

Vila 11 Administração de Vilas S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	5.476	8.453	50.769	88.241
Contas a receber	4	10.645	14.380	7.144	5.104
Impostos a recuperar		1.442	436	4.887	2.703
Valores a receber de partes relacionadas	10	672	377	-	-
Despesas antecipadas		33	9	25	8
Adiantamento a Fornecedores		-	-	1.005	-
Outros créditos		3.170	521	1.248	788
Total do circulante		21.438	24.176	65.078	96.844
Não circulante					
Investimento em participações societárias	6	1.175.212	995.742	-	-
Depósitos Judiciais		-	-	975	840
Imobilizado		757	714	1.567	940
Intangível		2.537	2.101	2.537	2.101
Propriedade para Investimento	5	-	-	1.134.995	928.646
Ativos de direito de uso		1.362	1.691	1.361	1.691
Total do não circulante		1.179.868	1.000.248	1.141.435	934.218
Total do ativo		1.201.306	1.024.424	1.206.513	1.031.062
Passivo					
Circulante					
Fornecedores		446	305	3.742	6.096
Obrigações trabalhistas	7	8.136	7.111	8.112	7.335
Obrigações fiscais		284	48	3.089	1.000
Valores a pagar para partes relacionadas	9	559	301	-	-
Arrendamento de Aluguéis		425	447	425	447
Outras Obrigações	8	7.030	6.436	5.730	5.419
Total do circulante		16.880	14.648	21.098	20.297
Não circulante					
Arrendamento de Aluguéis		839	1.206	839	1.206
Outras Obrigações	8	-	-	989	989
Total do não circulante		839	1.206	1.828	2.195
Patrimônio Líquido					
Capital social	10	502.740	313.852	502.740	313.852
Reserva de capital		665.295	671.590	665.295	671.590
Adiantamento para futuro aumento de capital		64.300	47.541	64.300	47.541
Prejuízos acumulados		(48.748)	(24.413)	(48.748)	(24.413)
Total do patrimônio líquido		1.183.587	1.008.570	1.183.587	1.008.570
Total do passivo e patrimônio líquido		1.201.306	1.024.424	1.206.513	1.031.062

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vila 11 Administração de Vilas S.A.

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita líquida	12	1.801	1.398	41.696	32.578
Custos da operação	13	-	-	(27.095)	(18.285)
Lucro bruto		<u>1.801</u>	<u>1.398</u>	<u>14.601</u>	<u>14.293</u>
Despesas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	13	(17.089)	(7.517)	(46.445)	(33.088)
Resultado de equivalência patrimonial sobre participações societárias	6	(14.107)	(7.691)	-	-
Prejuízo antes do resultado financeiro		<u>(29.395)</u>	<u>(13.811)</u>	<u>(31.844)</u>	<u>(18.795)</u>
Resultado financeiro					
Receitas financeiras		5.406	1.025	8.933	7.054
Despesas financeiras		(346)	(256)	(619)	(486)
Resultado antes dos impostos		<u>(24.335)</u>	<u>(13.042)</u>	<u>(23.530)</u>	<u>(12.227)</u>
Imposto de Renda	14	-	-	(568)	(574)
Contribuição Social	14	-	-	(237)	(241)
Prejuízo do exercício		<u>(24.335)</u>	<u>(13.042)</u>	<u>(24.335)</u>	<u>(13.042)</u>
Prejuízo por ação (em reais - R\$) - básico e diluído	11	(0,2039)	(0,1226)	(0,2039)	(0,1226)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vila 11 Administração de Vilas S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Prejuízo do exercício	(24.335)	(13.042)	(24.335)	(13.042)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	(24.335)	(13.042)	(24.335)	(13.042)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vila 11 Administração de Vilas S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores em milhares de reais)

Nota	Capital Social			Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Total do Patrimônio Líquido
	Capital social subscrito e integralizado	Reserva de Capital	Capital			
	14.831	-	-	-	(11.371)	3.460
Saldos em 31 de dezembro de 2023						
	77.453	679.362	-	-	-	756.815
Aumento de capital via reorganizações societárias		(7.772)	-	-	-	(7.772)
Redução de capital	-	-	47.541	-	-	269.109
Integralização de capital social	221.568	-	-	-	(13.042)	(13.042)
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(24.413)	1.008.570
Saldos em 31 de dezembro de 2024	313.852	671.590	47.541	-	(24.413)	1.008.570
	-	(6.295)	-	-	-	(6.295)
10.a	188.888	-	16.759	-	-	205.647
10.a	-	-	-	-	(24.335)	(24.335)
Prejuízo do exercício	502.740	665.295	64.300	-	(48.748)	1.183.587
Saldos em 31 de dezembro de 2025						

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vila 11 Administração de Vilas S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo do exercício antes do imposto de renda e contribuição social	(24.335)	(13.042)	(23.530)	(12.227)
Depreciação e Amortização	1.147	1.110	1.147	1.144
Depreciação de propriedade para investimento	-	-	9.268	5.303
Provisão de PLR	6.117	4.121	6.117	4.121
Linearização de receita de aluguel	-	-	(102)	(125)
Provisão para perda de crédito esperada	-	-	484	363
Equivalência Patrimonial	14.107	7.691	-	-
(+/-) Variação de Contas a receber	3.735	(9.163)	(2.422)	(3.511)
(+/-) Variação de Impostos a recuperar	(1.007)	(271)	(2.184)	1.971
(+/-) Variação de Adiantamento a fornecedores	-	-	(1.005)	(1.428)
(+/-) Variação de Despesas antecipadas	(23)	(9)	(17)	8
(+/-) Variação de Valores a receber de partes relacionadas	(295)	873	-	-
(+/-) Variação de Ativos direito de uso	328	(1.569)	329	1.691
(+/-) Variação de Depósito Judicial	-	-	(135)	(10)
(+/-) Variação de Outros Créditos	(2.648)	(455)	(459)	636
(+/-) Variação de Fornecedores	141	44	(2.354)	8.356
(+/-) Variação Obrigações sociais	(5.091)	(3.664)	(5.340)	(1.116)
(+/-) Variação Obrigações fiscais	236	-	2.089	436
(+/-) Variação de Valores a pagar para partes relacionadas	258	(419)	-	911
(-/+) Arrendamento de Aluguéis	(388)	1.414	(389)	(1.653)
(+/-) Variação de Outras Obrigações	592	3.237	311	(1.692)
(+/-) Tributos pagos (IRPJ / CSLL)	-	-	(805)	(815)
(=) Fluxo de caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais	(7.126)	(10.102)	(18.997)	2.363
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
(-) Aquisição de imobilizado e intangível	(1.626)	(1.753)	(2.210)	(585)
(-) Aquisição de Propriedade para investimento	-	-	(215.617)	(242.251)
(-) Investimentos em Controladas	(204.611)	(263.323)	-	-
(+) Redução de capital de capital de controladas	10.475	15.257	-	-
(+) Dividendos recebidos de controladas	559	628	-	-
(+) Caixa e equivalentes de caixa incorporados na verticalização	-	-	-	60.968
(+) Caixa e equivalentes de caixa incorporados na incorporação	-	317	-	317
(=) Fluxo de caixa consumido nas atividades de investimento	(195.203)	(248.874)	(217.827)	(181.551)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
(+) Integralização de capital	188.888	221.568	188.888	221.568
(+) Adiantamento para futuro aumento de capital	16.759	47.541	16.759	47.541
(-) Redução de reservas de capital	(6.295)	(7.772)	(6.295)	(7.772)
(=) Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	199.352	261.337	199.352	261.337
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa				
	(2.977)	2.361	(37.472)	82.149
Caixa e equivalentes de caixa no Início do exercício	8.453	6.092	88.241	6.092
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	5.476	8.453	50.769	88.241
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(2.977)	2.361	(37.472)	82.149

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.