

UNETRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

*Demonstrações Financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024*

Março de 2026

Sede Social na Rodovia BR 153, KM 242, Sala 02
Erechim - RS

UNETRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas: Cumprindo as disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, compreendendo a demonstração do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, acompanhado das Notas Explicativas, representando o resumo das principais políticas contábeis.

Erechim 20 de março de 2026.

A DIRETORIA

UNETRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**CNPJ:10.925.521/0001-03**

Erechim – RS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

(Valores expressos em reais)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ATIVO			
ATIVO CIRCULANTE		<u>1.088.498,14</u>	<u>600.169,34</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	968.205,72	218.549,72
Contas a Receber	3.b	118.242,68	379.569,88
Impostos a Recuperar		2.049,74	2.049,74
ATIVO NÃO CIRCULANTE		<u>45.072.093,30</u>	<u>46.305.013,83</u>
Realizável a Longo Prazo		<u>18.360.159,54</u>	<u>20.023.080,07</u>
Crédito com Coligada	5	18.360.159,54	20.017.166,07
Deposito Judicial		0,00	5.914,00
Investimentos		<u>26.711.933,76</u>	<u>26.281.933,76</u>
Imóveis de Renda	6	26.711.933,76	26.281.933,76
TOTAL DO ATIVO		<u>46.160.591,44</u>	<u>46.905.183,17</u>

(As Notas Explicativas integram o conjunto das Demonstrações Financeiras.)

UNETRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ:10.925.521/0001-03
 Erechim – RS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

(Valores expressos em reais)

	<u>Nota</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PASSIVO			
PASSIVO CIRCULANTE		2.532.707,74	1.772.652,80
Obrigações Tributárias		96.251,27	35.870,16
Dividendos	7	878.520,40	67.563,92
Impostos Diferidos	9	1.557.936,07	1.639.919,63
Outras Obrigações		0,00	29.299,09
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		2.262.355,63	608.334,78
Impostos Diferidos	9	608.334,78	608.334,78
Dividendos	7	1.654.020,85	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	8	41.365.528,07	44.524.195,59
Capital Social	8.a	8.632.426,00	8.632.426,00
Reservas de Capital:			
Ágio na Alienação de Ações		11.848,74	11.848,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	8.b	19.142.794,25	19.142.794,25
Reservas de Lucros:			
Reserva Legal		2.308.280,42	2.308.280,42
Reserva de Aumento de Capital		0,74	0,74
Reserva de Lucros Acumulados		4.366.775,89	7.475.981,72
Lucros Retidos		3.600.000,00	3.600.000,00
Ações em Tesouraria		(1.017.838,24)	(1.017.838,24)
Lucros Acumulados		4.321.241,1	4.370.702,70
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		46.160.591,44	46.905.183,17

(As Notas Explicativas integram o conjunto das Demonstrações Financeiras.)

UNETRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ:10.925.521/0001-03

Erechim – RS

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024

(Valores expressos em reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.223.382,00	1.148.718,00
Renda de Aluguéis	1.223.382,00	1.148.718,00
DEDUÇÕES	(44.653,45)	(41.928,16)
Impostos	(44.653,45)	(41.918,16)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.178.728,55	1.106.789,84
LUCRO BRUTO	1.178.728,55	1.106.789,84
DESPESAS OPERACIONAIS		
Despesas Administrativas	(353.441,39)	(223.739,95)
Outras receitas Operacionais	13.499,88	-
	(353.441,39)	(223.739,95)
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	838.787,04	883.049,89
Despesas Financeiras	(407,84)	(391,86)
Receitas Financeiras	70.608,81	26.026,54
	70.200,97	25.634,68
LUCRO ANTES DO IR E CSLL	908.988,01	908.684,57
Imposto de renda	(38.545,20)	(92.064,48)
Contribuição social	(117.324,86)	(35.031,75)
	753.117,95	781.588,34
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	753.117,95	781.588,34

UNETRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ:10.925.521/0001-03

Erechim – RS

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em reais)

	AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL		RESERVAS DE LUCROS				RESERVA DE CAPITAL		LUCROS ACUMULADOS	TOTAL
	CAPITAL SOCIAL	PRÓPRIO	LEGAL	RESERVA DE LUCROS ACUMULADOS	LUCROS RETIDOS	(-) AÇÕES EM TESOURARIA	ÁGIO	AUMENTO DE CAPITAL		
	Saldos em 31 de dezembro de 2023	8.632.426,00	19.142.794,25	2.308.280,42	7.475.981,72	3.600.000,00	(1.017.838,24)	11.848,00		
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	781.588,34	781.588,34
Destinações:										
Deliberados AGO Acumulados	-	-	-	-	-	-	-	-	(326.643,14)	(326.643,14)
Dividendos mínimos obrigatórios (-) Resgate de Ações	-	-	-	-	-	-	-	-	(46.895,30)	(46.895,30)
(-) Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	8.632.426,00	19.142.794,25	2.308.280,42	7.475.981,72	3.600.000,00	(1.017.838,24)	11.848,00	0,74	4.370.702,70	44.524.195,59
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	753.117,95	753.117,95
Destinações:										
Deliberação para formação de reservas	-	-	-	390.794,17	-	-	-	-	-390.794,17	-390.794,17
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(3.500.000,00)	-	-	-	-	-45.187,07	- 45.187,07
Dividendos Deliberados AGO	-	-	-	-	-	-	-	-	-366.598,40	-366.598,40
Saldos em 31 de dezembro de 2025	8.632.426,00	19.142.794,25	2.308.280,42	4.366.775,89	3.600.000,00	(1.017.838,24)	11.848,00	0,74	4.321.241,01	41.365.528,07

UNETRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ:10.925.521/001-03

Erechim – RS

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA MÉTODO INDIRETO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em reais)

Método Indireto

	2025	2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	753.117,95	781.588,34
Resultado Financeiro	70.200,97	25.634,68
Resultado ajustado	823.318,92	807.223,02
Variações nos Ativos e Passivos		
(Aumento) Redução em contas a receber	261.327,20	(284.750,75)
(Aumento) Redução realizável a Longo Prazo	1.662.920,53	745.431,66
(Aumento) Redução nas outros obrigações a pagar	3.845.629,26	349.062,16
(Aumento) Redução de Outras Obrigações	(25.647,21)	(92.971,55)
(Aumento) Redução dos impostos e contribuições sociais	(29.299,09)	-
CAIXA LÍQUIDO GERADO (CONSUMIDO) PELAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	6.538.249,61	1.523.994,54
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição e/ou Investimento	(430.000,00)	(1.096.033,76)
Resgate de Ações	-	-
CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(430.000,00)	(1.096.033,76)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Dividendos distribuídos (pagos)	(1.446.808,14)	(367.670,56)
Dividendos propostos	(3.911.785,47)	(373.538,44)
CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(5.358.593,61)	(741.209,00)
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	749.656,00	(313.248,22)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	218.549,72	531.797,94
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	968.205,72	218.549,72

UNETRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas

1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A UNETRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A é uma sociedade de capital fechado que vem exercendo o objeto social, especialmente a locação de seus imóveis de renda.

2 - BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações – Lei 6.404/76, os pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) em convergência com as Normas Brasileiras de Contabilidade, com as Normas Internacionais de Contabilidade, conforme a NBC T 19.41 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas pela Empresa na preparação das demonstrações contábeis estão descritas a seguir:

a) Apuração do resultado

Segue o Princípio de competência, com os rendimentos e encargos incidentes sobre os ativos e passivos e suas realizações reconhecidos no resultado. Não foi apurado outro resultado (abrangente) e o lucro líquido representa o resultado apurado.

b) Contas a receber de clientes

Estão representadas a valor presente e deduzidas da Provisão para Perdas Estimadas quando existe evidência de que não será capaz de cobrar o valor. O valor da provisão é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável. Se o prazo de recebimento for de um ano ou menos, estão no ativo circulante. Se maior, estão apresentados no ativo não circulante.

4 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Representam moeda em caixa e depósitos à vista em conta bancária, bem como os recursos que possuem as mesmas características de liquidez ainda que sujeitos a insignificante risco de mudança de valor.

5 – CRÉDITO COM COLIGADA

Refere-se a mútuo junto à Unetral S/A.

6 – INVESTIMENTOS

Os investimentos são compostos dos imóveis de renda e são avaliados ao custo de aquisição ou construção, ajustados ao valor de mercado.

UNETRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas

7 – DIVIDENDOS

Em conformidade com a Ata de Reunião Conjunta da Diretoria e do Conselho Fiscal realizada em 15 de dezembro de 2025, a UNETRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A deliberou pela distribuição de dividendos à conta de reservas de lucros constituídas em exercícios anteriores, em observância ao disposto na Lei nº 15.270/2025.

A deliberação aprovou a distribuição do montante total de R\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), com base em lucros acumulados até o exercício encerrado em 31/12/2025, observando-se a adequada disponibilidade de reservas e a situação econômico-financeira da Companhia.

O pagamento dos dividendos foi estruturado de forma parcelada, sendo: a) R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) com pagamento realizado ainda em dezembro de 2025; b) O saldo remanescente distribuído ao longo dos exercícios de 2026, 2027 e 2028.

A proposta foi submetida à análise do Conselho Fiscal, que se manifestou favoravelmente quanto à sua adequação, considerando as demonstrações financeiras aprovadas, o desempenho operacional da Companhia e a conformidade com a legislação vigente.

8 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 8.632.426,00 composto por 8.632.426,00 ações ordinárias nominativas.

b) Ajuste de avaliação patrimonial

Está representado o saldo após reclassificado como lucro ou perda no período em que ocorreu realização e reconhecidos foram como ganhos no resultado do exercício, e perda quando não se espera mais que uma realização ocorra.

9 – TRIBUTOS DIFERIDOS

Os impostos diferidos sobre a receita são calculados pelo regime de competência e os impostos diferidos sobre o ajuste de avaliação patrimonial está demonstrado separadamente.

10 – DO CONJUNTO COMPLETO DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E DEMONSTRAÇÕES AUXILIARES

O conjunto das demonstrações contábeis, incluindo demonstrações auxiliares contábeis e financeiras, encontram-se a disposição dos acionistas na sede da Companhia.

UNETRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas

11 - AUTORIZAÇÃO E DATA PARA CONCLUSÃO DA ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

A Administração concedeu a autorização para conclusão das demonstrações em 20 de março de 2026.

Luciano Bettio
Diretor Presidente
CPF nº 411.348.770-72

Roberto Luiz Deboni
Diretor
CPF 303.542.000-97

Mateus André Benincá
Contador CRC/RS 73.945/O-0
CPF nº 807.168.300-00