.722 |
| Cessão Uso Informática/Pesquisa e Desenvolvimento | 20. | 9.718 | 12.419 | (20.931) | 15.926 |
| Amortizações Acumuladas | 20. | (2.599) | (5.204) | (2.599) | (5.204) |
| TOTAL DO ATIVO | | 9.113.089 | 8.729.275 | 9.125.303 | 8.731.713 |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

BALANÇO PATRIMONIAL
Em 31/12/2025 e 31/12/2024 (Reapresentado)
Valores expressos em Milhares de Reais

| PASSIVO | NE | CONTROLADORA | | CONSOLIDADO | |
|---|-------------|------------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|
| | | 31/12/2025 | 31/12/2024 Reapresentado | 31/12/2025 | 31/12/2024 Reapresentado |
| PASSIVO CIRCULANTE | | 458.358 | 495.062 | 473.009 | 497.498 |
| Fornecedores | 21. | 13.955 | 21.171 | 13.955 | 21.203 |
| Empréstimos (CP) | 22. | 50.271 | 30.061 | 50.271 | 30.061 |
| Salários e Obrigações Trabalhistas | ~ | 4.910 | 5.485 | 4.910 | 5.470 |
| Obrigações Tributárias | 27. | 20.958 | 18.727 | 20.958 | 18.727 |
| Certidões de Créditos de Imóveis | 26. | 73.850 | 228.135 | 73.850 | 228.135 |
| Programa de Demissão Incentivada | 28c. | - | 895 | - | 895 |
| Provisão para Férias e Encargos | - | 25.657 | 23.270 | 25.657 | 23.270 |
| Provisão para Licença Administrativa e Encargos | - | 163 | 163 | 163 | 163 |
| Cauções em Espécie | 23. | 14.842 | 18.119 | 14.842 | 18.119 |
| Valores em Consignação | 24. | 15.540 | 2.812 | 15.540 | 2.812 |
| Cretores Diversos | 21. | 24.022 | 24.038 | 24.022 | 24.038 |
| Recebimento Antecipado - Venda Imóveis | 23. | 11.106 | 69.165 | 11.106 | 69.165 |
| Dividendos/JCP a Pagar (CP) | 25. | 196.791 | 52.089 | 196.791 | 52.089 |
| Outros Passivos (CP) | 21. | 6.293 | 932 | 20.944 | 3.351 |
| PASSIVO NÃO CIRCULANTE | | 3.018.185 | 2.927.156 | 3.018.185 | 2.927.156 |
| Empréstimos (LP) | 22. | 184.242 | 233.534 | 184.242 | 233.534 |
| Passivo Fiscal Diferido | 29. | 1.291.924 | 1.241.549 | 1.291.924 | 1.241.549 |
| Obrigações Tributárias | 27. | 1.012.127 | 902.476 | 1.012.127 | 902.476 |
| Provisão Para Perdas Judiciais | 30. | 236.858 | 259.977 | 236.858 | 259.977 |
| Dividendos/JCP a Pagar | 25. | 292.755 | 289.341 | 292.755 | 289.341 |
| Outros Passivos (LP) | 21. | 279 | 279 | 279 | 279 |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 31. | 5.636.546 | 5.307.057 | 5.634.109 | 5.307.059 |
| CAPITAL SOCIAL | 31a. | 1.851.079 | 1.851.079 | 1.851.079 | 1.851.079 |
| AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL | 31e. | 40.881 | 40.881 | 40.881 | 40.881 |
| Ajuste Av. Patrimonial - Propr. p/ Investimento | 31e. | 40.881 | 40.881 | 40.881 | 40.881 |
| RESERVAS | | 3.744.586 | 3.415.097 | 3.742.149 | 3.415.099 |
| Reserva legal | 31b. | 197.144 | 176.164 | 197.144 | 176.164 |
| Reserva de Retenção de Lucros | 31d. | 1.662.845 | 1.354.337 | 1.660.408 | 1.539.541 |
| Reserva de Lucros a Realizar | 31d. | 912.378 | 912.378 | 912.378 | 727.175 |
| Reserva Especial para Dividendos Obrigatórios | 31f. | 972.218 | 972.218 | 972.218 | 972.218 |
| TOTAL DO PASSIVO | | 9.113.089 | 8.729.275 | 9.125.303 | 8.731.713 |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

Fonte: Dados extraídos do Relatório Demonstrações Financeiras 31/12/2025 Final (198338124) - Processo SEI nº 00111-00002285/2026-59

O Balanço Patrimonial da TERRACAP, referente ao encerramento do exercício de 2025, reflete uma organização de base patrimonial sólida, caracterizada por uma estrutura estável de ativos imobiliários e elevada capitalização. A composição contábil reafirma o papel da Companhia como vetor estratégico de desenvolvimento urbano e holding de projetos de longo prazo no Distrito Federal.

No exercício de 2025, o Ativo Total da Companhia alcançou o montante de R\$ 9,1 bilhões, registrando uma expansão de 4,44% em relação ao ano anterior. Verifica-se que o crescimento se deve pelo incremento de 2,72% nos investimentos e pela ampliação da carteira de recebíveis, com os créditos de longo prazo apresentando alta de 5,74%.

A estrutura dos ativos é marcada por um perfil de longo prazo, com 75,1% concentrados no Ativo Não Circulante. Destaca-se a relevante participação dos investimentos (42,89% do ativo total) e dos créditos decorrentes de vendas de imóveis (36,09%), que constituem a base sustentável de geração de receitas futuras da entidade. No Ativo Circulante, a Companhia mantém um estoque estratégico de imóveis destinados à comercialização, representando 17,16% do total de ativos.

A análise da estrutura de capital evidencia uma situação de solvência robusta e um elevado grau de autonomia financeira. O Patrimônio Líquido representa 61,72% do total de recursos, denotando uma baixa dependência de capital de terceiros e uma posição sólida frente ao mercado.

Observa-se o equilíbrio nas obrigações, com o Passivo Circulante apresentando participação reduzida de apenas 5,18%. Além disso, houve uma redução de 8,69% no passivo de curto prazo entre 2024 e 2025, o que contribui para a baixa pressão de obrigações imediatas. Essa configuração de baixo endividamento financeiro garante à TERRACAP estabilidade para a execução de suas políticas institucionais.

O Patrimônio Líquido da Companhia apresentou um crescimento de 6,46%, consolidado pelo aumento das reservas de lucros. Ademais, os indicadores de solvência geral mantêm-se em patamares seguros.

A variação nas disponibilidades imediatas no período reflete a estratégia de continuidade em projetos de infraestrutura e a intensificação na concessão de crédito imobiliário, revertendo-se em fortalecimento da carteira de recebíveis de longo prazo.

Nesse contexto, o balanço patrimonial de 2025 revela uma instituição patrimonialmente fortalecida, com ativos valorizados e uma estrutura de financiamento baseada majoritariamente em capital próprio. A TERRACAP demonstra plena capacidade de transformar seu vasto patrimônio fundiário em receitas públicas sustentáveis, assegurando sua função de fomento ao desenvolvimento do Distrito Federal.

11. DESCRIÇÃO DA COMPOSIÇÃO E DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

Conforme deliberado na 210ª Assembleia Geral Extraordinária dos Acionistas da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, realizada em 29 de abril de 2022, foi mantida a remuneração da Administração nos mesmos parâmetros vigentes no mês de novembro de 2021.

Para informações detalhadas sobre os valores pagos a título de remuneração dos administradores, recomenda-se a consulta ao sítio eletrônico institucional da Terracap, bem como ao Portal da Transparência do Distrito Federal, conforme determina a Lei nº 4.990/2012.

12. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES SOBRE O DESEMPENHO

Nos últimos anos, a Terracap vem consolidando sua Governança Corporativa, incorporando de forma estruturada princípios como transparência, equidade, prestação de contas e responsabilidade corporativa aos seus processos internos, com reflexos diretos na qualidade da gestão e na tomada de decisões.

Em 2025, o desempenho da Companhia evidenciou a efetividade dessas práticas, ao viabilizar a execução das políticas de desenvolvimento econômico e social, fundiária, habitacional e de infraestrutura do Distrito Federal, com observância aos mecanismos de controle, gestão de riscos e conformidade regulatória.

Nesse contexto, a Governança Corporativa consolida-se como pilar estratégico, orientando a atuação institucional, fortalecendo o controle interno e assegurando maior previsibilidade, integridade e eficiência na gestão das terras públicas e na condução dos negócios.

Para os próximos anos, a Terracap reafirma o compromisso com o aprimoramento contínuo da governança, com foco na evolução dos instrumentos de

controle, na gestão de riscos e na implementação de projetos estratégicos que impulsionem o desenvolvimento regional, assegurando crescimento sustentável e geração de valor público.

IZIDIO SANTOS JUNIOR
Presidente
KALINE GONZAGA COSTA
Diretora de Novos Negócios
FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO
Diretor Jurídico
EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES
Diretor de Administração e Finanças
JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS
Diretor de Comercialização
HAMILTON LOURENÇO FILHO
Diretor Técnico
LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico



Documento assinado eletronicamente por **IZIDIO SANTOS JUNIOR - Matr. 0002870-3, Presidente da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal**, em 10/04/2026, às 10:07, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **HAMILTON LOURENCO FILHO - Matr. 0002875-4, Diretor(a) Técnico(a)**, em 10/04/2026, às 14:02, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS - Matr.0002619-1, Diretor(a) de Comercialização**, em 10/04/2026, às 17:08, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES Matr. 0002794-4, Diretor(a) de Administração e Finanças**, em 13/04/2026, às 11:21, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA Matr. 0002797-9, Diretor(a) de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico**, em 13/04/2026, às 15:57, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO DE ASSIS BONTEMPO - Matr. 0002909-2, Diretor(a) Jurídico(a)**, em 13/04/2026, às 22:16, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **199813966** código CRC= **674E7B5F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF
Telefone(s): 33422402
Sítio - www.terracap.df.gov.br