

NEJ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A
CNPJ/MF N° 01.581.812/0001-30

Balanco Patrimonial
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em reais)

	2025	2024		2025	2024
Ativo			Passivo		
Circulante			Circulante		
Caixa e Equivalentes de Caixa			Fornecedores	-	-
Caixa			Obrigações Fiscais e Sociais a Rec	51.127,62	87.449,43
Bancos	182.443,50	117.306,32	Outras Obrigações	603.616,47	-
	<u>182.443,50</u>	<u>117.306,32</u>			
Clientes e Outros Recebíveis					
Outros Creditos	311.140,83	311.140,83			
Estoque de Imoveis	295.439,58	295.439,58			
	<u>606.580,41</u>	<u>606.580,41</u>		<u>654.744,09</u>	<u>87.449,43</u>
Total Ativo Circulante	<u>789.023,91</u>	<u>723.886,73</u>	Total Passivo Circulante	<u>654.744,09</u>	<u>87.449,43</u>
Não Circulante			Não Circulante		
			Patrimônio Líquido		
Realizavel a Longo Prazo			Capital Social	132.099,00	132.099,00
Despesas Pré Operacionais			Capital a Integralizar		
			Reservas de Capital	2.180,82	2.180,82
			Lucros Acumulados		502.157,48
				<u>134.279,82</u>	<u>636.437,30</u>
Total Ativo Não Circulante			Total Passivo Não Circulante	<u>134.279,82</u>	<u>636.437,30</u>
Total do Ativo	<u>789.023,91</u>	<u>723.886,73</u>	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	<u>789.023,91</u>	<u>723.886,73</u>

* As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

São Paulo - SP, 31 de Dezembro de 2025

EDSON RICCI
DIRETOR

CARLA OLIVEIRA POLETTI
CONTADORA
CRC: 1SP 213167/O-1

NEJ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A
CNPJ/MF N° 01.581.812/0001-30

Demonstração de Resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em reais)

	CONSOLIDADO	
	2025	2024
Receita operacional líquida	1.715.687,90	1.618.680,00
Lucro bruto	1.715.687,90	1.618.680,00
Despesas administrativas	(363.094,69)	(321.381,63)
Despesas financeiras	(32.031,89)	(18.200,76)
Despesas tributárias	(51.222,92)	(3.700,05)
Receitas financeiras	3.068,70	324,15
Outras Receitas	8.236,97	
Lucro antes da contribuição social	1.280.644,07	1.275.721,69
Contribuição social	(51.283,67)	(48.384,00)
Lucro antes do imposto de renda	1.229.360,40	1.227.337,69
Imposto de renda	(118.454,62)	(110.400,00)
Superávit/Déficit Líquido Do Período	1.110.905,78	1.116.937,69

* As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

São Paulo - SP , 31 de Dezembro de 2025

EDSON RICCI
DIRETOR

CARLA OLIVEIRA POLETTI
CONTADOR
CRC: 1SP 213167/O-1

NEJ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A
CNPJ/MF N° 01.581.812/0001-30

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais

	CAPITAL SUBSCRITO	CAPITAL A INTEGRALIZAR	DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	RESERVA LEGAL	AJUSTE EXERCÍCIOS ANTERIORES	LUCROS ACUMULADOS	PREJUÍZOS ACUMULADOS	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	Total
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	132.099,00		-	2.180,82	(1.184.018,47)	912.647,95	-	-	(137.090,70)
Capital a Integralizar									
Resultado do Exercício 2023								658.393,73	658.393,73
Distribuição de Lucros					72.472,69				72.472,69
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	-							658.393,73	593.775,72
Resultado do Exercício 2024								1.116.937,69	1.116.937,69
Ajustes de Exercícios Anteriores									
Distribuição de Lucros			(1.050.298,45)		(23.977,66)				(1.074.276,11)
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024			(1.050.298,45)		(23.977,66)			1.116.937,69	636.437,30
Resultado do Exercício 2025								1.110.905,78	1.110.905,78
Destinação dos Lucros de 2025			(603.616,47)						(603.616,47)
Distribuição de Lucros			(1.009.446,79)						(1.009.446,79)
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025			(1.613.063,26)					1.110.905,78	134.279,82

* As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

São Paulo - SP, 31 de Dezembro de 2025

EDSON RICCI
DIRETOR

CARLA OLIVEIRA POLETTI
CONTADOR
CRC: 1SP 213167/O-1

NEJ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A
CNPJ/MF N° 01.581.812/0001-30

Demonstração de Fluxo de Caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em reais

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultado ajustado do exercício	603.616,47	42.661,58
Lucro (prejuízo) do exercício	603.616,47	1.116.937,69
Ajustes exercícios anteriores		(1.074.276,11)
(Aumento) Redução do Ativo		
Varição de contas a receber		
Varição de impostos a compensar		
Varição de Outras Contas a Receber		64.839,37
		64.839,37
Aumento (Redução) do Passivo	6.321,62	8.134,62
Varição em Fornecedores		(1.429,30)
Outros Créditos		42.643,43
Obrigações Fiscais E Sociais	2.987,54	(29.923,37)
Varição em Contas a Pagar	3.334,08	(3.156,14)
Caixa Gerado nas operações	6.321,62	72.973,99
Atividades de Financiamento		
	(544.800,91)	
Pagamento de Lucros e Dividendos	(502.157,48)	
Empréstimos Tomados	(42.643,43)	
Fluxo De Caixa Gerado/Consumido Nas Atividades De Investimentos	(544.800,91)	
Varição Das Disponibilidades	65.137,18	115.635,57
Caixa e Equivalente de Caixa no Início do Período	117.306,32	1.670,85
Caixa e Equivalente de Caixa no Fim do Período	182.443,50	117.306,32
Varição das Disponibilidades	65.137,18	115.635,47

* As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

São Paulo - SP, 31 de Dezembro de 2025

EDSON RICCI
DIRETOR

CARLA OLIVEIRA POLETTI
CONTADORA
CRC: 1SP 213167/O-1

NEJ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

(Em reais)

1. Contexto Operacional

A NEJ Participações Imobiliárias S/A é uma empresa de pequeno porte, registrada sob o CNPJ 01.581.812/0001-30, com sede à Rua Hungria, 664 – Bairro Jardim Europa – Cep: 01455-000 – São Paulo - SP. A empresa atua no setor imobiliário e tem como objetivo:

- Aluguéis de bens próprios, e
- A compra e venda de imóveis próprios.

2. Base de Preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil com observância da Lei Federal nº 6.404/76 , incluindo os Pronunciamentos Contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”).

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico e de forma comparativa em relação ao exercício anterior e refletem a situação financeira da empresa em 31/12/2024.

3. Principais Políticas Contábeis

- Reconhecimento de Receita: A receita é reconhecida quando do recebimento efetivo dos alugueis.

- Ativos e Passivos: Os ativos e passivos são avaliados pelo custo histórico.

3. Caixa e Equivalentes de Caixa

Os saldos em caixa e equivalentes de caixa incluem, contas bancárias e aplicações financeiras.

	2025	2024
Caixa		
Bancos	2,00	2,00
Aplicações financeiras	182.441,50	117.304,32
	<u>182.443,50</u>	<u>117.306,32</u>

NEJ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025
(Em reais)

5. Contas a Receber

As contas a receber são apresentadas pelo valor nominal.

	2025	2024
Aluguel a receber	142.597,50	142.597,50
	<u>142.597,50</u>	<u>142.597,50</u>

6. Estoques

Os estoques são avaliados pelo valor de aquisição.

	2025	2024
Estoque de imóveis	295.439,58	295.439,58
	<u>295.439,58</u>	<u>295.439,58</u>

7. Empréstimos

Empréstimos contraídos de terceiros.

	2025	2024
Empréstimos	168.543,33	168.543,33
	<u>168.543,33</u>	<u>168.543,33</u>

NEJ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025
(Em reais)

8. Obrigações fiscais.

	2025	2024
Pis a pagar	969,49	910,00
Cofins a pagar	4.474,59	4.200,00
IRPJ a pagar	29.796,72	27.600,00
CSLL a pagar	12.886,82	12.096,00
Outros		42.643,43
	48.127,62	87.449,43

9. Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido é composto por:

- Capital Integralizado;
- Reserva de Capital; e
- Lucros acumulados.

8. Compromissos e Contingências

A empresa não possui compromissos ou contingências relevantes que possam impactar suas demonstrações financeiras.

9. Eventos Subsequentes

Até a data de aprovação das demonstrações financeiras, não ocorreram eventos subsequentes que necessitem de divulgação.

EDSON RICCI JR

DIRETOR

CARLA OLIVEIRA POLETTI

CONTADORA

CRC nº 1SP-213167/O-1