

VETTORE FLEMING GESTAO DE BENS PROPRIOS S.A.

CNPJ: 36.927.587/0001-26

NIRE – JUCEMG Nº 31300132501

**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025**

1- CONTEXTO OPERACIONAL

A “VETTORE FLEMING GESTAO DE BENS PROPRIOS S.A” é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 14 de abril de 2020 e é regida pelo seu Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, incluindo a Lei n. 6.404, de 1976.

A Companhia tem por objeto social: o desenvolvimento, incorporação e exploração de empreendimento imobiliário comercial do tipo “Street Mall” com andar de unidades comerciais autônomas e vagas de garagem, localizado na Avenida Fleming, 650 Bairro Ouro Preto, devidamente matriculado no Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, sob a matrícula de n. 24.175 (“Empreendimento”).

2- PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas em obediência aos preceitos da Legislação Comercial; aos preceitos da Lei das Sociedades Anônimas; e aos Princípios de Contabilidade. As principais práticas na elaboração das demonstrações financeiras são as seguintes:

(a) Apuração do Resultado: o resultado é apurado pelo regime contábil de competência. (b) Ativo Circulante: é apresentado ao valor líquido de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas. (c) Ativo Não Circulante: os Investimentos estão registrados ao custo de aquisição. (d) Passivo Circulante: é demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicáveis, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas. (e) Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social: o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido são calculados conforme normas estabelecidas para as empresas que tem como base de apuração o Lucro Presumido.

3- PATRIMÔNIO LIQUIDO

a) Capital Social: O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, permanece em R\$ 10.000,00 (mil reais), dividido em 10.000 (mil) ações nominativas e sem valor nominal, sendo 7.500 (setecentos mil e quinhentas) ações ordinárias e 2.500 (duas mil e quinhentas) ações preferenciais.

b) Reservas de Capital: o saldo permanece em: R\$ 15.921.022,82.

c) Destinação do Resultado do Exercício: do Lucro apurado no ano de 2025 não houve destinação para a Reserva Legal, uma vez que já foi atingido o limite de 20% do Capital Social. O resultado apurado foi integralmente distribuído entre os acionistas bem como parte do saldo anterior das Reservas de Investimento, Expansão e Capital de Giro.

c) Abaixo composição do Patrimônio Líquido em 31/12/2025 e em 31/12/2024:

ANO	2025	2024
PATRIMONIO LIQUIDO	R\$ 15.977.148,96	R\$ 16.004.769,05
CAPITAL SOCIAL	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00
ÁGIO NA EMISSÃO DE AÇÕES	R\$ 15.921.022,82	R\$ 15.921.022,82
RESERVA LEGAL	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
RESERVA DE INVEST. EXPANSÃO E CAPITAL DE GIRO	R\$ 44.126,14	R\$ 71.746,23