

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2025	2024
	31/12/2025	31/12/2024
ATIVO	42.990.327,66D	10.912.298,79D
CIRCULANTE	42.691.401,75D	2.401.990,93D
DISPONIBILIDADES	10.614,41D	30.153,81D
CAIXA / BANCOS	10.614,41D	30.153,81D
DIREITOS REALIZAVEIS	65.101,42D	2.370.938,20D
IMPOSTOS A COMPENSAR	65.101,42D	141.073,69D
APLICACOES FINANCEIRAS	0,00	2.229.864,51D
ESTOQUES	42.615.685,92D	0,00
UNIDADES CONCLUIDAS	42.615.685,92D	0,00
DESPESAS APROPRIAVEIS A CUSTO	0,00	898,92D
DESPESAS ANTECIPADAS	0,00	898,92D
NÃO CIRCULANTE	298.925,91D	8.510.307,86D
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	0,00	0,21D
CREDITOS C/EMPRESAS DO GRUPO	0,00	0,21D
INVESTIMENTOS	0,00	8.495.876,92D
PARTICIP COM RECURSOS PROPRIOS	0,00	8.495.876,92D
IMOBILIZADO	298.925,91D	14.430,73D
TANGIVEL	5.241.269,73D	145.785,38D
INTANGIVEL	9.629,00D	1.335,00D
(-)DEPREC/AMORT ACUMULADAS	4.943.678,82C	132.689,65C
(-) AMORTIZAÇÕES ACUMULADAS INTANGIVEL	8.294,00C	0,00

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2025	2024
	31/12/2025	31/12/2024
PASSIVO	42.990.327,66C	10.912.298,79C
CIRCULANTE	10.600,91C	4.843.429,63C
EXIGIVEL CURTO PRAZO	10.600,91C	4.843.429,63C
FORNECEDORES	2.187,89C	4.892,40C
OBRIGACOES COM PESSOAL	3.036,00C	4.078,06C
OBRIG SOCIAIS/FISCAIS A RECOLHER	1.534,56C	8.484,04C
PROVISÕES SOCIAIS	0,00	5.975,13C
OBRIGAÇÕES DIVERSAS	0,00	4.820.000,00C
PROVISÕES TRIBUTARIAS	3.842,46C	0,00
NÃO CIRCULANTE	53.440,54C	3.985.332,83C
OBRIGACOES A LONGO PRAZO	53.440,54C	3.985.332,83C
OBRIGACOES COM SOCIOS E PARTES RELACIONADAS	53.440,54C	3.985.332,83C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	42.926.286,21C	2.083.536,33C
CAPITAL SOCIAL	42.917.533,71C	1.100.000,00C
CAPITAL SUBSCRITO E INTEGRALIZADO	42.917.533,71C	1.100.000,00C
RESERVAS DE LUCROS	8.752,50C	983.536,33C
RESERVAS DE LUCROS	8.752,50C	983.536,33C
RESULTADOS ACUMULADOS	0,00	0,00
PREJUIZOS ACUMULADOS	0,00	0,00

JULIO CONSOLE
SIMOES:782592
40882

Assinado de forma digital por JULIO CONSOLE
SIMOES:78259240882
Dados: 2026.04.16 15:36:13 -03'00'

MONICA CELIA
MACHADO
PEDROSO:07005609808

Assinado de forma digital por MONICA CELIA MACHADO
PEDROSO:07005609808
Dados: 2026.04.16 15:14:25 -03'00'

JULIO CONSOLE SIMOES
Responsável Legal
CPF: 782.592.408-82

MONICA CELIA MACHADO PEDROSO
Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP109408/O-8
CPF: 070.056.098-08

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2025

Descrição	2025	2024
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	175.000,00	124.344,50
PRESTACAO DE SERVICOS - MERCADO INTERNO	0,00	89.000,00
LOCAÇÃO - MERCADO INTERNO	175.000,00	35.344,50
(-)DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(6.387,50)	(14.171,87)
IMPOSTOS INCIDENTES S/RECEITA	(6.387,50)	(14.171,87)
=RECEITA LÍQUIDA	168.612,50	110.172,63
=LUCRO BRUTO	168.612,50	110.172,63
(-)DESPESAS OPERACIONAIS	(268.086,06)	(536.928,12)
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(268.086,06)	(536.928,12)
PRO-LABORE	(36.432,00)	(33.888,00)
DESPESAS COM PESSOAL	(17.239,03)	(173.887,23)
ENCARGOS SOCIAIS/BENEFICIOS	(39.043,34)	(166.773,12)
DESPESAS TRIBUTARIAS	(12.726,13)	(16.650,37)
DEPRECIACOES E AMORTIZACOES	(5.458,90)	(35.954,41)
DESPESAS GERAIS	(157.186,66)	(109.774,99)
=RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(99.473,56)	(426.755,49)
(+/-)RESULTADO FINANCEIRO	449.200,38	34.261,97
DESPESAS FINANCEIRAS	(3,00)	(375,00)
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	449.203,38	34.636,97
(+/-)OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	245.496,22	1.179.295,83
OUTRAS DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS	245.496,22	(44.279,26)
DESPESAS INDEDUTIVEIS	0,00	(9.297,61)
VENDAS BENS ATIVO PERMANENTE	0,00	1.803.659,47
CUSTO BAIXA ATIVO PERMANENTE	0,00	(570.786,77)
=RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES TRIBUTÁRIAS	595.223,04	786.802,31
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	(111.995,94)	(123.071,95)
IMPOSTO DE RENDA	(111.995,94)	(123.071,95)
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(45.468,31)	(52.945,90)
CONTRIBUICAO SOCIAL	(45.468,31)	(52.945,90)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	437.758,79	610.784,46

JULIO CONSOLE
SIMOES:782592
40882

Assinado de forma digital
por JULIO CONSOLE
SIMOES:78259240882
Dados: 2026.04.16 15:37:42
-03'00'

MONICA CELIA
MACHADO
PEDROSO:07005609808

Assinado de forma digital por
MONICA CELIA MACHADO
PEDROSO:07005609808
Dados: 2026.04.16 15:14:44 -03'00'

MONICA CELIA MACHADO PEDROSO
Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP109408/O-8
CPF: 070,056,098-08

JULIO CONSOLE SIMOES
Responsável Legal
CPF: 782.592.408-82

C.N.P.J.: 02.292.153/0001-85
 Endereço: RUA R VEREADOR ROCHA E SILVA, 100, PONTA DA PRAIA, SANTOS/SP, CEP 11035-140
 Período: 01/01/2025 - 31/12/2025

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Histórico	RESERVAS DE LUCROS			Total
	CAPITAL SOCIAL	Reserva de Lucros a Distribuir	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	
Saldo em 31/12/2023	1.100.000,00	372.751,87		1.472.751,87
Lucro Líquido	0,00	610.784,46	0,00	610.784,46
Saldo em 31/12/2024	1.100.000,00	983.536,33		2.083.536,33
Aumento de Capital	40.833.997,38			40.833.997,38
Lucro Líquido			437.758,79	437.758,79
Distribuição ao socios			(429.006,29)	(429.006,29)
Transferencia para Reserva de Lucros		8.752,50	(8.752,50)	0,00
Transferencia P/ Aumento de Capital	983.536,33	(983.536,33)		0,00
Saldo em 31/12/2025	42.917.533,71	8.752,50	0,00	42.926.286,21

JULIO CONSOLE Assinado de forma digital por JULIO CONSOLE
 SIMOES:7825924 SIMOES:78259240882
 0882 Dados: 2026.04.16 15:38:30 -03'00'

JULIO CONSOLE SIMOES
 Responsável Legal
 CPF: 782.592.408-82

MONICA CELIA MACHADO Assinado de forma digital por MONICA CELIA MACHADO
 PEDROSO:07005609808 PEDROSO:07005609808
 0882 Dados: 2026.04.16 15:15:08 -03'00'

MONICA CELIA MACHADO PEDROSO
 Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP109408/O-8
 CPF: 070.056.098-08

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM
31 DE DEZEMBRO DE 2025**

	2025	2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	437.758,79	610.784,46
Depreciação e amortização	5.458,90	35.954,41
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	443.217,69	646.738,87
(Aumento) Redução nos estoques	(42.615.685,92)	0,00
Aumento (Redução) nas contas a pagar - fornecedores	(4.822.704,51)	2.064,36
Aumento (Redução) nas contas de despesas a apropriar	898,92	(28,05)
Aumento (Redução) nas contas de remunerações e encargos	(11.615,13)	(18.518,05)
Aumento (Redução) nas contas de obrigações tributárias	73.620,73	(28.042,17)
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	(46.932.268,22)	602.214,96
Impostos de Renda e Contribuição Social pagos	3.842,46	0,00
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	(46.928.425,76)	602.214,96
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(46.928.425,76)	602.214,96
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de imobilizado	(5.103.778,35)	0,00
Imoveis para Renda	0,00	467.086,77
Aplicações Financeiras	2.229.864,51	(962.436,00)
Recebimentos por vendas de ativos permanentes	0,00	103.700,00
Participação em outras Empresas	8.495.876,92	748.259,98
Depreciação Acumulada de Bens Incorporados	4.322.056,10	0,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	9.944.019,18	356.610,75
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de capital	41.817.533,71	0,00
Capitalização de Lucros / Lucros Incorporados	(491.768,16)	0,00
Pagamentos de lucros e dividendos	(429.006,29)	0,00
Creditos com socios e partes relacionadas	(3.931.892,08)	(929.133,48)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	36.964.867,18	(929.133,48)
Redução nas Disponibilidades	(19.539,40)	29.692,23
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	30.153,81	461,58
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	10.614,41	30.153,81
JULIO CONSOLE Assinado de forma digital por JULIO CONSOLE SIMOES:78259240882 Dados: 2026.04.16 15:40:01 -03'00'	MONICA CELIA MACHADO PEDROSO Assinado de forma digital por MONICA CELIA MACHADO PEDROSO:07005609808 Dados: 2026.04.16 15:15:45 -03'00'	
JULIO CONSOLE SIMOES Responsável Legal CPF: 782.592.408-82	MONICA CELIA MACHADO PEDROSO Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP109408/O-8 CPF: 070.056.098-08	

TORRE MAIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: nr. 02.292.153/0001-85
Rua Vereador Rocha e Silva, nr.100 - Bairro: Ponta da Praia
SANTOS - SP CEP: 11035-140

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2025

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia iniciou suas atividades em 19/12/1997 e tem prazo de duração indeterminado, tendo por objeto social: (i) a locação de imóveis próprios, compreendendo a administração e exploração econômica de imóveis de sua propriedade, bem como (ii) a compra e venda de imóveis próprios.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

a. Base de preparação

As informações contábeis da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Aprovação das informações contábeis

A apresentação das informações contábeis foi aprovada e autorizada em reunião do Conselho de Administração realizada em 31 de março de 2026.

b. Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico.

c. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as demais informações financeiras divulgadas nas demonstrações contábeis apresentadas em real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d. Estimativas e premissas contábeis

A elaboração das demonstrações contábeis requer que a administração da Companhia use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do ativo imobilizado, mensuração de instrumentos financeiros e ativos e passivos relacionados a benefícios a empregados. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos a cada semestre.

As políticas contábeis, o uso de certas estimativas contábeis, os julgamentos da Administração e os métodos de cálculo adotados neste exercício, são os mesmos que os adotados quando da elaboração das informações contábeis anuais do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis, seguidas de maneira uniforme àquelas adotadas nas demonstrações financeiras do exercício anterior, foram as seguintes:

- a. em decorrência da lei nº 9.249/1995, a qual revogou a correção monetária de balanço, as demonstrações financeiras foram elaboradas sem o reconhecimento dos efeitos inflacionários;
- b. aplicações financeiras – quando efetuadas, são registradas pelo valor de aplicação e/ou aquisição, acrescidos dos rendimentos proporcionais até a data do balanço;
- c. os ativos realizáveis e os passíveis exigíveis com prazo até o final do exercício seguinte são classificados como circulante e, após essa data, como não circulante;
- d. estoques – são avaliados pelo custo de aquisição e/ou construção, apresentando-se inferiores ao valor de mercado;
- e. depreciação: calculada pelo método linear, a qual foi considerada satisfatória à utilidade econômica dos bens e em relação à estimativa de vida útil dos mesmos;
- f. teste de recuperabilidade de ativos: a administração entende que não há necessidade de constituir provisão para perdas dos principais bens integrantes do ativo tangível e intangível;
- g. ajuste a valor presente: o Comitê de Pronunciamentos Contábeis estabeleceu que os ativos e passivos a longo prazo, devem ser ajustados ao seu valor presente apenas quando houver efeitos relevantes nas demonstrações financeiras. Na avaliação da administração os elementos de curto e longo prazo não apresentam efeitos relevantes passíveis de ajustes a valor presente;
- h. as despesas e receitas são apropriadas de acordo com o regime de competência de exercícios;
- i. a tributação para o IRPJ e CSLL é efetuada sobre as respectivas bases tributáveis às alíquotas vigentes para o período, tendo sido efetuada, neste exercício, a opção de cálculo com base na sistemática do lucro presumido.

4. ESTOQUE

Está representado por empreendimento imobiliário com vocação hoteleira. Está registrado pelo custo dos investimentos efetuados em sociedade por conta de participação e incorporado contabilmente na data de 30.06.2025 em decorrência da extinção daquela sociedade.

TORRE MAIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: nr. 02.292.153/0001-85
Rua Vereador Rocha e Silva, nr.100 - Bairro: Ponta da Praia
SANTOS - SP CEP: 11035-140

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2025

5. CAPITAL SOCIAL

O capital social da Companhia, totalmente integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 42.917.533,71 (quarenta e dois milhões, novecentos e dezessete mil, quinhentos e trinta e três reais e setenta e um centavos) dividido em 100.000.000 (cem milhões) de ações, todas ordinárias nominativas, sem valor nominal. (vide Nota Explicativa nr. 6)

6. FATO RELEVANTE

Por ato societário arquivado na JUCESP em sessão de 29.07.2025, foi deliberada a transformação do tipo jurídico da Sociedade, de sociedade empresária limitada em sociedade por ações. O Capital Social atual foi consolidado conforme deliberações da AGE realizada em 17.11.2025 e arquivada na JUCESP em sessão de 05.12.2025. Considerando-se: (i) os ajustes efetuados no Patrimônio Líquido da Empresa, quanto à capitalização dos valores contábeis; (ii) consolidação da expressão monetária do Capital Social e (iii) o resultado contábil apurado após a transformação de sociedade empresária limitada em sociedade por ações ter sido negativo, a administração deliberou por não constituir a Reserva Legal neste exercício.

7. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Em 31.12.2025, os instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial estão substancialmente representados pelas aplicações financeiras. O valor contábil das aplicações financeiras aproxima-se de seu correspondente valor de mercado.

RESPONSÁVEL PELA EMPRESA

JULIO CONSOLE Assinado de forma digital por
JULIO CONSOLE
SIMOES:782592408 SIMOES:78259240882
82 Dados: 2026.04.16 15:39:24
+03'00'

JULIO CONSOLE SIMÕES
DIRETOR
C.P.F. 782.592.408-82

RESPONSÁVEL TÉCNICO

MONICA CELIA MACHADO Assinado de forma digital por
MONICA CELIA MACHADO
PEDROSO:07005609808 PEDROSO:07005609808
Dados: 2026.04.16 15:16:22 -03'00'

MONICA CELIA MACHADO PEDROSO
TEC.CONTABILIDADE
C.R.C. 1SP109408/O-8
C.P.F. 070.056.098-08