

Futura Investimentos Imobiliarios S.A.

*Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas
para o Exercício findo em 31 de Dezembro de 2025*

FUTURA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em
reais)

Ativo	Notas	2025	2024	Passivo	Notas	2025	2024
Ativo Circulante				Passivo Circulante			
Disponível	<u>4</u>	10.368	11.939	Fornecedores	<u>9</u>	1.214	1.130
Impostos Recuperar	<u>5</u>		1.176	Salários Encargos Socias	<u>7</u>	4.987	4.664
Devedores Diversos	<u>6</u>	243.631	155.306	Outros Impostos	<u>8</u>	15.629	7.425
Total do Ativo circulante		253.999	168.421	Parcelamentos	<u>10</u>	23.120	
				Total do passivo circulante		44.950	13.219
Ativo Não Circulante				Patrimônio Líquido			
Investimentos		1.511	1.511	Capital social subscrito	<u>12</u>	10.000	10.000
Imobilizado		689.139	689.139	Lucros/ (Prejuízos) Acumulados		889.699	835.852
Total do Ativo não circulante		690.650	690.650	Total do patrimônio líquido		899.699	845.852
Ativo Total		944.649	859.071	Total do Passivo e patrimonio Líquido		944.649	859.071

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUTURA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Demonstrações dos resultados do Exercício de 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro 2024

(Em reais, exceto quando apresentado de outra forma)

<u>Descrição da Conta</u>	<u>Nota</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receita operacional líquida		383.166	367.624
Receita	<u>14</u>	397.681	381.551
Impostos	<u>14</u>	(14.515)	(13.927)
Custos da operação		-	-
Despesas operacionais			
Despesas administrativas e gerais	<u>16</u>	(161.235)	(195.400)
Impostos e taxas	<u>16</u>	(1.307)	(1.531)
Resultado antes do resultado financeiro		(14.052)	(14.372)
Receitas financeiras	<u>15</u>	148	604
Demais receitas	<u>15</u>	-	7.902
Despesas financeiras	<u>16</u>	(8.851)	(2.406)
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		211.920	176.793
Imposto de renda e contribuição social			
Imposto de renda	<u>13</u>	(19.111)	(18.405)
Contribuição social	<u>13</u>	(11.467)	(11.043)
Resultado líquido do exercício/período		181.343	147.345
Quantidade de ações		10.000	10.000
Resultado por ação		18,13	14,73

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUTURA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Demonstração do resultado abrangente do Exercício de 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em reais)

<u>Descrição da Conta</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício/Período	181.343	147.345
Outros componentes do resultado abrangente	-	-
Resultado Abrangente do Exercício/Período	181.343	147.345

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUTURA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercício de 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Capital a Realizar</u>	<u>Reserva Lucros</u>	<u>Lucros (Prejuízos) acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2024	<u>10.000</u>	<u></u>	<u>-</u>	<u>835.852</u>	<u>845.852</u>
(-) Distribuição de Lucros Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		(127.496)		181.343	(127.496) 181.343
Saldos em 31 de dezembro de 2025	<u>10.000</u>	<u>(127.496)</u>	<u>-</u>	<u>1.017.195</u>	<u>899.699</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUTURA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercício de 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício/período	181.343	147.345
Variações nos ativos e passivo		
Aumento (redução) em impostos recuperar	1.176	(1.176)
Aumento (redução) em devedores diversos	(88.325)	38.671
Aumento (redução) em fornecedores	84	154
Aumento (redução) em salários e encargos sociais	323	3.520
Aumento (redução) em impostos	8.204	104
Aumento (redução) em parcelamentos	23.120	
Aumento (redução) em distribuição lucros	(127.496)	(188.518)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais		-
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de Capital		-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	-	-
Investimentos		(201)
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(1.571)	(101)
Demonstração da redução no caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício/período	10.368	11.939
No fim do exercício/período	11.939	12.040
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(1.571)	(101)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUTURA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Demonstração do valor adicionado

Exercício de 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receitas		
Receita Operacional e Demais Receitas	383.314	376.130
Insumos adquiridos de terceiros		
Serviços prestados por terceiros	(117.460)	(106.242)
Despesas Gerais	(84.511)	(122.543)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	181.343	147.345
Valor adicionado recebido em transferência		
Valor adicionado a distribuir	181.343	147.345
Distribuição do valor adicionado		
(Lucros retidos) prejuízo do exercício/período	(181.343)	(147.345)
Valor adicionado distribuído	(181.343)	(147.345)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis da FUTURA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A para o exercício findo de 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Valores expressos em reais exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A FUTURA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A (“Companhia”) com sede em Patrocinio – MG, na Rua Presidente Vargas nº 1280, Sala 504, Bairro Centro, CEP 38.740-032, foi constituída no dia 17 de Julho de 2019.

Uma empresa cuja o objeto social é a compra e venda de imóveis próprios.

A administração efetua uma avaliação da capacidade de continuidade da Companhia as suas atividades durante a elaboração das informações intermediárias. A Companhia está adimplente em relação às cláusulas de dívidas e compromissos financeiros na data da emissão dessas informações intermediárias e a Administração não identificou incerteza relevante sobre a capacidade de continuidade da Companhia as suas atividades nos próximos 12 (doze) meses, tendo em vista que a previsão geração de caixa positiva em suas atividades, e que a sua controladora garante os aportes de recursos necessários para que a Companhia possa fazer face aos pagamentos das suas obrigações.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

2.1 Base de apresentação

As demonstrações contábeis da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Board* (IASB).

As Demonstrações contábeis são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

A preparação das demonstrações contábeis está de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utiliza as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações contábeis, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros. As estimativas e premissas, quando necessárias, são revisadas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas respectivamente.

2.2. Principais Práticas Contábeis

2.2.1 Apuração do resultado

As receitas, custos e despesas são contabilizados pelo regime de competência, incluindo o efeito das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

2.2.2 Caixa e equivalentes de Caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

2.2.3 Provisões, ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são apresentadas de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

2.2.4 Classificação e mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias: custo amortizado, valor justo por meio de outros resultados abrangentes e valor justo por meio do resultado.

A classificação e a mensuração subsequente de ativos financeiros dependem do modelo de negócio no qual são administrados e das características de seus fluxos de caixa.

- o **Custo amortizado:** O custo amortizado é o valor pelo qual o ativo ou passivo financeiro é mensurado no reconhecimento inicial, mais atualizações efetuadas utilizando o método de juros efetivos, menos a amortização do principal e juros, ajustado para qualquer provisão para perda de crédito esperada. Estão classificados nesta categoria os créditos a receber e outros ativos.

o Valor justo: Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou que seria pago pela transferência de um passivo em uma transação ordenada entre participantes do mercado na data de mensuração. Estão classificados nesta categoria os Caixas e Equivalentes de Caixa e caixa restrito.

2.2.5 Classificação e mensuração dos passivos financeiros

Os passivos financeiros são inicialmente reconhecidos pelo custo amortizado e subsequentemente mensurados a valor justo ou mantidos a custo amortizado. Os seguintes passivos financeiros são classificados a Custo Amortizado: Fornecedores e Debêntures.

2.2.6 Imposto de Renda e Contribuição Social

Empresa optante pelo sistema/critério de Lucro Presumido sendo 32% sobre a receita bruta, para o imposto de renda (15%) sobre a base de cálculo determinada pela presunção legal + 10% adicional caso a base de cálculo ultrapasse o limite estabelecido) e para a contribuição social (9%) sobre a base de cálculo determinada pela presunção legal.

Constituição de Reservas e Distribuição de Dividendos

Ao final de cada exercício social é levantado o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Contábeis, previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações, observando-se, quanto ao resultado, as seguintes disposições: (a) do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os eventuais prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda e contribuição social; (b) do lucro líquido do exercício, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal de que trata o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações; (c) 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, no mínimo, será distribuído como dividendo mínimo obrigatório. Parágrafo Primeiro: A destinação do saldo dos resultados será aprovada pela Assembleia Geral da Companhia. Parágrafo Segundo: As demonstrações financeiras da Companhia poderão ser anualmente auditadas por auditores independentes registrados na Comissão de Valores Mobiliários – CVM, por deliberação da Assembléia Geral.

3. Gestão de Risco

Alguns riscos, inerentes à atividade, não são identificados nas operações da Companhia e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2025, o caixa e equivalentes de caixa, conforme registrado na demonstração, pode ser conciliado com os respectivos itens do balanço patrimonial, valores no total de R\$ 10.368 e em 31 de dezembro de 2024 no total de R\$ 11.939 como segue:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Caixa administração	10.000	10.000
Banco conta corrente	368	1.939
Total	10.368	11.939

5. Impostos a recuperar

Em 31 de dezembro de 2025, os impostos a recuperar estão representados por valores a serem recuperados no total de R\$ 0,00 e em 31 de dezembro de 2024 no total de R\$ 1.176 como segue:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Cofins a recuperar	0	967
Pis a recuperar	0	209
Total	0	1.176

6. Devedores Diversos

Em 31 de dezembro de 2025, os valores a receber estão representados no total de R\$ 243.631 e em 31 de dezembro de 2024 no total de R\$ 155.306 como segue:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Ricardo Pereira Santos	30.000	0
Lucas Neto Pereira	213.631	155.306
Total	243.631	155.306

7. Obrigações Trabalhistas e Sociais

Em 31 de dezembro de 2025, as obrigações trabalhistas e sociais estão representadas por valores a serem pagos no total de R\$ 4.987 e em 31 de dezembro de 2024 no total de R\$ 4.664 como segue:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
INSS	1.046	975
Pro-Labore	2.706	2.513
Cofins	1.015	967
Pis	220	209
Total	4.987	4.664

8. Obrigações Fiscais

Em 31 de dezembro de 2025, as obrigações fiscais estão representadas a serem recolhidos no total de R\$ 15.629 e em 31 de dezembro de 2024 no total de R\$ 7.426 como segue:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
CSLL a recolher	5.861	2.785
IRPJ a recolher	9.768	4.641
Total	15.629	7.426

9. Fornecedores

Em 31 de dezembro de 2025, as obrigações com fornecedores estão representadas por valores a serem pagos no total de R\$ 1.214 e em 31 de dezembro de 2024 no total de R\$ 1.130. É como segue:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores Serviços Jurídicos	1.214	1.130
Total	1.214	1.130

10. Parcelamento Impostos Tributários

Em 31 de dezembro de 2025, as obrigações com parcelamento estão representadas por valores a serem pagos no total de R\$ 23.120 e em 31 de dezembro de 2024 no total de R\$ 0,00. É como segue:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Parcelamento Impostos	23.120	0,00
Total	23.120	0,00

11. Provisão para contingências

A Companhia não tem conhecimento e não registrou, em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, qualquer provisão para demandas judiciais, tendo em vista que, com base em seus assessores jurídicos, não possui contingências judiciais com avaliação de risco de perda provável ou possível de perda.

12. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social subscrito da Companhia, em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 10.000 (dez mil reais), representado por 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal e em 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 10.000 (dez mil reais), representado por 10.000 (dez mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, já integralizadas pelos acionistas. Conforme descrito abaixo.

Acionistas	Ações em 31/12/2025	Percentual em 31/12/2025	Ações em 31/12/2024	Percentual em 31/12/2024
ARNALDO PEREIRA	5.000	50%	5.000	50%
RITA DE CASSIA NETO PEREIRA	5.000	50%	5.000	50%
Total	10.000	100%	10.000	100%

b) Reserva Legal

Conforme determina o art. 193 da Lei nº 6.404/76, é aplicado 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício na constituição de reserva legal, antes de qualquer outra destinação, até o limite de 20% do capital social integralizado, podendo ser utilizada para futuro aumento de capital social e/ou compensação de prejuízos acumulados.

c) Reserva de lucros/dividendos

É aplicável que 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido, no mínimo, é distribuído como dividendo mínimo obrigatório.

13. IRPJ e CSLL

A Companhia é optante pelo sistema/critério de Lucro Presumido sendo 32% sobre a receita bruta, para o imposto de renda (15%) sobre a base de cálculo determinada pela presunção legal + 10% adicional caso a base de cálculo ultrapasse o limite estabelecido) e para a contribuição social (9%) sobre a base de cálculo determinada pela presunção legal.

No exercício corrente teve incidência de IRPJ e CSLL conforme demonstrado abaixo:

DESCRIÇÃO	Valor 31/12/2025	Valor 31/12/2024
1)- Receita Bruta:	-	-
B) Prestação de Serviços	397.681	381.551
(-) Impostos incidentes	-	-
(=) <i>Receita Líquida</i>	-	-
2)- Custos:		
(+) Custo financeiro	-	-
3)- Despesas:		
Despesas do Período/exercício		
4)- Resumo		
Receita Líquida	148	604
(+) Outras Receitas	-	-
(-) Custo Financeiro	-	-
(-) Despesas Acumuladas		
(=) <i>Lucro (prejuízo) Líquido Apurado</i>		
5)- Apuração da Base de Cálculo:		
Lucro Líquido Apurado		
(x) 32% IRPJ	397.681	381.551-
(x) 15% IRPJ (+10% adicional)	127.406	122.700
(=) IRPJ a Pagar	19.111	18.405
(x) 9% CSLL	127.406	122.700
Total IR e CSLL	11.467	11.043
Resultado Líquido do Exercício	-	-

14. Receitas Operacionais

Receitas incorridas no período listadas a seguir:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Receita com Locações (i)	397.681	381.551
(-) Impostos Incidentes	(14.515)	(13.927)
TOTAL	383.166	367.624

(i) Receita referente a recebimentos das locações.

15. Outras Receitas e Receitas Financeira

Receitas incorridas no período listadas a seguir:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Outras Receitas (i)		7.902
Receitas Financeiras	148	604
<u>TOTAL</u>	<u>148</u>	<u>8.506</u>

16. Despesas administrativas e gerais

Despesas incorridas no período listadas a seguir:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Despesas Administrativas Gerais (i)	161.235	195.400
Impostos e Taxas	1.307	1.531
Despesas Financeiras	8.851	2.406
<u>TOTAL</u>	<u>(171.393)</u>	<u>(199.337)</u>

17. Outros assuntos

Com relação a eventos subsequentes, também em atendimento ao Ofício Circular SNC/SEP 02/2020 da CVM, a companhia analisou e não foi percebido quaisquer alterações drásticas na operação da companhia.

FUTURA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

C.N.P.J.: 34.244.977/0001-76

Juliana Sinara Gonçalves dos Anjos Pereira - Diretora

C.P.F.: 073.197.636-30

R.G.: MG-11.766.672 SSP/MG

Wilson Gomes Marta

Téc.Cont. CRC/MG 016.214/O

C.P.F.: 074.200.806-15

Excelsior Contabilidade Ltda

Registro N° MG-004578/O - O

Pç Rui Barbosa, 300 CJ 302/310

Centro - CEP: 38010-240 Uberaba/MG