

Aveiro Estrutura e Participações S.A

**Demonstrações contábeis em
31 de dezembro de 2025 e 2024
(não auditado)**

AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.
Balanço Patrimonial
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(em milhares de reais)

Ativo	Nota	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Circulante		1.367	995
Caixa e equivalentes de caixa	3	7	15
Aplicações financeiras	4	1.318	973
Adiantamento a fornecedores		2	-
Tributos a compensar		41	7
Não circulante		89.692	89.692
Propriedade para investimento	5	89.692	89.692
Total do ativo		<u>91.060</u>	<u>90.687</u>
Passivo			
Circulante		16	4
Obrigações fiscais e previdenciárias		-	1
Dividendos a pagar	6	1	1
Imposto de renda e contribuição social		15	2
Patrimônio líquido	7	91.044	90.683
Capital social		90.422	90.422
Reserva de lucros		622	261
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>91.060</u>	<u>90.687</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.
Demonstração do resultado abrangente
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(em milhares de reais)

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
	Nota		
Receitas operacionais		4.571	3.220
Receita de aluguel	5	4.571	3.220
Outras receitas (despesas) operacionais		261	(288)
Despesas gerais e administrativas	8	(189)	(303)
Despesas tributárias	9	(67)	(64)
Resultado financeiro líquido	10	517	60
Outras receitas operacionais		-	19
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição e participações nos lucros		4.832	2.932
Imposto de renda e contribuição social		(671)	(372)
Lucro líquido do exercício		4.161	2.560

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.
Demonstração do resultado abrangente
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(em milhares de reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultado do exercício	<u>4.161</u>	<u>2.560</u>
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente do exercício	<u>4.161</u>	<u>2.560</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.
Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva de lucros		Lucros acumulados	Total
		Reserva legal	estatutária		
Saldos em 31 de dezembro de 2023	90.422	-	1	-	90.423
Prejuízo do exercício	-	-	-	2.560	2.560
Reserva legal (nota 6)	-	128	-	(128)	-
Reserva estatutária	-	-	132	(132)	-
Dividendos a pagar (nota 6)	-	-	-	(2.300)	(2.300)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	90.422	128	133	-	90.683
Lucro do exercício	-	-	-	4.161	4.161
Reserva legal	-	208	-	(208)	-
Reserva estatutária	-	-	153	(153)	-
Dividendos a pagos (nota 6)	-	-	-	(3.800)	(3.800)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	90.422	336	286	-	91.044

As notas explicativas são parte integrante das demonstra es contábeis.

AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.
Demonstrações dos Fluxos de Caixa
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	2025	2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício antes do imposto de renda e contribuição social	4.832	2.932
Ajustes para reconciliação do lucro líquido do exercício		
Resultado ajustado	4.832	2.932
Aumento (redução) em aplicações financeiras	(345)	(242)
Adiantamentos	(2)	2
Tributos a compensar	(33)	(7)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(659)	(371)
Obrigações fiscais e previdenciárias	(1)	1
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	3.792	2.315
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamento de dividendos	(3.800)	(2.300)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(3.800)	(2.300,00)
Aumento (diminuição) de caixa e equivalentes de caixa	(8)	15
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	15	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	7	15

AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.
Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 - Contexto

A Aveiro Estrutura e Participações S.A. (“Companhia” ou “Aveiro”), constituída em 14 de dezembro de 2023, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, tem por objeto social a administração, ou gestão de bens próprios, incluindo imóveis, mediante contratos de locação, arrendamento e/ou parceria, e a participação no capital de outras sociedades como acionista ou quotista.

As presentes demonstrações contábeis foram autorizadas para emissão pela Diretoria Executiva em 26 de março de 2026.

2- Principais práticas contábeis

As demonstrações financeiras da Companhia do exercício em 31 de dezembro de 2024 e 2023 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei n° 6.404/76 alteradas pelas Leis n° 11.638/07 e n° 11.941/09, e no pronunciamento “Contabilidade para Entidades de Pequeno e Médio Porte” emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

2.1 Caixa e equivalente de caixa

Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista, investimentos temporários de curto prazo, de liquidez imediata, conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras são registradas pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

2.2 Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício.

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais (R\$). O Real é a moeda funcional e a principal moeda do ambiente econômico em que a Companhia opera.

2.4 Tributação

A provisão para o imposto de renda é constituída com base no lucro real, à alíquota de 15%, acrescida de adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A provisão para contribuição social é constituída à alíquota de 9%.

AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.
Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.5 Ativos e passivos

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3 - Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Bancos no País	<u>7</u>	<u>15</u>
	<u>7</u>	<u>15</u>

4 - Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aplicação em renda fixa	<u>1.318</u>	<u>973</u>
	<u>1.318</u>	<u>973</u>

Aplicação em fundo de investimento em renda fixa, com liquidez imediata, atrelado ao CDI.

AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.
Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5 - Propriedades para investimento

Corresponde a imóveis rurais com benfeitorias. Estes imóveis são fazendas situadas na gleba Vale do Tartaruga, na cidade de Nova Ubiratã, Estado do Mato Grosso. Atualmente as propriedades para investimento estão arrendadas para Lavoro Máquinas Agrícolas Ltda., conforme contrato celebrado em 16 de julho de 2016.

A Aveiro Estrutura e Participações S.A era até dezembro de 2023, um fundo de investimento imobiliário, sendo em sociedade anônima em 14 de dezembro de 2023. Por ter sido um fundo imobiliário, as propriedades para investimento eram avaliadas pelo valor justo, através de laudo de avaliação feito por especialistas independentes. O último laudo de avaliação data de dezembro de 2023, para o exercício de 2024.

Após a transformação do fundo em sociedade anônima, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis pelo custo, considerando como custo o valor dos imóveis na data da transformação. Segue abaixo a relação de imóveis:

Ativo	Matrícula	Endereço	Metragem (hectares)	Valor justo em 12/2023
Fazenda São Benedito	15	Nova Ubiratã-MT	419,3973	7.558
Fazenda Terezinha	16	Nova Ubiratã-MT	432,9662	8.892
Fazenda Cambalacho	17	Nova Ubiratã-MT	423,8045	10.451
Fazenda Ribeiro	19	Nova Ubiratã-MT	455,2859	8.354
Fazenda Sérgio	20	Nova Ubiratã-MT	426,1623	7.075
Fazenda Trevisan	21	Nova Ubiratã-MT	495,4276	8.161
Fazenda Eva	23	Nova Ubiratã-MT	453,6532	8.111
Fazenda Waldir	24	Nova Ubiratã-MT	484,7856	9.546
Fazenda Cândida	25	Nova Ubiratã-MT	471,9701	6.717
Fazenda Júnior	26	Nova Ubiratã-MT	399,4412	6.767
Fazenda Sandra	34	Nova Ubiratã-MT	456,372	8.060
Total			4.919,27	89.692

Em 31 de dezembro de 2025, a receita de arrendamento de imóveis rurais foi de R\$ 4.571 (2024 - R\$ 3.220).

AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.
Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

6 - Dividendos e apropriações dos lucros

	<u>2024</u>	<u>2024</u>
Resultado do exercício	4.160	2.560
Constituição de reserva legal, limitada a 20% do capital social (5%)	<u>208</u>	<u>128</u>
Lucro líquido após destinação da reserva legal	3.953	2.432
Dividendos antecipados imputados aos obrigatórios	3.800	2.300
Constituição da reserva estatutária	153	-

7 - Patrimônio líquido

(a) Capital social

É representado, por R\$ 90.422 dividido em 100.000 ações ordinárias, todas nominativas, totalmente integralizadas e pertencentes a domiciliados no País.

(b) Reserva legal

Constituída à alíquota de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício, até atingir os limites fixados na legislação societária.

(c) Reserva estatutária

Constituída com a totalidade do lucro remanescente após o pagamento de dividendos e das demais destinações, não podendo ultrapassar o capital social, e é destinada a assegurar investimentos em bens do ativo permanente e reforçar o capital de giro da Companhia.

(d) Remuneração dos acionistas

De acordo com as disposições estatutárias da Companhia, o dividendo mínimo obrigatório é de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma da Lei societária.

AVEIRO ESTRUTURA E PARTICIPAÇÕES S.A.
Notas explicativas às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

8 - Despesas gerais e administrativas

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Serviços de análises	(45)	(40)
Serviços de georreferenciamento	(37)	(21)
Serviços de consultoria	(32)	(29)
Despesas cartorárias	(31)	(41)
Taxas	(17)	(13)
Outras despesas	(15)	(8)
Serviços advocatícios	(12)	(111)
Serviços de auditoria	-	(22)
Assessoria técnica e administrativa	-	(11)
Viagens	-	(7)
	<u>(189)</u>	<u>(303)</u>

9 - Despesas tributárias

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Tributos federais		
ITR	(67)	(64)
	<u>(67)</u>	<u>(64)</u>

10 - Resultado financeiro

	<u>2024</u>	<u>2024</u>
Rentabilidade sobre aplicação financeira	516	61
Variação monetária s/ impostos	1	-
Despesas bancárias	-	(1)
Resultado financeiro, líquido	<u>517</u>	<u>60</u>

Andre Philippe Mattias Lindner Krepel e Rafael Gomes Rezende
Diretores

Analú Ferreira de Almeida
Contadora CRC-RJ 109.694/O-5