



# **NEJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Demonstrações Contábeis

31 de Dezembro de 2025



**NEJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ 81.421.190/0001-12**

**RELATÓRIO SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.**

## **ÍNDICE**

|  |    |
|--|----|
| Relatório do Auditor Independente                | 3  |
| Balanço Patrimonial                              | 6  |
| Demonstrações dos Resultados dos Exercícios      | 8  |
| Demonstrações dos Resultados Abrangentes         | 9  |
| Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido | 10 |
| Demonstrações dos Fluxos de Caixa                | 11 |
| Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis    | 12 |

## **RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**Aos Acionistas e Administradores da  
NEJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.  
Porto Alegre - RS**

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis da NEJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas e o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da NEJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para Opinião**

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 "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Empresa, 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.

### **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

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

Na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis, 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 contábeis.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, 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.
- Concluimos 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 contábeis 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.

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.

Porto Alegre - RS, 16 de Abril de 2026.



Paulo Rogério Martinez Nunes Sócio – Responsável Técnico  
Contador – CRC/RS nº. 052.469/O-2 CNAI nº 662  
NUNES AUDITORES INDEPENDENTES S/S  
CNPJ 89.324.610/0001-54 - CRC/RS 001979-O  
CÓDIGO CVM 3786

**NEJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ 81.421.190/0001-12**

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO**  
**Em Reais 1**

| <b>ATIVO</b>                   | <b>Nota</b> | <b>2025</b>           | <b>2024</b>           |
|--------------------------------|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>CIRCULANTE</b>              |             |                       |                       |
| Caixa e Equivalentes de Caixa  | 3-b/4       | 14.080.097,95         | 25.904.193,27         |
| Clientes                       | 3-d         | 211.911,16            | 192.668,68            |
| Impostos a Recuperar           | 5           | 310.697,83            | 664.664,43            |
| Despesas Antecipadas           | 6           | -                     | -                     |
| <b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>     |             | <b>14.602.706,94</b>  | <b>26.761.526,38</b>  |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>          |             |                       |                       |
| Investimentos                  |             |                       |                       |
| Propriedades para Investimento | 3-f/6       | 138.718.024,34        | 138.175.000,00        |
| <b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b> |             | <b>138.718.024,34</b> | <b>138.175.000,00</b> |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>          |             | <b>153.320.731,28</b> | <b>164.936.526,38</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**NEJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ 81.421.190/0001-12**

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO**  
**Em Reais 1**

| <b>PASSIVO</b>                               | <b>Nota</b> | <b>2025</b>           | <b>2024</b>           |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>CIRCULANTE</b>                            |             |                       |                       |
| Obrigações Sociais e Trabalhistas            | 7           | 59.563,16             | 90.300,21             |
| Obrigações Fiscais                           | 8           | 334.740,80            | 281.743,78            |
| Dividendos a pagar                           |             | 5.314.028,14          | -                     |
| Créditos de Terceiros                        |             | 64.965,41             | 17.048,62             |
| <b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>                   |             | <b>5.773.297,51</b>   | <b>389.092,61</b>     |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                        |             |                       |                       |
| Tributos Diferidos                           | 9           | 43.859.614,01         | 43.859.614,01         |
| <b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b>               |             | <b>43.859.614,01</b>  | <b>43.859.614,01</b>  |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>                    |             |                       |                       |
| Capital Social                               | 10-a        | 6.000.000,00          | 6.000.000,00          |
| Reserva de Lucros                            | 10-b        | 17.792.008,99         | 29.477.980,85         |
| (-) Dividendos a pagar                       |             | (5.314.028,14)        | -                     |
| Ajustes de Avaliação Patrimonial             | 10-c        | 85.209.838,91         | 85.209.838,91         |
| <b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>           |             | <b>103.687.819,76</b> | <b>120.687.819,76</b> |
| <b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> |             | <b>153.320.731,28</b> | <b>164.936.526,38</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**NEJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ 81.421.190/0001-12**

**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO**  
**Em Reais 1**

|  | Nota | 2025                  | 2024                  |
|--|------|-----------------------|-----------------------|
| <b>RECEITA LÍQUIDA</b>                               | 11   | 6.295.447,15          | 5.907.467,58          |
| <b>LUCRO BRUTO</b>                                   |      | 6.295.447,15          | 5.907.467,58          |
| <b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>                         |      | <b>(1.342.428,99)</b> | <b>(1.358.451,72)</b> |
| Despesas Administrativas                             | 12   | (1.068.384,15)        | (1.103.594,73)        |
| Despesas Tributárias                                 | 13   | (274.044,84)          | (254.856,99)          |
| <b>RESULTADO OPER. ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b> |      | <b>4.953.018,16</b>   | <b>4.549.015,86</b>   |
| <b>RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO</b>                  | 14   | <b>2.887.942,20</b>   | <b>2.385.654,34</b>   |
| Receitas Financeiras                                 |      | 2.887.942,25          | 2.387.977,34          |
| Despesas Financeiras                                 |      | (0,05)                | (2.323,00)            |
| <b>RESULTADO ANTES DO IR E CS</b>                    |      | <b>7.840.960,36</b>   | <b>6.934.670,20</b>   |
| Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente      | 3-g  | (2.526.932,22)        | (818.143,61)          |
| <b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>                |      | 5.314.028,14          | 6.116.526,59          |
| <b>RESULTADO POR AÇÃO DO CAPITAL SOCIAL</b>          |      | <b>0,03645</b>        | <b>0,04196</b>        |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



**NEJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ 81.421.190/0001-12**

**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES DOS EXERCÍCIOS**  
**FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO**  
**Em Reais 1**

|                                       | <u>2025</u>         | <u>2024</u>         |
|---------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Resultado Líquido do Exercício</b> | 5.314.028,14        | 6.116.526,59        |
| Outros Resultados Abrangentes         | -                   | -                   |
| <b>Resultado Abrangente Total</b>     | <b>5.314.028,14</b> | <b>6.116.526,59</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**NEJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ 81.421.190/0001-12**

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
**DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO**  
**Em Reais 1**

| Descrição                       | Capital Social      | Reservas de Lucros |                     |                      | Lucros Acumulados | Ajuste de Avaliação Patrimonial | Total                 |
|---------------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|----------------------|-------------------|---------------------------------|-----------------------|
|                                 |                     | Lucros a Realizar  | Reserva Legal       | Lucros a Destinar    |                   |                                 |                       |
| <b>Saldo em 31/12/2023</b>      | <b>6.000.000,00</b> | <b>663.105,68</b>  | <b>1.200.000,00</b> | <b>21.498.348,58</b> | -                 | <b>79.618.890,18</b>            | <b>108.980.344,44</b> |
| Lucro do Exercício              | -                   | -                  | -                   | -                    | 6.116.526,59      | -                               | 6.116.526,59          |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial | -                   | -                  | -                   | -                    | -                 | 5.590.948,73                    | 5.590.948,73          |
| Transf. p/ Reserva de Lucros    | -                   | -                  | -                   | 6.116.526,59         | (6.116.526,59)    | -                               | -                     |
| <b>Saldo em 31/12/2024</b>      | <b>6.000.000,00</b> | <b>663.105,68</b>  | <b>1.200.000,00</b> | <b>27.614.875,17</b> | -                 | <b>85.209.838,91</b>            | <b>120.687.819,76</b> |
| Reversão de Reservas de Lucros  | -                   | -                  | -                   | (17.000.000,00)      | 17.000.000,00     | -                               | -                     |
| Distribuição de Lucros          | -                   | -                  | -                   | -                    | (17.000.000,00)   | -                               | (17.000.000,00)       |
| Lucro do Exercício              | -                   | -                  | -                   | (5.314.028,14)       | 5.314.028,14      | -                               | -                     |
| Dividendos a pagar              | -                   | -                  | -                   | -                    | -                 | -                               | -                     |
| Ajuste de Avaliação Patrimonial | -                   | -                  | -                   | -                    | -                 | -                               | -                     |
| Transf. p/ Reserva de Lucros    | -                   | -                  | -                   | 5.314.028,14         | (5.314.028,14)    | -                               | -                     |
| Dividendos a pagar              | -                   | -                  | -                   | (5.314.028,14)       | -                 | -                               | -                     |
| <b>Saldo em 31/12/2025</b>      | <b>6.000.000,00</b> | <b>663.105,68</b>  | <b>1.200.000,00</b> | <b>5.300.847,03</b>  | -                 | <b>85.209.838,91</b>            | <b>103.687.819,76</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**NEJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ 81.421.190/0001-12**

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA (MÉTODO INDIRETO) DO**  
**EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO**  
**Em Reais 1**

|   | <u>2025</u>                   | <u>2024</u>                |
|---|-------------------------------|----------------------------|
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>                   |                               |                            |
| Lucro Líquido do Exercício  | 5.314.028,14                  | 6.116.526,59               |
| <b>Ajustes:</b>   |                               |                            |
| Baixa de Propriedades para Investimento e Imobilizado               | -                             | -                          |
| <b>Redução / (Aumento) nos Saldos Ativos</b>                        |                               |                            |
| Clientes  | (19.242,48)                   | 985,07                     |
| Adiantamento a Funcionários   | -                             | 14.185,00                  |
| Impostos a Recuperar  | 353.966,60                    | (294.567,33)               |
| Despesas Antecipadas  | -                             | 7.267,89                   |
| <b>(Redução) / Aumento nos Saldos Passivos</b>                      |                               |                            |
| Obrigações Sociais e Trabalhistas                                   | (30.737,05)                   | 6.895,86                   |
| Obrigações Fiscais  | 52.997,02                     | 34.433,17                  |
| Créditos de Terceiros   | 47.916,79                     | 6.555,76                   |
| <b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>           | <b>5.718.929,02</b>           | <b>5.892.282,01</b>        |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>               |                               |                            |
| Aquisição de Propriedades para Investimento                         | (543.024,34)                  | (97.956,47)                |
| <b>Caixa líquido (consumido) pelas atividades de investimentos</b>  | <b>(543.024,34)</b>           | <b>(97.956,47)</b>         |
| <b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>              |                               |                            |
| Distribuição de Dividendos  | (17.000.000,00)               | -                          |
| <b>Caixa líquido (consumido) pelas atividades de financiamentos</b> | <b>(17.000.000,00)</b>        | <b>-</b>                   |
| <b>AUMENTO / (REDUÇÃO) NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>         | <b><u>(11.824.095,32)</u></b> | <b><u>5.794.325,54</u></b> |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício                | 25.904.193,27                 | 20.109.867,73              |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício                 | 14.080.097,95                 | 25.904.193,27              |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**NEJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**CNPJ 81.421.190/0001-12**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**  
**Em Reais 1**

**NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A NEJE ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A. (“Sociedade”) é uma sociedade anônima de capital fechado domiciliada no Brasil, no município de Porto Alegre / RS. A Sociedade tem como atividade: a) a administração e locação de imóveis próprios; b) a construção de imóveis, sob contrato de empresas construtoras, e sua administração; c) a aplicação de valores no mercado de capitais; d) a participação em outros empreendimentos; e) compra e venda de imóveis.

**NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, aplicáveis ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Essas demonstrações foram aprovadas pela Diretoria em 18/03/2026.

**NOTA 3. PRÁTICAS CONTÁBEIS**

**a) Moeda funcional**

As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais, sendo esta a moeda funcional e de apresentação da Sociedade.

**b) Caixa e equivalentes de caixa**

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras de curto prazo consideradas de alta liquidez. As aplicações financeiras estão registradas pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

**c) Ajustes a Valor Presente/Valor Justo**

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem previsão de remuneração ou sujeitas a juros pré-fixados, juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes e reajustes somente pela inflação, sem juros, são ajustados ao seu valor presente com base em taxa de juros efetiva, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício em receitas financeiras. Foi efetuada análise específica, quanto a efeitos em ajuste a valor presente das contas do ativo e do passivo decorrentes de operações de curto prazo, não sendo apurado efeito significativo ou relevante.

Em 2025, a empresa considerou que as Propriedades para Investimento consoante seu Valor Justo mantinham, mediante Laudos Técnicos emitidos por empresa especializada para o exercício de 2024, valores que não ensejavam em reconhecimento de valorações adicionais, motivo pelo qual não procedeu em alteração de seus valores.

**d) Clientes**

Corresponde a valores a receber a curto prazo pela locação de imóveis próprios, e estão apresentados a valores de realização.

**e) Outros ativos e passivos**

Outros ativos são reconhecidos somente quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Sociedade e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido quando a Sociedade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

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

**f) Apuração do resultado**

As receitas e despesas são registradas em observância ao regime de competência. A receita de locação de imóveis está apresentada líquida, ou seja, não inclui os impostos e os descontos incidentes sobre ela.

**g) Propriedades para investimento**

As propriedades para investimentos são propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital, e são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo, apurado conforme as condições de mercado na data das demonstrações contábeis.

**h) Imposto de renda e contribuição social**

As provisões para o imposto de renda e contribuição social foram constituídas com base no lucro presumido e recolhidos trimestralmente, de acordo com as normas da legislação vigente.

**i) Passivos contingentes**

Os passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

#### j) Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação das demonstrações contábeis é necessário a utilização de julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores registrados de certos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Essas estimativas e premissas são revisadas de maneira contínua, sendo tais revisões reconhecidas no exercício em que elas foram efetuadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

A Administração acredita que o resultado de suas estimativas e premissas não apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste nos valores contábeis de ativos e passivos.

#### k) Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros são classificados numa das três categorias:

- Instrumentos financeiros ao custo amortizado;
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes; e
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, empréstimos e financiamentos, bem como contas a pagar e outras dívidas.

#### NOTA 4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

| Contas                 | 2025                 | 2024                 |
|------------------------|----------------------|----------------------|
| Caixa                  | 4.984,83             | 4.941,09             |
| Bancos Conta Movimento | 50.000,94            | 464.581,50           |
| Aplicações Financeiras | 14.025.112,18        | 25.434.670,68        |
| <b>Total</b>           | <b>14.080.097,95</b> | <b>25.904.193,27</b> |

As aplicações financeiras representam recursos em CDBs e Fundo de Investimento, visando a manutenção do poder aquisitivo das mesmas, temporariamente não utilizados.

#### NOTA 5. IMPOSTOS A RECUPERAR

O saldo de impostos a recuperar corresponde a imposto de renda retido na fonte relativamente aos rendimentos obtidos em aplicações financeiras.

| Contas                            | 2025              | 2024              |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| IRRF sobre Aplicações Financeiras | 293.282,02        | 648.008,13        |
| IRRF s/Loações                    | 17.415,81         | 16.656,30         |
| <b>Total</b>                      | <b>310.697,83</b> | <b>664.664,43</b> |

#### NOTA 6. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

| <b>PPI - Original</b>     | <b>2025</b>           | <b>2024</b>           |
|---------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Saldo Inicial             | 9.105.547,08          | 9.007.590,61          |
| Aquisições / Benfeitorias | 543.024,34            | 97.956,47             |
| Baixas                    | -                     | -                     |
| Saldo Final               | 9.648.571,42          | 9.105.547,08          |
| PPI - Ajuste Valor Justo  | 129.069.452,92        | 129.069.452,92        |
| <b>Total</b>              | <b>138.718.024,34</b> | <b>138.175.000,00</b> |

#### NOTA 7. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

| <b>Contas</b>                              | <b>2025</b>      | <b>2024</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Provisão de férias, 13º salário e encargos | 46.234,90        | 69.512,36        |
| INSS a recolher                            | 9.717,92         | 15.998,31        |
| FGTS a recolher                            | 3.610,34         | 4.789,54         |
| <b>Total</b>                               | <b>59.563,16</b> | <b>90.300,21</b> |

#### NOTA 8. OBRIGAÇÕES FISCAIS

| <b>Contas</b>             | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| PIS                       | 3.645,11          | 3.385,16          |
| COFINS                    | 16.823,58         | 15.623,83         |
| Imposto de renda          | 218.118,63        | 177.750,92        |
| Contribuição social       | 80.682,71         | 66.150,33         |
| Outras obrigações a pagar | 15.470,77         | 18.833,54         |
| <b>Total</b>              | <b>334.740,80</b> | <b>281.743,78</b> |

## NOTA 9. TRIBUTOS DIFERIDOS

| Contas                        | 2025                 | 2024                 |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|
| IRPJ Diferido Valor Justo PPI | 32.243.363,24        | 32.243.363,24        |
| CSLL Diferido Valor Justo PPI | 11.616.250,77        | 11.616.250,77        |
| <b>Total</b>                  | <b>43.859.614,01</b> | <b>43.859.614,01</b> |

## NOTA 10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) **CAPITAL SOCIAL:** Em 31 de dezembro de 2025 o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) composto por 145.780.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

b) **RESERVAS DE LUCROS:** estão distribuídas entre Reserva Legal, a qual atingiu o limite de 20% do Capital Social (R\$ 1.200.000,00), e reservas de lucros a destinar.

c) **AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL:** nesta rubrica estão registradas as diferenças entre o valor dos custos ativos e o valor justo das propriedades para investimentos, conforme os laudos técnicos próprios emitidos em relação a cada bem.

## NOTA 11. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida é composta como segue:

|                     | 2025                | 2024                |
|---------------------|---------------------|---------------------|
| Locações de Imóveis | 6.533.206,85        | 6.131.295,77        |
| Impostos            | (237.759,70)        | (223.828,19)        |
| <b>Total</b>        | <b>6.295.447,15</b> | <b>5.907.467,58</b> |

## NOTA 12. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

O detalhamento das despesas é o seguinte:

|                             | 2025                | 2024                |
|-----------------------------|---------------------|---------------------|
| Salários                    | 366.337,57          | 372.440,44          |
| INSS                        | 138.625,20          | 146.846,14          |
| Energia Elétrica            | 0,00                | 118.197,87          |
| Serviços Profissionais PJ   | 109.634,84          | 107.536,77          |
| Honorários Diretoria        | 105.627,06          | 100.582,95          |
| FGTS                        | 87.771,46           | 46.042,95           |
| Férias                      | 43.719,48           | 45.163,35           |
| Gratificação Especial       | 39.739,97           | 37.947,12           |
| Assistência Médica e Social | 37.898,03           | 32.889,73           |
| 13º Salário                 | 32.193,88           | 33.652,51           |
| Conserto e Manut. Bens      | 16.501,80           | 942,50              |
| Outras                      | 90.334,86           | 61.352,40           |
| <b>Total</b>                | <b>1.068.384,15</b> | <b>1.103.594,73</b> |

### NOTA 13. DESPESAS TRIBUTÁRIAS

O detalhamento das despesas é o seguinte:

|                           | <b>2025</b>       | <b>2024</b>       |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| IPTU                      | 272.244,37        | 253.134,68        |
| Impostos e Taxas Diversas | 1.800,47          | 1.722,31          |
| <b>Total</b>              | <b>274.044,84</b> | <b>254.856,99</b> |

### NOTA 14. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

| <b>Receitas Financeiras</b> |  | <b>2025</b>         | <b>2024</b>         |
|-----------------------------|--|---------------------|---------------------|
| Juros Recebidos             |  | 2.323,00            | -                   |
| Rend. Aplic. Financeira     |  | 2.885.619,25        | 2.387.977,34        |
| <b>Total</b>                |  | <b>2.887.942,25</b> | <b>2.387.977,34</b> |
| <b>Despesas Financeiras</b> |  | <b>2025</b>         | <b>2024</b>         |
| Juros Passivos              |  | 0,05                | 2.323,00            |
| <b>Total</b>                |  | <b>0,05</b>         | <b>2.323,00</b>     |

### NOTA 16. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros existentes em 31 de dezembro estão registrados pelos seus valores de realização e liquidação. Os saldos das contas a receber e a pagar registrados no Circulante aproximam-se dos valores de mercado devido aos vencimentos no curto prazo destes instrumentos.

Em 31 de dezembro, a Sociedade não possui operações com derivativos.

### NOTA 17. RESULTADO POR AÇÃO

|  | <b>2025</b>    | <b>2024</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultado do exercício atribuível a acionistas | 5.314.028,14   | 6.116.526,59   |
| Quantidade de ações                            | 145.780.000,00 | 145.780.000,00 |
| Resultado atribuível por ação                  | 0,03645        | 0,04196        |