

VIVAN MORAES E FILHOS PARTICIPAÇÕES S.A.

**Demonstrações Contábeis do exercício findo em
31 de dezembro de 2025**

(Em reais, exceto quando indicado de outra forma)

VIVAN MORAES E FILHOS PARTICIPAÇÕES S. A.
CNPJ nº 01.532.534/0001-21
Balanco Patrimonial Encerrado em 31/12/2025
(Em R\$)

ATIVO	31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTE		
Caixa e Equivalentes de Caixa	2.132.889	3.680.589
Impostos a Recuperar	125.225	80.573
Créditos a Receber	160	0
Créditos com Partes Relacionadas	456.425	363.666
Imóveis a Comercializar	2.523.655	2.523.655
Total do Ativo Circulante	5.238.354	6.648.483
NÃO CIRCULANTE		
Imóveis em Construção	296.339	296.339
Créditos com Partes Relacionadas	3.584.775	23.850.000
Adiantamento p/ Futuro Aumento Capital	987.551	723.026
Investimentos	37.169.218	17.653.666
Imobilizado	4.210.438	1.512.079
Total do Ativo Não Circulante	46.248.321	44.035.110
TOTAL DO ATIVO	51.486.675	50.683.593

VIVAN MORAES E FILHOS PARTICIPAÇÕES S. A.
CNPJ nº 01.532.534/0001-21
Balço Patrimonial Encerrado em 31/12/2025
(Em R\$)

PASSIVO	31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTE		
Obrigações Tributárias e Sociais	12.570	12.379
Fornecedores	184.909	285
Outras Obrigações	7.000	7.000
Partes Relacionadas	1.536.059	104.529
Total do Ativo Circulante	1.740.538	124.193
NÃO CIRCULANTE		
Débitos com Partes Relacionadas	6.348.007	23.850.000
Adiantamento p/ Futuro Aumento Capital	-	1.706.372
Total do Passivo Não Circulante	6.348.007	25.556.372
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital Integralizado	36.350.268	10.793.896
Reserva Legal	80.702	-
Reserva de Lucros	409.459	8.056.355
Ajuste de Avaliação Patrimonial	6.557.699	6.152.777
Total do Patrimônio Líquido	43.398.130	25.003.029
TOTAL DO PASSIVO	51.486.675	50.683.593

VIVAN MORAES E FILHOS E PARTICIPAÇÕES S. A.**CNPJ nº 01.532.534/0001-21****Demonstração do Resultado do Exercício em 31 de Dezembro de 2025****(Em R\$)**

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
RECEITA LIQUÍDA	116.044	93.786
Custo dos Produtos e Serviços	-	-
RESULTADO BRUTO	116.044	93.786
RECEITA (DESPESAS) OPERACIONAIS:		
Despesas administrativas e gerais	(154.741)	(173.943)
Resultado de equivalência patrimonial	585.532	1.750.747
Outras receitas (despesas) operacionais - líquidas	977.104	976.374
	<u>1.407.896</u>	<u>2.553.177</u>
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	1.523.939	2.646.962
RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas Financeiras	137.778	213.247
Despesas Financeiras	(5.187)	(55.479)
	<u>132.591</u>	<u>157.768</u>
RESULTADO FINANCEIRO LIQUÍDO	132.591	157.768
LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS SOBRE O LUCRO	1.656.531	2.804.732
Imposto de renda e contribuição social correntes	(42.481)	(57.361)
(PREJUÍZO) LUCRO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	<u>1.614.050</u>	<u>2.747.371</u>

VIVAN MORAES E FILHOS PARTICIPAÇÕES S. A.
 CNPJ nº 01.532.534/0001-21

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31/12/2025
 (Em R\$)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva de Lucros</u>	<u>Ajuste Avaliação Patrimonial</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>TOTAL</u>
Em 31 de Dezembro de 2024	<u>10.793.896</u>	<u>-</u>	<u>8.056.355</u>	<u>6.152.777</u>	<u>-</u>	<u>25.003.028</u>
Ajuste do Exercício Anterior			47.765			47.765
Resultado do Exercício- Balanço Intermediário Out/2025					1.183.040	1.183.040
Constituição de Reserva Legal		59.152			(59.152)	-
Constituição de Reserva de Lucros			1.123.888		(1.123.888)	-
Dividendos Provisionados			(8.508.007)			(8.508.007)
Dividendos Distribuídos			(720.000)			(720.000)
Resultado do Exercício- Balanço Nov e Dez/2025					431.010	431.010
Aumento Capital Social	25.556.372					25.556.372
Constituição de Reserva Legal		21.550			(21.550)	-
Constituição de Reserva de Lucros			409.459		(409.459)	-
Dividendos Distribuídos						-
Ajuste de Avaliação Patrimonial				404.922		404.922
Em 31 de Dezembro de 2025	<u>36.350.268</u>	<u>80.702</u>	<u>409.459</u>	<u>6.557.699</u>	<u>-</u>	<u>43.398.130</u>

VIVAN MORAES E FILHOS PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ nº 01.532.534/0001-21

Demonstração do Fluxo de Caixa em 31/12/2025

(Em R\$)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (Em milhares de reais)	2025	2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	1.656.531	2.804.732
Despesas (receitas) que não afetam o caixa:		
Resultado Equivalência Patrimonial	(585.532)	(1.750.747)
Depreciação	-	35.417
Resultado Participações Societárias	(977.104)	(976.374)
	93.894	113.028
(Aumento) redução nos ativos operacionais:		
Tributos a recuperar	(44.652)	(19.118)
Créditos a Receber	-	50.475
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(47.518)	(65.711)
Impostos e contribuições a recolher	(1.346)	1.596
Fornecedores	184.464	(84)
Contas a Pagar	-	(16)
Contas a pagar a partes relacionadas	(3.274)	3.443
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais	181.569	83.612
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
(Aumento) Redução em investimentos	602.431	(233.635)
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	(50.475)
(Aumento) Redução em imobilizado	(2.698.360)	(250.000)
Dividendos e lucros Recebidos	1.806.659	1.372.940
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos	(289.270)	838.831
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Dividendos e lucros distribuídos	(1.440.000)	(1.440.000)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	(1.440.000)	(1.440.000)
AUMENTO (REDUÇÃO) DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(1.547.700)	(517.557)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3.680.589	4.198.147
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	2.132.889	3.680.589
	(1.547.700)	(517.557)

VIVAN MORAES E FILHOS PARTICIPAÇÕES S. A.
CNPJ nº 01.532.534/0001-21

**DRA - Demonstração do resultado abrangente para os exercícios
em 31 de dezembro de 2025 e 2024**
(Em R\$)

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Resultado do exercício	<u>1.614.050</u>	<u>2.747.371</u>
Outros resultados abrangentes	-	-
Variação na participação reflexa, no resultado abrangente de investidas	6.557.699	6.152.777
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>8.171.749</u></u>	<u><u>8.900.148</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Vivan Moraes e Filhos Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1. Contexto operacional

A Vivan Moraes e Filhos e Participações S.A (“Companhia”), localizada em Belo Horizonte - Minas Gerais, tem como objetivo social a participação majoritária ou minoritária no capital de outras sociedades, a administração de bens próprios, bem como locação, compra e venda de imóveis próprios ou de terceiros.

2. Resumo das principais políticas contábeis

2.1 Declaração de Conformidade

As demonstrações contábeis individuais foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

2.2 Base de Mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

2.4 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A preparação de demonstrações contábeis em conformidade com a NBC TG 1000 requer o uso de certas estimativas contábeis. Em dezembro de 2025 e 2024 não foram identificadas estimativas que possam resultar em efeitos relevantes sobre as demonstrações contábeis.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários á vista e aplicações financeiras de liquidez imediata. As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data de encerramento do exercício.

3.2 Contas a receber

As contas a receber de partes relacionadas e terceiros são reconhecidas pelo valor da transação. São classificadas como ativos não circulantes se seu recebimento for previsto para mais de 12 meses após o encerramento do balanço.

3.3 Investimentos

3.3.1 Investimentos em coligadas

Coligadas são todas as entidades sobre as quais a Companhia tem influência significativa, mas não o controle e são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial.

3.3.2 Investimentos em outras sociedades

São investimentos em participações permanentes de outras sociedades. São registrados pelo custo de aquisição.

3.4 Contas a pagar a fornecedores e partes relacionadas

As contas a pagar aos fornecedores e partes relacionadas são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e são classificadas como passivos não circulantes se seu pagamento for previsto para mais de 12 meses após o encerramento do balanço.

3.5 Provisões e outros passivos

As provisões e outros passivos são reconhecidos quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança.

3.6 Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido.

3.7 Receita

3.7.1 Receita de Aluguel

A receita compreende o valor justo a receber dos aluguéis e é apresentada líquida de impostos.

3.7.2 Receita financeira

A receita financeira é reconhecida com base no método da taxa de juros efetiva.

3.8 Imposto de renda e contribuição social

Os encargos do IRPJ e CSLL são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Aplicações financeiras de liquidez imediata	2.132.889	3.680.589

As aplicações financeiras referem-se a certificados de depósitos bancários, com liquidez diária, remunerados a taxas que variam entre 98,5% e 106% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. Transações com Partes Relacionadas

Os saldos ativos do fim do exercício, decorrentes de transações com partes relacionadas, estão apresentados a seguir:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
*Dividendos a Receber	456.425	99.141
Metro Participações Imob.S/A.	-	264.525
	<u>456.425</u>	<u>363.666</u>

* Em 26/11/2025 foi sancionada a Lei 15.270, em que instituiu a tributação sobre dividendos a partir de 01 de janeiro de 2026. No entanto, a legislação garante a manutenção da isenção para resultados apurados até 31 de dezembro de 2025, desde que a deliberação societária para sua distribuição seja formalmente aprovada e registrada até esta mesma data. O valor reconhecido no Ativo como "Dividendos a Receber" refere-se aos valores correspondentes aos lucros acumulados/exercício de 2025 deliberados por meio de Ata de suas investidas.

6. Investimentos

Empresas	Participação - %	Investimento	2025	2024
			Participação nos lucros/prejuízos de outras empresas	Investimento
Participações Permanentes				
Ampla Investimento Imobiliários Ltda.	17%	309.698	-	309.698
Metro Participações Imobiliárias S.A.	9,8%	23.516.584	-	2.586.925
Petra Participações Societárias S.A.	9,8%	1.940.452	-	1.940.452
Asamar S.A.	6,19%	11.170.010	585.532	12.584.198
Outros Investimentos.	-	232.474	-	232.393
		<u>37.169.218</u>	<u>585.532</u>	<u>17.653.666</u>

7. Passivo

7.1 Transações com Partes Relacionadas

Os saldos passivos do fim do exercício, decorrentes de transações com partes relacionadas, estão apresentados a seguir:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Ampla Investimentos Imobiliários Ltda.	95.969	95.969
Adiantamento para Futuro Aumento Capital	-	1.706.372
Partes Relacionadas	7.788.097	23.850.000
	<u>7.980.035</u>	<u>25.652.341</u>

10. AFAC e Partes Relacionadas

- Em 31/10/2025 aumentou o capital da sociedade em R\$ 25.556.372, com crédito de AFAC e partes relacionadas constante do saldo de 2024.

Partes Relacionadas- Dividendos a Pagar

Em 19 de novembro de 2025, através da Assembleia Geral Extraordinária, Administração da Companhia deliberou acerca da distribuição de dividendos intermediários mediante ao uso de recursos disponíveis à conta reserva de lucros apurados conforme balanço intermediário levantado em 31 de outubro de 2025, e classificados no passivo circulante e não circulante.

Esta deliberação fundamenta-se na Lei nº 15.270/2025, que alterou a Lei nº 9.249/1995, instituindo a incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) à alíquota de 10% sobre dividendos pagos a pessoas físicas que superem o limite mensal de R\$ 50.000,00, com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2026.

Conforme o regime de transição previsto na referida legislação, os lucros e dividendos relativos a resultados apurados e formalmente deliberados até 31 de dezembro de 2025 permanecem isentos de tributação, independentemente da data de seu efetivo pagamento financeiro aos sócios ou acionistas. Portanto, o montante registrado em "Dividendos a Pagar" no Passivo Circulante não estará sujeito à retenção de IRRF quando de sua liquidação futura.

8. Passivo

8.1 Capital Social

O capital subscrito e integralizado em moeda corrente do país em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 36.350.268 representado por 36.350.268 ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

9. Receita de vendas e serviços

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receita bruta de vendas e serviços	120.440	97.227
Impostos incidentes sobre vendas e serviços	<u>(4.396)</u>	<u>(3.441)</u>
	<u>116.044</u>	<u>93.786</u>

10. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Despesas por natureza:		
Pessoal e encargos	48.000	52.000
Serviços de Terceiros	12.464	35.417
Condomínio e Aluguéis	28.454	27.950
Despesas Tributárias	38.379	28.097
Outras despesas	<u>27.444</u>	<u>30.479</u>
	<u>154.741</u>	<u>173.943</u>

11. Outras Receitas/Despesas Operacionais Líquidas

Receita referente a dividendos das investidas e ações em bolsa de valores, em 2025 o valor total foi de R\$ 977.104, e R\$ 976.374 em 2024.

12. Resultado financeiro

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplicações financeiras	26.000	173.623
Ganhos em Ações-Bolsa e JCP	104.137	35.406
Outras receitas financeiras	7.641	4.218
	<u>137.778</u>	<u>213.247</u>
Despesas financeiras		
Tarifas bancárias e outras despesas	(5.187)	(55.479)
	<u>132.591</u>	<u>157.768</u>

13. Imposto de renda e contribuição social

Companhia realiza o cálculo do IRPJ e CSLL com base no regime de Lucro Presumido. As apurações realizadas durante 2025 geraram uma provisão de R\$ 42.481 e (R\$ 57.361 em 2024).

* * * * *

Kelen Cristiane Mota Tonidandel
Contadora - CRC/MG 087.909/O-7

Marcelo Vivan de Moraes / Márcia Vitória Vivan de Moraes Hoffman
Diretoria