

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES ACERCA DE
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31/12/2025**

Aos

Acionistas, Diretores e demais Administradores da

COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP

Avenida Adélia Franco, 3035 – Bairro Grageru, Aracaju – SE, CEP: 49.027-010

Telefone: (79) 3218-4000 – Site: www.cephop.se.gov.br

CNPJ (MF): 13.006.572/0001-20

1) Opinião com Ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP** (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do valor adicionado e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para Opinião com Ressalva” as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

2) Base para Opinião com Ressalva

2.1. Créditos e Valores a receber.

Em 31 de dezembro de 2025 a companhia apresenta saldos relevantes na rubrica “Créditos e Valores a Receber”, incluindo valores vinculados a financiamentos, decisões judiciais e registros de longa data, para os quais não foi identificada metodologia adequada de mensuração de perdas esperadas. Adicionalmente, observamos fragilidades nos controles internos relacionados à gestão desses ativos, o que nos impediu de obter evidência de auditoria apropriada e suficiente quanto à sua recuperabilidade. Ressalta-se que tal assunto já havia sido objeto de ressalva em exercícios anteriores, não sendo evidenciada a implementação de medidas corretivas adequadas por parte da Administração.

2.2. Investimentos em Valores Mobiliários e Imóveis

A Companhia mantém saldos relevantes registrados em investimentos, oriundos de exercícios anteriores, sem controles ou documentação que suportem a geração de benefícios econômicos futuros. Dessa forma, não foi possível concluir sobre a adequação desses saldos. Este assunto também representa reincidência de apontamento de auditorias anteriores, sem evidência de regularização.

2.3. Teste de Recuperabilidade dos Ativos Fixos - Resolução nº 1.292/2010 do CFC.

A Companhia não realizou testes de recuperabilidade de seus ativos, conforme requerido pelas normas contábeis vigentes. Consequentemente, não foi possível determinar se há necessidade de reconhecimento de perdas. Trata-se de deficiência recorrente, já reportada em exercícios anteriores.

2.4. Estudo para Reavaliação de Vida Útil - Resolução nº 1.177/2009 do CFC.

Não foi identificado estudo técnico atualizado para revisão da vida útil dos bens do ativo imobilizado. Dessa forma, não foi possível avaliar a adequação das taxas de depreciação aplicadas. Este ponto também se configura como reincidente, evidenciando ausência de evolução nos controles patrimoniais.

2.5. Provisões para Contingências (NBC TG 25)

A Companhia apresenta saldos relevantes registrados na rubrica “Provisões para Contingências”, cuja mensuração envolve elevado grau de julgamento por parte da Administração. No curso dos nossos trabalhos, identificamos limitações quanto à suficiência e adequação das evidências de auditoria disponibilizadas, especialmente no que se refere à mensuração dos valores provisionados e à consistência das informações fornecidas pela assessoria jurídica. Adicionalmente, verificamos que a composição dos saldos contempla processos judiciais com naturezas distintas e diferentes níveis de risco de perda, incluindo demandas sem estimativa confiável de desembolso e obrigações sujeitas a regimes específicos de pagamento, como precatórios, o que requer avaliação criteriosa quanto ao seu adequado reconhecimento contábil, nos termos do CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes. Dessa forma, não obtivemos evidência de auditoria suficiente e apropriada que nos permita concluir sobre a adequação da mensuração e classificação dos saldos registrados nessa rubrica nas demonstrações contábeis.

3) Ênfase:

3.1) Resultados Acumulados (Prejuízos)

Chamamos a atenção para a nota explicativa relativa ao Patrimônio Líquido, que evidencia prejuízos acumulados de R\$ 411.477 mil em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 429.017 mil em 2024), com redução de 4,09% em função do lucro do exercício de R\$ 17.706 mil.

Referido saldo decorre, substancialmente, de eventos de exercícios anteriores, destacando-se a cessão de ativos da carteira imobiliária ao Estado de Sergipe e o reconhecimento de provisões para riscos cíveis.

Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Outros Assuntos

4.1) Demonstração do Valor Adicionado:

Examinamos também a Demonstração do Valor Adicionado (DVA) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaborada sob a responsabilidade da Administração da **COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP**, (“Companhia”), cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e considerada como informação suplementar pelo padrão dos IFRS’s, que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

4) Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a **CEHOP** continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a **CEHOP** ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

5) Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e

emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- ✓ Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- ✓ Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da **CEHOP**.
- ✓ Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- ✓ Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a **CEHOP** a não mais se manter em continuidade operacional.
- ✓ Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Aracaju/SE, 22 de abril de 2026

AUDIMEC – AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CRC/PE 000150/O “S” SE

Thomaz de Aquino Pereira

Contador – CRC/PE 021100/O-8“S”SE