

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2025

Empresa: GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

CNPJ/CPF: 17.489.322/0001-49

End.: RUA ANTONIO FIGUEIREDO, 203 LETRA, SANTA RITA I - CEP: 39.400-411

Município: Montes Claros

UF: MG

Emitido em: 31/12/2025

Período: Janeiro a Dezembro

NIRE: 31300108210

Dt.Registro: 29/01/2013

	2025	2024		2025	2024
ATIVO	20.200.317,91	20.321.365,08	PASSIVO	20.200.317,91	20.321.365,08
ATIVO CIRCULANTE	7.021.303,07	6.758.966,22	PASSIVO CIRCULANTE	627.640,04	1.023.150,47
DISPONIBILIDADES	42.895,63	0,00	OBRIGACOES A CURTO PRAZO	627.640,04	1.023.150,47
BANCO CONTA MOVIMENTO	42.895,63	0,00	EMPRESTIMOS/FINANC. NACIONAIS	101.859,43	282.574,36
APLICACÕES LIQUIDEZ IMEDIATA	0,00	0,00	FORNECEDORES	24.367,85	5.361,00
VALORES A RECEBER	1.636.518,36	1.835.810,10	OBRIGAÇÕES C/PESSOAL	9.265,52	8.635,36
VALORES A RECEBER A CP	1.636.518,36	1.835.810,10	OBRIGAÇÕES SOCIAIS RECOLHER	4.747,52	4.170,48
OUTROS CREDITOS E VALORES	0,00	0,00	IMPOSTOS A RECOLHER	12.639,01	7.611,81
IMPOSTOS A RECUPERAR	0,00	0,00	CONTAS A PAGAR	0,00	0,00
ESTOQUES	5.341.889,08	4.923.156,12	BANCOS - CONTAS A PAGAR	0,00	288.138,94
ESTOQUES IMOBILIARIOS	5.341.889,08	4.923.156,12	PROVISÕES IRPJ/CSLL	14.776,19	11.764,71
ATIVO NAO CIRCULANTE	13.179.014,84	13.562.398,86	DIVIDENDOS A PAGAR	459.984,52	414.893,81
VALORES A RECEBER	13.004.358,37	13.394.881,29	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	4.379.286,30	4.403.452,60
VALORES A RECEBER	13.012.090,75	13.405.343,63	EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	814.875,40	916.734,24
(-)PROV.DEVEDORES DUVIDOSOS	(7.732,38)	(10.462,34)	EMPREST. E FINANC. NACIONAIS	814.875,40	916.734,24
ATIVOS FISCAIS DIFERIDOS	159.875,28	153.184,42	PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS	868.368,93	903.506,82
ATIVOS FISCAIS DIFERIDOS	159.875,28	153.184,42	PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS	868.368,93	903.506,82
INVESTIMENTOS	12.690,00	12.570,00	RECEITAS DIFERIDAS	2.696.041,97	2.583.211,54
PARTICIPACOES OUTRAS EMPRESAS	12.690,00	12.570,00	VENDAS DE IMOVEIS A APROPRIAR	2.696.041,97	2.583.211,54
IMOBILIZADO	2.091,19	1.763,15	PATRIMONIO LIQUIDO	15.193.391,57	14.894.762,01
BENS EM OPERAÇÕES	12.982,49	11.107,49	CAPITAL SOCIAL	7.220.000,00	6.650.000,00
(-) DEPREC.ACUMULADA	(10.891,30)	(9.344,34)	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	7.220.000,00	6.650.000,00
			RESERVAS DE LUCROS	8.011.391,57	8.279.762,01
			RESERVA LEGAL	809.205,54	771.124,84
			RESERVA P/ CONTINGÊNCIAS	1.806.241,12	2.778.832,49
			RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	725.075,89	868.889,23
			RESERVA DE RETENÇÕES DE LUCROS	4.670.869,02	3.860.915,45
			LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS	0,00	0,00
			LUCROS ACUMULADOS	0,00	0,00
			AÇÕES EM TESOURARIA	(38.000,00)	(35.000,00)
			AÇÕES EM TESOURARIA	(38.000,00)	(35.000,00)
TOTAL DO ATIVO	20.200.317,91	20.321.365,08	TOTAL DO PASSIVO	20.200.317,91	20.321.365,08

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO EM 31/12/2025

Empresa: GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A CNPJ/CPF: 17.489.322/0001-49

End.: RUA ANTONIO FIGUEIREDO, 203 LETRA, SANTA RITA I - CEP: 39.400-411

Município: Montes Claros

UF: MG

Emitido em: 31/12/2025

Período: Janeiro a Dezembro

NIRE: 31300108210

Dt.Registro: 29/01/2013

	2025	2024
VENDA BRUTA OPERACIONAL	2.600.505,28	3.010.615,26
VENDAS DE IMÓVEIS	1.719.810,00	2.349.568,92
RECEITA FIN.S/VENDAS IMÓVEIS	880.695,28	661.046,34
DEDUÇÕES DE VENDAS	(94.918,45)	(109.887,41)
IMPOSTOS INCIDENTES S/VENDAS	(94.918,45)	(109.887,41)
DEVOLUÇÕES DE VENDAS	-	-
RECEITA LIQUIDA OPERACIONAL	2.505.586,83	2.900.727,85
CUSTOS DAS VENDAS	(325.588,99)	(433.623,47)
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(325.588,99)	(433.623,47)
LUCRO BRUTO OPERACIONAL	2.179.997,84	2.467.104,38
DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS	(351.676,19)	(359.389,87)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(366.791,46)	(299.369,51)
DESPESAS PESSOAL	(75.459,08)	(62.410,10)
DESPESAS COM VENDAS	(49.246,08)	(57.600,00)
DESPESAS FISCAIS	(842,04)	(893,65)
OUTRAS RECEITAS	140.662,47	60.883,39
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	1.828.321,65	2.107.714,51
RECEITAS FINANCEIRAS	0,00	24.505,41
DESPESAS FINANCEIRAS	(284.069,20)	(127.127,90)
LUCRO LIQUIDO OPERACIONAL	1.544.252,45	2.005.092,02
DEVOLUÇÃO P/DISTRATO EXERC.ANTERIORES	(726.346,85)	(254.677,58)
GANHO EM AÇÕES TESOURARIA	3.000,00	7.000,00
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	820.905,60	1.757.414,44
PROVISAO P/CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(28.085,46)	(34.720,16)
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA	792.820,14	1.722.694,28
PROVISÃO P/IMPOSTO RENDA	(31.206,06)	(40.161,56)
LUCRO LIQUIDO DO EXERCÍCIO	761.614,08	1.682.532,72
LUCRO POR AÇÃO	4,01	8,86

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Valores Expressos em Reais)

Empresa: GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

CNPJ/CPF: 17.489.322/0001-49

End.: RUA ANTONIO FIGUEIREDO, 203 LETRA, SANTA RITA I - CEP: 39.400-411

Município: Montes Claros

UF: MG

Emitido em: 31/12/2025

Período: Janeiro a Dezembro

NIRE: 31300108210

Dt.Registro: 29/01/2013

Entradas e Saídas de caixa e equivalentes de caixa	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Lucro / Prejuízo Líquido do período	761.614,08	1.682.532,72
Ajustes por:		
Depreciação	1.546,96	1.469,88
Ativos Fiscais Diferidos	(6.690,86)	(79.343,81)
Passivos Fiscais Diferidos	(35.137,89)	118.188,35
Receitas Diferidas no Passivo	112.830,43	1.338.007,08
Ganho em Ações Tesouraria	(3.000,00)	(7.000,00)
Encargos Incorridos	263.458,65	115.139,94
Subtotal	1.094.621,37	3.168.994,16
Redução (Aumento) de Ativos		
Estoques Imóveis p/comercialização	(418.732,96)	(808.530,14)
Adiantamentos a Fornecedores	0,00	0,00
Impostos a Recuperar	0,00	0,00
Valores a Receber	589.814,66	(1.998.008,91)
Aumento (Redução) de Passivos		
Obrigações Tributárias	8.615,72	(14.846,77)
Obrigações c/Pessoal	630,16	4.528,69
Contas a Pagar	45.090,71	(1.183.174,15)
Fornecedores	19.006,85	(28.919,27)
Caixa Líquido das atividades operacionais	1.339.046,51	(859.956,39)
Fluxo de caixa das atividades de investimento:		
Aquisição de Imobilizado	(1.875,00)	0,00
Aquisição de quotas de Participação	(120,00)	(2.120,00)
Caixa Líquido das atividades de investimentos	(1.995,00)	(2.120,00)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:		
Empréstimos tomados	0,00	1.000.000,00
Empréstimos Liquidados	(546.032,42)	(367.617,00)
Outras contas a pagar	(288.138,94)	282.800,50
Dividendos a Pagar	(459.984,52)	(414.893,81)
Caixa Líquido das atividades de financiamento	(1.294.155,88)	500.289,69
Aumento (Diminuição) líquido de caixa e equivalentes de caixa	42.895,63	(361.786,70)
Caixa e equivalentes de caixa - início do ano	0,00	361.786,70
Caixa e equivalentes de caixa - final do ano	42.895,63	0,00

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2025

Empresa: GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

CNPJ/CPF: 17.489.322/0001-49

End.: RUA ANTONIO FIGUEIREDO, 203 LETRA, SANTA RITA I - CEP: 39.400-411

Município: Montes Claros

UF: MG

Emitido em: 31/12/2025

Período: Janeiro a Dezembro

NIRE: 31300108210

Dt.Registro: 29/01/2013

DISCRIMINAÇÃO	CAPITAL SOCIAL	AÇÕES EM TESOURARIA	RESERVA LEGAL	RESERVA p/ CONTINGÊNCIAS	RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	RESERVA DE RETENÇÕES DE LUCROS	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO ATUAL EM 31/12/2024	6.650.000,00	(35.000,00)	771.124,84	2.778.832,49	868.889,23	3.860.915,45	0,00	14.894.762,01
RESULTADO DO PERÍODO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	761.614,08	761.614,08
AUMENTO DE CAPITAL	570.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(570.000,00)	0,00	0,00
CONSTITUIÇÕES DE RESERVAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal	0,00	0,00	38.080,70	0,00	0,00	0,00	(38.080,70)	0,00
Reserva p/ Contingências	0,00	0,00	0,00	-972.591,37	0,00	972.591,37	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Retenção de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	263.548,86	(263.548,86)	0,00
REVERSÃO DE RESERVAS	0,00	0,00	0,00	0,00	(143.813,34)	143.813,34	0,00	0,00
DIVIDENDOS A PAGAR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(459.984,52)	(459.984,52)
AÇÕES EM TESOURARIA	0,00	(3.000,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(3.000,00)
SALDO ATUAL EM 31/12/2025	7.220.000,00	(38.000,00)	809.205,54	1.806.241,12	725.075,89	4.670.869,02	0,00	15.193.391,57

GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CNPJ: 17.489.322.0001-49

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2025

1 – Contexto Operacional

A GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A é uma sociedade anônima de capital fechado com sede e foro em Montes Claros– MG, à Rua Antônio Figueiredo nº203 A, bairro Santa Rita I, CEP: 39.400-411. O objeto social da empresa é a incorporação imobiliária, a execução de obras e projetos de construção civil, a urbanização e desenvolvimento de loteamentos próprios e de terceiros, a comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de intermediação no aluguel e administração de propriedades imobiliárias próprias ou de terceiros, a prestação de serviços de consultoria para o desenvolvimento e implantação de empreendimentos imobiliários e a participação em outras sociedades empresárias constituídas por esta companhia ou por outro grupo societário no Brasil ou no exterior. A data de início de suas atividades ocorreu em 23/01/2013 e seu prazo de duração é indeterminado.

Conforme registro JUCEMG nº. 31300108210 em 30/06/2014, por meio da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, houve a transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Anônima.

2 – Apresentação das Demonstrações Contábeis e Financeiras

As Demonstrações Contábeis e Financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em consonância com os dispositivos do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e legislação societária. As demonstrações foram preparadas pela empresa para atualizar os usuários sobre as informações relevantes apresentadas no período e devem ser analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras completas relativas ao período.

3 – Principais Práticas Contábeis

- a) O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício, e a empresa é optante pelo Lucro Presumido, recolhendo seus tributos federais pelo regime de caixa.
- b) As Demonstrações Contábeis e Financeiras, classificadas conforme a expectativa de prazos de realizações dos ativos e liquidações de passivos estão de acordo com os princípios da contabilidade e normas brasileiras.

4 – Ativos Financeiros

A) Caixa e Equivalentes de Caixa

A sociedade mantém conta corrente na Cooperativa de Credito de Livre Admissão Sicoob Credmissão Ltda - Sicoob Credmissão. O saldo em Bancos conta Movimento em 31/12/2025 é de R\$ 42.895,63.

B) Clientes a Receber - Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa

Clientes a Receber totalizam R\$ 1.636.518,36 a curto prazo e R\$ 13.007.140,75 a longo prazo. Houve a reversão de R\$ 2.729,96 do valor da provisão de créditos de liquidação duvidosa, apresentando desta forma o saldo R\$ 7.732,38 em 31/12/2025.

C) Estoques

C.1) Portal das Aguas I

Os estoques de unidades imobiliárias foram apurados pelo custo de aquisição, conforme escritura pública de compra e venda, e é composto de um imóvel rural na Fazenda Riacho Fundo, no lugar denominado Minador, município de Montes Claros-MG, adquirido em 25/02/2013, com 449,50 ha, perfazendo o custo total em 31/12/2016 de R\$ 1.483.929,76. Após georreferenciamento houve redução da área total para 421,8934 ha, conforme matrícula 41.522 de 05/04/2016. Posteriormente foi solicitado o desmembramento da matrícula 41.522 em 139 novas matrículas, sendo 135 glebas rurais, 01 área com 121.5876 ha, destinando 88,2745ha para reserva legal e 33,3131 ha para área de preservação permanente (APP) e ainda 03 matrículas com área total de 13,9010 ha destinadas as Servidões (estradas rurais),

devidamente registrado no Cartório Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros – MG.

Foram efetuados toda a infraestrutura do imóvel Portal das Águas I, sendo comercializado desde 2017 até 2025. Diante das vendas e distratos efetuados restam um estoque final de imóveis disponíveis para venda em 31/12/2025 no valor nominal de custo de R\$ 88.342,50, correspondente as glebas 80, 84, 118 e 119.

C.2) Portal das Águas II

Em 24/09/2020 foram adquiridos imóveis rurais para constituição do empreendimento denominado Portal das Águas II no valor total de R\$ 1.250.000,00, por meio de empréstimo da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sertão de Minas Gerais Ltda – SICOOB SERTÃO MINAS, com a seguinte composição:

1- Uma parte de terras com área de 195,85 ha (cento e noventa e cinco hectares, e oitenta e cinco ares), situado na fazenda Brejinho, lugar denominado “Laranjo”, distrito de Montes Claros/MG, conforme Escritura Pública de Cessão de Direitos de Posse - Livro nº11-N, folhas 079/080 e verso – R\$ 610.493,72.

2- Uma parte de terras situado na fazenda Brejinho e fazenda Salto conforme Escritura Pública de Compra e Venda - Livro nº11-N, folhas 076/077/078 e verso, no valor total de R\$ 639.506,28, da seguinte forma relacionadas nesta escritura:

2. A- Uma parte de terras, em comum com outros, com área de 37,59,24 hectares, situada na fazenda Brejinho, lugar denominado “Laranjo” distrito de Montes Claros/MG;

2.B - Uma parte de terras, em comum com outros, com área de 60,50 hectares, de 2ª classe, situadas na fazenda Salto, distrito de Montes Claros/MG;

2.C - Uma parte de terras, em comum com outros, com área de 09,39 hectares, situado na fazenda Brejinho, lugar denominado Laranjo, distrito de Montes Claros/MG;

2.D - Uma parte de terras, em comum com outros, com área de 11,49 hectares, situada na fazenda Salto, distrito de Montes Claros/MG;

2.E - Uma parte de terras, em comum com outros, com área de 23,26,50 hectares, situada na fazenda Salto, distrito de Montes Claros/MG;

2.F – Uma parte de terras de diversas categorias, com área de mais ou menos, 24,20 hectares parte de terras esta integrante da gleba nº2, do quinhão nº6, da fazenda Brejinho, distrito de Montes Claros/MG;

2.G – Uma parte de terras, com área de 38,72 hectares, situada na fazenda Canôas, antigo distrito de Brejo das Almas, atualmente distrito de Montes Claros/MG.

Diante dos gastos efetuados com a infraestrutura do imóvel que está sendo comercializado o custo do estoque de Imóveis destinados a venda efetivamente realizados, incluindo a aquisição, somam em 31/12/2025 R\$ 4.101.827,31, para um custo previsto de R\$ 6.889.125,00. Diante das vendas realizadas o estoque final de imóveis disponíveis para venda em 31/12/2025 é de R\$ 3.322.784,83

C.3) Portal das Aguas III

Em 18/10/2023 foram adquiridos imóveis rurais para constituição do empreendimento denominado Portal das Águas III no valor total de R\$ 1.550.000,00, sendo: R\$ 310.000,00 por meio de cheque dia 19/10/2023; R\$ 190.000,00 pago no dia 22/01/2024, R\$ 300.000,00 pago no dia R\$ 04/11/2024 e R\$ 750.000,00 pago no dia 25/11/2024, com a seguinte composição:

Uma parte de terras, composta por 04 glebas: Gleba 01 - 127.5921 ha (cento e vinte e sete hectares, cinquenta e nove ares e vinte e um centiares); Gleba 02 – 103.0469 ha (cento e três hectares, quatro ares e sessenta e nove centiares); Gleba 03 – 79,5971 ha (setenta e nove hectares, cinquenta e nove ares e setenta e um centiares); Gleba 04 – 57,1078 ha (cinquenta e sete hectares, dez ares e setenta e oito centiares), perfazendo a área total de 367,3439 ha (trezentos e sessenta e sete hectares, trinta e quatro ares e trinta e nove centiares) a ser desmembrada de uma área maior, localizada no lugar denominado “Fazenda Riacho Fundo”, conforme escritura publica de compra e venda registrada no Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição Notarial de Juramento-MG, dia 06/12/2024 Livro 72-N Folhas 024 a 028.

Diante dos gastos efetuados com a infraestrutura do imóvel que será comercializado, o custo do estoque de imóveis que seram destinados a venda, incluindo a aquisição, somam em 31/12/2025 R\$ 1.930.761,75, que representa nesta data o valor do estoque de imóveis, já que não foram realizadas vendas no exercício.

5 - Imobilizado

Os bens do imobilizado foram registrados tomando-se como base os valores de aquisições do período. A depreciação será calculada pelo método linear, em função da estimativa de vida útil dos bens fixada pela legislação fiscal - IN nº1.700/2017 - RFB.

Apresenta a seguinte composição:

GRUPO DE BENS	TX. DEPRECIACÃO	31/12/2024	31/12/2025
Moveis e Utensílios	10% a.a	4.300,00	4.300,00
Computadores e Periféricos	20% a.a	6.807,49	8.682,49
Total		11.107,49	12.982,49
Depreciações Acumuladas	-	(9.344,34)	(10.891,30)
Total Líquido	-	1.763,15	2.091,19

6 – Impostos Diferidos

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas (PIS/COFINS), correntes e diferidos, são reconhecidos no resultado. Os impostos diferidos reconhecidos no passivo não circulante, bem como no ativo circulante são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no final de cada exercício, levando-se em consideração que a empresa recolhe seus tributos pelo regime de caixa e reconhece suas receitas e despesas pelo regime de competência. Diante do reconhecimento da realização total da receita em função da conclusão do custo previsto há ativos e passivos diferidos a realizar. Os impostos passivos de recolhimento diferido, e os impostos a serem realizados no ativo diferido apresentam em 31/12/2025 a seguinte composição:

Impostos	ATIVOS FISCAIS DIFERIDOS	PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS
IRPJ	R\$ 32.352,51	R\$ 175.723,90
CSLL	R\$ 29.117,24	R\$ 158.151,50
PIS	R\$ 17.524,26	R\$ 95.183,76
COFINS	R\$ 80.881,27	R\$ 439.309,77
Total	R\$ 159.875,28	R\$ 868.368,93

7 – Investimentos

O valor de R\$ 12.690,00 no grupo de participações em outras empresas se refere a aquisição de quota de participação na Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sertão de Minas Gerais Ltda – SICOOB SERTÃO MINAS .

8 – Empréstimos e Financiamentos

8-A) Para aquisição do empreendimento Portal das Águas II, foi contraído um empréstimo de capital de giro por meio da Cédula de Crédito Bancário – CCB da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sertão de Minas Gerais Ltda – SICOOB SERTÃO MINAS, no valor de R\$ 1.265.000,00, a ser pago em 56 parcelas no valor de R\$ 30.634,75 cada, iniciando em 15/01/2021 e findou-se em 15/08/2025.

8-B) Para o pagamento do empreendimento Portal das Águas III, foi contraído um empréstimo de Capital de Giro, da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Sicoob Credmissão Ltda - Sicoob Credmissão, incluído a tarifa de aquisição de crédito no valor total contratado de R\$ 1.018.594,31, a ser pago em 120 parcelas no valor de R\$ 8.488,28 cada, iniciando em 10/01/2025 e findando em 11/12/2034. Os valores estão assim apresentados:

	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Empréstimo	289.174,56	2.313.396,48	2.602.571,04
(-) Encargos Financ.	(187.315,13)	(1.498.521,08)	(1.685.836,21)
Total	101.859,43	814.875,40	916.734,83

9 – Reconhecimento de Receita

Considerando que a sociedade empresária está obrigada a executar os serviços de infraestrutura no loteamento destinado à venda, que se referem às áreas comuns do empreendimento, as práticas contábeis adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de vendas de imóveis foram efetuadas com base no seguinte critério:

As receitas de vendas foram apropriadas ao resultado à medida de conclusão destes gastos, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma é adotado o método chamado de “POC” – Percentual da Obra completada, do empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total previsto do respectivo empreendimento e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas.

Os custos do terreno e dos gastos de infraestrutura das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

10 – Patrimônio Líquido

a) Capital social

Conforme Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada em 09/12/2025 e registrada sob. o nº 13291404 em 23/12/2025 o Capital Social teve um aumento de R\$ 570.000,00 com utilização da Reserva de Retenção de Lucros, perfazendo o valor total do capital em R\$ 7.220.000,00 dividido em 190.000 (cento e noventa mil) ações ordinárias nominativas com direito a voto no valor unitário de R\$ 38,00 cada. Este valor do Capital Social realiza o montante do capital que havia sido autorizado, estando nesta data totalmente integralizado.

b) Ações em Tesouraria

As Ações em Tesouraria somam o valor de R\$ 38.000,00, em decorrência do aumento de capital com a utilização da reserva de retenção de lucros.

c) Reserva Legal

Nos termos do artigo 193, Lei 6.404/76 foi constituída a reserva legal de 5% no valor de R\$ 38.080,70, perfazendo o total até 31/12/2025 de R\$ 809.205,54.

d) Reserva para Contingências

Seguindo os termos do artigo 195, Lei 6.404/76, a Reserva para Contingências tem a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente de perda julgada provável em virtude do volume das vendas de longo prazo efetuadas. Neste exercício foi realizada a reversão desta Reserva no montante de R\$ 972.591,37, por decisão da Diretoria e Conselho de Administração em decorrência da concretização dos recebimentos futuros ao longo do tempo, com a devida regularidade, o que permitiu a referida reversão. O saldo da Reserva para Contingências em 31/12/2025 perfaz o valor de R\$ 1.806.241,12.

e) Reserva de Retenção de Lucros

Foi constituída reserva de retenções de lucros no valor líquido de R\$ 1.379.953,57, já computadas a reserva legal, os dividendos a distribuir, bem como a utilização para aumento de capital, totalizando R\$ 4.670.869,02 em 31/12/2025. Esta reserva tem o objetivo de preservar o capital social da empresa conforme disposto no artigo 199 da Lei. 6.404/76.

f) Reserva de Lucros a Realizar

Foi realizada a reversão da Reserva de Lucros a Realizar no montante de R\$ 143.813,34 para manutenção da progressividade do pagamento dos dividendos e a reserva perfaz um saldo de R\$ 725.075,89 em 31/12/2025.

g) Dividendos

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e com a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendo não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, já deduzidos deste lucro a constituição da reserva legal. Neste ano calendário além do lucro líquido do exercício apurado que serviu de base de cálculo, foi realizada a reversão da Reserva de Lucros a Realizar no valor de R\$ 143.813,34 e da Reserva de Contingencia no valor de R\$ 972.591,37 para compor a base de cálculo dos dividendos, no valor total de R\$ 1.839.938,09, que perfaz o valor total de dividendos a ser distribuído no montante de R\$ 459.984,52.

Montes Claros, 31 de Dezembro de 2025.

Manoel Divino dos Santos
Diretor Presidente
CPF: 429.702.616-34

Jacqueline Aparecida Batista de Andrade
Contadora CRC/MG N° 39.900
CPF 430.826.616-53