

FP. F. ANDRÔMEDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

**RELATÓRIO DE AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

SUMÁRIO

- Relatório dos Auditores Independentes
- Balanços Patrimoniais
- Demonstração do Resultado
- Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
- Demonstração do Resultado Abrangente
- Demonstração dos Fluxos de Caixa
- Notas Explicativas

FP. F. ANDRÔMEDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

**RELATÓRIO DE AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

SUMÁRIO

- Relatório dos Auditores Independentes
- Balanços Patrimoniais
- Demonstração do Resultado
- Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
- Demonstração do Resultado Abrangente
- Demonstração dos Fluxos de Caixa
- Notas Explicativas

**RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Aos
Administradores e Acionistas da
FP. F. ANDRÔMEDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da **FP. F. ANDRÔMEDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** (Companhia), que compreende o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, sujeito aos efeitos do assunto mencionado na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **FP. F. ANDRÔMEDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalva

De acordo com a Nota Explicativa 7, a Companhia apresenta saldo de R\$ 525.522 mil em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 520.830 mil em 31 de dezembro de 2024) de propriedades para investimento. A Companhia não mensurou o valor justo destas propriedades na respectiva data base conforme o Pronunciamento Técnico CPC 28 – Propriedade para Investimento, para que seja possível divulgar este efeito nas suas Demonstrações Financeiras.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2024, apresentadas comparativamente, foram auditadas por nós, conforme relatório com ressalva emitido em 24 de fevereiro de 2025.



Responsabilidades da administração e da governança sobre as demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.



- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Joinville (SC), 06 de Março de 2026.



ALFREDO HIRATA
Contador CRC (SC) nº 018.835/O-7-T-SP

FP. F. ANDRÔMEDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**Balancos Patrimoniais****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

Em reais mil

	Nota	2025	2024		Nota	2025	2024
Ativo				Passivo e Patrimônio líquido			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	6.480	3.600	Obrigações sociais	8	54	54
Contas a receber de clientes	5	7.199	6.017	Tributos à recolher	9	3.844	2.593
Impostos a Recuperar		38		Outras contas a pagar	10	10.163	10.590
Total do ativo circulante		13.717	9.617	Dividendos a Pagar		54.507	-
				Total do passivo circulante		68.568	13.237
Não circulante				Não circulante			
Depósito em caução	6	1.944	1.660	Impostos Diferidos	11	69.538	69.538
Contas a receber de clientes	5	3.651	398	Depósito em caução	6	1.944	1.660
		5.595	2.058	Outras contas a pagar	10	-	1.393
Propriedades para investimento	7			Total do passivo não circulante		71.482	72.591
Terrenos		2.178	2.178	Patrimônio líquido			
Edificações		523.344	518.652	Capital Social	12	399.178	302.580
		525.522	520.830	Reserva de Lucros		5.606	144.097
Total do ativo não circulante		531.117	522.888	Total do patrimônio líquido		404.784	446.677
Total do ativo		544.834	532.505	Total do passivo e patrimônio líquido		544.834	532.505

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras".

FP. F. ANDRÔMEDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Demonstração do Resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
Em reais mil

	Nota	2025	2024
Receita operacional líquida	13	66.030	67.718 <small>(Reapresentado)</small>
Custo dos serviços prestados		(3.018)	(3.344)
Lucro bruto		63.012	64.374
<u>Receitas (Despesas) Operacionais</u>			
Administrativas e comerciais		(3.898)	(6.763)
Outras receitas (despesas) operacionais	14	5.204	144
Total das Receitas (Despesas) Operacionais		1.306	(6.619)
Lucro Antes do Resultado Financeiro		64.318	57.755
Despesas Financeiras	15	(744)	(187)
Receitas Financeiras	15	991	3.057
Lucro Antes dos Tributos sobre o Lucro		64.565	60.625
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes		(9.149)	(8.597)
Lucro Líquido do Exercício		55.416	52.028
Lucro por Ação		0,015	0,017

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras".

FP. F. ANDRÔMEDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
Em reais mil

	Reserva de Lucros						Total
	Capital Social	Valor Justo	Tributos Diferidos sobre Valor Justo	Reserva Legal	Lucros à disposição dos acionistas	Lucros Acumulados	
Em 31 de Dezembro de 2023 (Reapresentado)	399.548	437.318	(148.688)	-	2.866	-	691.044
Redução capital por cisão	(96.968)	-	-	-	-	-	(96.968)
Redução valor justo por cisão	-	(232.795)	-	-	-	-	(232.795)
Redução IRCSLL diferido sobre valor justo por cisão	-	-	79.150	-	-	-	79.150
Constituição de reservas	-	-	-	2.835	49.193	(52.028)	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	52.028	52.028
Distribuição de lucros	-	-	-	-	(45.822)	-	(45.822)
Ajuste exercícios anteriores	-	-	-	-	40	-	40
Em 31 de Dezembro de 2024	302.580	204.523	(69.538)	2.835	6.277	-	446.677
Aumento de Capital	96.598	(96.598)	-	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	55.416	55.416
Constituição de reservas	-	-	-	2.771	-	(2.771)	-
Realização AAP	-	(107.925)	69.538	-	-	38.387	-
Absorção para Reserva de Lucros	-	-	-	-	91.032	(91.032)	-
Distribuição de lucros	-	-	-	-	(97.309)	-	(97.309)
Em 31 de Dezembro de 2025	399.178	-	-	5.606	-	-	404.784

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras".

FP. F. ANDRÔMEDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Demonstração do Resultado Abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
Em reais mil

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro Líquido do Exercício	<u>55.416</u>	<u>52.028</u>
Resultado Abrangente Total do Exercício	<u><u>55.416</u></u>	<u><u>52.028</u></u>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras".

FP. F. ANDRÔMEDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Demonstração dos Fluxos de Caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
Em reais mil

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Lucro líquido do Exercício	55.416	52.028
Reversão de Provisão para Perdas estimadas com Clientes	(5.371)	-
Lucro líquido ajustado	50.045	52.028
Redução (Aumento) contas a receber	936	707
Redução (Aumento) em outras contas	(38)	1
(Redução) aumento de tributos a recolher	1.251	1.709
(Redução) aumento de obrigações sociais	-	54
(Redução) aumento em provisões e contas a pagar	(1.820)	10.183
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	50.374	64.682
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:		
Aquisição e adequações de propriedades para investimentos	(4.692)	(14.968)
Baixa de propriedades para investimento por cisão	-	324.764
Realização de avaliação a valor justo de propriedades para investimento por cisão	-	(232.795)
Redução (Aumento) em outros valores e bens	-	40
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimentos	(4.692)	77.041
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:		
Redução capital social por cisão	-	(96.968)
Pagamento de distribuição de Lucros	(42.802)	(45.822)
Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamentos	(42.802)	(142.790)
Aumento/(Redução) no caixa e equivalentes	52.925	50.961
Início do período	3.600	4.667
Fim do período	6.480	3.600
Aumento/(Redução) no caixa e equivalentes	2.880	(1.067)

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras".

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em reais mil)

FP. F. ANDRÔMEDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS FIMDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O **FP. F. ANDRÔMEDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, até o dia 30 de novembro de 2023, estava com sua razão social de **P.F. Andrômeda Fundo de Investimento Imobiliário**, administrado pela Coinvalores C.C.V.M. Ltda e constituído em 12 de novembro de 2001, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Lei nº 8.668/93 e com a Instrução CVM nº 205 de 14 de janeiro de 1994 alterada pela Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, cujo objetivo foi a captação de recursos para a aquisição de imóveis industriais, prontos ou em construção, com a finalidade de revenda, desenvolvimento de empreendimentos imobiliários ou locação, podendo, para tanto, adquirir e alienar imóveis ou direitos sobre eles, bem como, locar ou arrendar os imóveis. Em 30 de Novembro de 2023, a CVM – Comissão de Valores Mobiliários deferiu o cancelamento do Fundo, pois houve a implementação de uma reorganização na estrutura do Fundo, que envolveu a incorporação do FIC-FIM pelo Fundo e pela conversão em uma sociedade anônima ("S.A"), conforme autorizado pelo artigo 50 da Lei no 4.728/1965.

O valor do capital passou a ser formado pela conversão da totalidade de cotas de emissão do Fundo em igual número de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da S.A, as quais foram atribuídas aos acionistas.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo IASB e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com atendimento integral da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, e pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em reais mil)

2.1 – Reapresentação das Demonstrações Financeiras encerradas em 31/12/2024

Em 2025, foi identificado que a classificação contábil dos valores de PIS/COFINS sobre as receitas de aluguel estavam classificadas como despesas administrativas nas demonstrações de 31 de dezembro de 2024 emitidas em 24 de Fevereiro de 2025. A fim de apresentar os saldos no grupo correto, foram reclassificados ao grupo de Receita Líquida como Deduções de Receita, e as demonstrações de 2024 estão sendo reapresentadas, conforme abaixo:

Resultado	Apresentado 31/12/2024	Ajustes	Reapresentado 31/12/2024
Receita operacional líquida	70.334	(2.616)	67.718
Administrativas e comerciais	(9.379)	2.616	(6.763)

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros ativos e passivos constantes no balanço patrimonial, como aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e outras contas a receber e a pagar estão registrados a valores contábeis, os quais se aproximam dos valores justos, conforme critérios mencionados nas correspondentes notas explicativas das práticas contábeis. A Companhia não realizou no exercício operações com derivativos e quaisquer outros ativos em caráter especulativo.

b) Caixas e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do encerramento do balanço patrimonial e são de liquidez imediata. Para que um investimento financeiro seja qualificado como equivalente de caixa, precisa ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa e estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor da transação e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa. Uma provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não receberá todos os valores devidos de acordo com as condições originais das contas a receber.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em reais mil)

d) Demais ativos, passivos circulantes e não circulantes

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. 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 no futuro.

e) Classificação de itens circulantes e não circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

f) Compensação entre contas

Como regra geral, nas demonstrações financeiras, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e a compensação reflete a essência da transação.

g) Propriedades para Investimento

As propriedades para investimento são mantidas para obter rendas ou para valorização do capital ou para ambas, e por isso classificadas no subgrupo Investimentos, dentro do ativo não circulante. Uma propriedade para investimento gera fluxos de caixa altamente independentes dos outros ativos mantidos pela entidade. As propriedades para investimento são inicialmente reconhecidas pelo seu custo e após o reconhecimento inicial a Companhia mensura as propriedades para investimento pelo valor justo, sendo quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

h) Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; quando é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e quando o valor possa ser estimado com segurança. Não são reconhecidas provisões para perdas operacionais futuras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em reais mil)

i) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados com base no regime do lucro presumido, às alíquotas estabelecidas respectivamente, nos termos da legislação fiscal vigente. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre diferenças temporárias e apresentados no ativo e no passivo conforme sua natureza.

j) Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas.

k) Julgamento e uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do CPC requer que a Administração da companhia faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Por definição, os resultados reais podem divergir das respectivas estimativas. Estimativas e premissas com relação ao futuro são revistas de maneira sistemática pela companhia e são baseadas na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

NOTA 4 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Caixa e equivalentes de caixa	2025	2024
Bancos contas movimento	4.414	225
Aplicações financeiras	2.066	3.375
	6.480	3.600

NOTA 5 – CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Contas a receber de clientes	2025	2024
Contas a receber de clientes	36.528	37.464
(-) Perdas estimadas com clientes	(25.678)	(31.049)
Total de contas a receber de clientes	10.850	6.415
Total Ativo circulante	7.199	6.017
Total Ativo não circulante	3.651	398
Total de contas a receber de clientes	10.850	6.415

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em reais mil)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aging List de Clientes		
A Vencer em até 30 Dias	5.096	5.283
A Vencer de 30 Dias a 1 Ano	2.103	734
A Vencer Acima de 1 ano	3.651	398
Total a Vencer	<u>10.850</u>	<u>6.415</u>
Vencido até 3 meses	1.117	734
Vencidos acima de 3 meses	25.678	31.049
Total Vencidos	<u>26.795</u>	<u>31.783</u>
Total de contas a receber de clientes	<u>37.645</u>	<u>38.198</u>
Provisão para Perdas		
Saldo em 31/12/2023		<u>(31.236)</u>
Baixa Efetiva (Perda)		187
Saldo em 31/12/2024		<u>(31.049)</u>
Reversão de Provisão (Acordo com Clientes)		5.371
Saldo em 31/12/2025		<u>(25.678)</u>

A Companhia revisa mensalmente seus recebíveis de clientes, a fim de identificar títulos com baixa expectativa de recebimento. Caso identificado um cliente com baixa expectativa, é reconhecida a provisão para perdas enquanto ocorre a negociação. Caso haja sucesso na negociação, é realizada a reversão da provisão. Em 2025 foram revertidos R\$5.371 mil em decorrência de acordos firmados com clientes para pagamento. Até o momento, estes acordos estão sendo cumpridos com pagamentos regulares pelos clientes.

NOTA 6 – DEPÓSITO EM CAUÇÃO

A Companhia mantém aplicação financeira específica diretamente relacionada aos depósitos em caução recebidos de seus clientes os quais em 31/12/2025 correspondiam ao montante de R\$ 1.944 (R\$ 1.660 em 31/12/2024)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em reais mil)

NOTA 7 – PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Propriedades para investimento	AQUISIÇÃO	AJUSTE A VALOR JUSTO	TOTAL
Saldo em 31 de dezembro de 2023	393.308	437.318	830.626
Adições	14.968	-	14.968
Baixas	(91.969)	(232.795)	(324.764)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	316.307	204.523	520.830
Adições	4.692	-	4.692
Saldo em 31 de dezembro de 2025	316.307	204.523	525.522

NOTA 8 – OBRIGAÇÕES SOCIAIS

Obrigações sociais	2025	2024
Pro-labore a pagar	35	35
Encargos a recolher	19	19
Total de Salários, férias e encargos sociais	54	54

NOTA 9 – TRIBUTOS À RECOLHER

Tributos à recolher	2025	2024
PIS	109	30
COFINS	503	137
IRPJ	2.364	1.758
CSLL	863	653
Impostos retidos a recolher	5	15
Total de Tributos a recolher	3.844	2.593

NOTA 10 – OUTRAS CONTAS A PAGAR

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em reais mil)

	2025	2024
Outras contas a pagar		
Obras faturadas a pagar à Perville	9.923	9.776
Taxa de administração a pagar	180	291
Outras contas a pagar	60	1.916
Total de Outras contas a pagar	10.163	11.983
Total Passivo circulante	10.163	10.590
Total Passivo não circulante	-	1.393
Total de Outras contas a pagar	10.163	11.983

NOTA 11 – IMPOSTOS DIFERIDOS

Impostos Diferidos	IRPJ	CSLL	TOTAL
Saldo em 31 de dezembro de 2023	109.329	39.359	148.688
Baixa por cisão	(58.198)	(20.952)	(79.150)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	51.131	18.407	69.538
Constituição	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2025	51.131	18.407	69.538

NOTA 12 – CAPITAL SOCIAL

	Ações	Valor R\$	Percentual %
Parklux S/A	3.672.423	399.176.709	99,99%
Fivea Participações Ltda.	11	1.196	0,01%
Total das ações em 31/12/2025	3.672.434	399.177.905	

NOTA 13 – RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	2025	2024
Receita operacional líquida		
Receita Operacional Líquida		
Receita de aluguéis	68.589	70.334
(-) Impostos sobre aluguéis	(2.559)	(2.616)
Receita Operacional Líquida	66.030	67.718

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em reais mil)

NOTA 14 – OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

Outras receitas (despesas) operacionais	2025	2024
Rescisão contrato locação	74	158
Reversão de provisões para perdas(Nota 5)	5.371	-
Outras despesas	(241)	(14)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	5.204	144

NOTA 15 – RESULTADO FINANCEIRO

Resultado Financeiro	2025	2024
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplicações financeiras	197	478
Juros ativos	611	921
Variações monetárias ativas	183	1.658
	991	3.057
Despesas financeiras		
Juros e Multas pagos	(398)	(187)
Despesas Bancárias	(5)	-
Taxas Administrativas	(341)	-
	(744)	(187)
Total do Resultado Financeiro	247	2.870

NOTA 16 – CONTINGÊNCIAS

A Companhia avalia periodicamente junto a seus assessores jurídicos a existência de contingências passivas que possam lhe trazer riscos financeiros. Em 2025 e 2024, não existiam processos considerados possíveis ou prováveis de perda pelos assessores, desta forma não há provisão para contingências contabilizada.

NOTA 17 – EVENTOS SUBSEQUENTES

No período compreendido entre 31/12/2025 até a data da emissão das demonstrações, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação econômica, financeira e patrimonial da Companhia apresentada em suas demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2025.