



## MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024



Associado:



[www.dpc.com.br](http://www.dpc.com.br)

Rio de Janeiro • São Paulo • Macaé

## Conteúdo

|   |          |
|---|----------|
| Balanço patrimonial .....                             | <b>3</b> |
| Demonstração do resultado do exercício .....          | <b>6</b> |
| Demonstração das mutações do patrimônio líquido ..... | <b>7</b> |
| Demonstração dos fluxos de caixa .....                | <b>8</b> |
| Notas explicativas às demonstrações financeiras ..... | <b>9</b> |

**MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Balço patrimonial

Findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em Reais - R\$)

|                                      | Nota     | Controladora          |                       | Consolidado           |                       |
|--------------------------------------|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                      |          | 2025                  | 2024                  | 2025                  | 2024                  |
| <b>ATIVO</b>                         |          |                       |                       |                       |                       |
| <b>CIRCULANTE</b>                    |          |                       |                       |                       |                       |
| Caixa e equivalente de caixa         | 3        | 1.611.028,55          | 218.393,56            | 4.864.152,22          | 36.525.386,09         |
| Clientes                             | 5        | 2.958.319,09          | 377.692,84            | 3.853.387,54          | 2.585.658,48          |
| Clientes - parte relacionada         | 4(b)     | -                     | 32.073.506,00         | -                     | -                     |
| Estoque                              | 2.8      | 17.363.590,53         | 17.468.511,45         | 54.912.539,94         | 90.780.794,45         |
| Adiantamentos e despesas antecipadas |          | 324.125,89            | 73.363,17             | 8.352.701,52          | 7.183.133,71          |
| Contas a receber                     |          | -                     | -                     | 538.110,51            | 495.163,51            |
| Tributos a recuperar                 |          | -                     | -                     | 753.875,35            | 36.041,19             |
| Outros ativos                        |          | 1.742.090,75          | -                     | 1.742.090,75          | -                     |
|                                      |          | <b>23.999.154,81</b>  | <b>50.211.467,02</b>  | <b>75.016.857,83</b>  | <b>137.606.177,43</b> |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                |          |                       |                       |                       |                       |
| <b>Realizável a longo prazo</b>      |          |                       |                       |                       |                       |
| Clientes                             | 4(c)     | 461.277,79            | 1.689.136,10          | 38.118.917,09         | 32.563.233,44         |
| Contas a receber                     |          | -                     | -                     | 5.118.548,71          | 7.526.747,61          |
| Créditos com partes relacionadas     |          | -                     | -                     | 2.072,72              | 2.072,72              |
| Tributos a recuperar                 |          | -                     | -                     | 8.221,92              | 2.551,24              |
| IRPJ/CSLL diferidos                  |          | -                     | -                     | 3.572.247,67          | 3.650.060,35          |
| Investimentos em empresas coligadas  | 2.9/4(a) | 49.800.491,59         | 56.801.995,84         | 3,06                  | -                     |
| Imobilizado                          | 2.10     | 146.883.746,47        | 105.886.850,74        | 167.580.363,37        | 127.671.570,16        |
| Intangível                           | 2.13     | 169,84                | 1.202,08              | 169,84                | 1.202,08              |
|                                      |          | <b>197.145.685,69</b> | <b>164.379.184,76</b> | <b>214.400.544,38</b> | <b>171.417.437,60</b> |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                |          | <b>221.144.840,50</b> | <b>214.590.651,78</b> | <b>289.417.402,21</b> | <b>309.023.615,03</b> |

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

**MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Balanco patrimonial

Findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em Reais - R\$)

|                                       | Nota | Controladora         |                      | Consolidado           |                      |
|---------------------------------------|------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
|                                       |      | 2025                 | 2024                 | 2025                  | 2024                 |
| <b>PASSIVO</b>                        |      |                      |                      |                       |                      |
| <b>CIRCULANTE</b>                     |      |                      |                      |                       |                      |
| Contas a pagar                        | 6    | 548.880,81           | 989.945,53           | 5.281.094,32          | 6.340.637,08         |
| Proventos e encargos a pagar          |      | 272.252,83           | 226.055,64           | 305.868,63            | 499.386,68           |
| Contas a pagar - parte relacionada    |      | -                    | -                    | 44.027,92             | 44.027,92            |
| Tributos a recolher                   | 7    | 326.192,08           | 793.846,10           | 423.939,94            | 1.024.297,64         |
| Adiantamento de clientes              |      | -                    | -                    | 92.325,34             | 92.325,34            |
| Provisões para contingências          |      | -                    | -                    | 7.411,00              | 7.411,00             |
| Empréstimos                           | 8    | 1.589.998,24         | 1.589.998,24         | 1.589.998,24          | 1.589.998,24         |
| Arrendamento mercantil                | 2.11 | 312.658,22           | 676.751,31           | 312.658,22            | 676.751,31           |
| Contrato de mútuo - parte relacionada |      | -                    | -                    | -                     | -                    |
| Tributos diferidos                    | 2.17 | 773.711,85           | 52.025,39            | 773.711,85            | 52.025,39            |
| Outros passivos                       |      | -                    | -                    | 74.702,63             | 126.671,95           |
| Provisão de IR e CS                   | 2.17 | 698.689,35           | 478.589,14           | 757.806,05            | 2.072.007,86         |
|                                       |      | <b>4.522.383,38</b>  | <b>4.807.211,35</b>  | <b>9.663.544,14</b>   | <b>12.525.540,41</b> |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                 |      |                      |                      |                       |                      |
| Contrato de mútuo - parte relacionada |      | -                    | -                    | 42.126.565,12         | 42.211.565,12        |
| Garantia locatícia                    |      | 70.652,06            | 65.311,74            | 70.652,06             | 65.311,74            |
| Contas a pagar - parte relacionada    | 4(d) | 7.307.000,00         | 7.057.000,00         | 126.400,00            | -                    |
| Contas a pagar                        |      | 39.916.606,00        | -                    | 40.377.394,53         | 1.565.215,26         |
| Receita e tributos diferidos          | 8    | 1.827.094,32         | 1.113.353,01         | (5.741.155,89)        | 31.749.619,21        |
| Arrendamento mercantil                | 2.11 | 4.344.006,83         | 4.315.334,34         | 4.344.006,83          | 4.315.334,34         |
| Depósitos e cauções                   |      | 247.920,00           | 302.901,60           | 247.920,00            | 302.901,60           |
| Empréstimos                           |      | -                    | -                    | 30.238.643,77         | 13.766.356,32        |
|                                       |      | <b>53.713.279,21</b> | <b>12.853.900,69</b> | <b>111.790.426,42</b> | <b>93.976.303,59</b> |

## MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Balanco patrimonial

Findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em Reais - R\$)

### PATRIMÔNIO LÍQUIDO

|   |    |                       |                       |                       |                       |
|---|----|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Capital social                                  | 10 | 176.130.215,00        | 194.253.384,54        | 181.322.782,00        | 199.445.951,54        |
| Capital social a integralizar                   |    | -                     | -                     | (135.000,00)          | (135.000,00)          |
| Reserva legal                                   |    | 1.175.499,49          | 1.175.498,23          | 1.175.499,49          | 1.175.498,23          |
| Reserva de lucros                               |    | -                     | 319,25                | -                     | 319,25                |
| Adiantamento futuro aumento de capital          |    | 12.760.000,17         | 1.500.337,72          | 12.760.000,17         | 1.626.737,72          |
| Lucros (prejuízos) acumulados                   |    | (27.156.536,75)       | -                     | (27.159.850,01)       | 408.264,29            |
| <b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>              |    | <b>162.909.177,91</b> | <b>196.929.539,74</b> | <b>167.963.431,65</b> | <b>202.521.771,03</b> |
| Controladores                                   |    | -                     | -                     | 162.909.177,91        | 196.929.539,74        |
| Não controladores                               |    | -                     | -                     | 5.054.253,74          | 5.592.231,29          |
| <b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> |    | <b>221.144.840,50</b> | <b>214.590.651,78</b> | <b>289.417.402,21</b> | <b>309.023.615,03</b> |

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

**MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Demonstração do resultado dos exercícios

Findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em Reais - R\$)

|  | <b>Controladora</b>    |                      | <b>Consolidado</b>     |                      |
|--|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
|  | <b>2025</b>            | <b>2024</b>          | <b>2025</b>            | <b>2024</b>          |
| <b>Receitas operacionais</b>   |                        |                      |                        |                      |
| Receita líquida  | 9.510.974,13           | 36.215.593,52        | 32.600.925,37          | 66.458.567,50        |
| Custos   | (4.720.346,06)         | (9.422.120,23)       | (21.249.993,85)        | (29.560.186,74)      |
| Participação de equivalência patrimonial                                   | (7.284.348,34)         | (388.773,48)         | 3,06                   | -                    |
| <b>Lucro (Prejuízo) bruto</b>  | <b>(2.493.720,27)</b>  | <b>26.404.699,81</b> | <b>11.350.934,58</b>   | <b>36.898.380,76</b> |
| <b>Despesas operacionais</b>   |                        |                      |                        |                      |
| Despesas gerais, administrativas e outras despesas e receitas operacionais | (22.857.348,46)        | (12.569.951,78)      | (40.087.295,30)        | (22.225.834,65)      |
| <b>Lucro (prejuízo) operacional</b>  | <b>(23.814.945,12)</b> | <b>13.834.748,03</b> | <b>(28.736.360,72)</b> | <b>14.672.546,11</b> |
| Despesas financeiras   | (513.999,14)           | (1.024.357,09)       | (1.366.537,56)         | (1.702.168,03)       |
| Receitas financeiras   | 6.409,85               | 33.130,47            | 4.158.641,14           | 2.285.389,98         |
| <b>Resultado financeiro líquido</b>  | <b>(507.589,29)</b>    | <b>(991.226,62)</b>  | <b>2.792.103,58</b>    | <b>583.221,95</b>    |
| <b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b> | <b>(25.858.658,02)</b> | <b>12.843.521,41</b> | <b>(25.944.257,14)</b> | <b>15.255.768,06</b> |
| Contribuição social/Imposto de renda                                       | (1.297.878,73)         | (5.855.514,98)       | (1.624.173,45)         | (8.426.085,98)       |
| <b>Lucro (prejuízo) dos exercícios</b>                                     | <b>(27.156.536,75)</b> | <b>6.988.006,43</b>  | <b>(27.568.430,59)</b> | <b>6.829.682,08</b>  |
| <b>Prejuízo/Lucro atribuído a não controladores</b>                        |                        |                      | <b>411.893,84</b>      | <b>158.324,35</b>    |

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

## MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

(Valores expressos em Reais - R\$)

|   | <b>Capital social</b> | <b>Adiantamento futuro aumento de capital</b> | <b>Reserva legal</b> | <b>Reserva de lucros</b> | <b>Lucros/(prejuízos) acumulados</b> | <b>Atribuível a não controladores</b> | <b>Total do patrimônio líquido</b> |
|---|-----------------------|---|----------------------|--------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Saldo em 01º de janeiro de 2024</b>    | <b>202.725.117,00</b> | <b>11.180.000,88</b>                          | <b>666.417,61</b>    | -                        | <b>(774.622,38)</b>                  | <b>5.750.555,64</b>                   | <b>219.547.468,75</b>              |
| Prejuízo líquido até novembro de 2024     | -                     | -   | -                    | -                        | (3.193.605,96)                       | -                                     | (3.193.605,96)                     |
| <b>Saldos em 30 de novembro de 2024</b>   | <b>202.725.117,00</b> | <b>11.180.000,88</b>                          | <b>666.417,61</b>    | -                        | <b>(3.968.228,34)</b>                | <b>5.750.555,64</b>                   | <b>216.353.862,79</b>              |
| Aumento de capital                        | 10.250.000,00         | (9.679.663,16)                                | -                    | -                        | -                                    | -                                     | 570.336,84                         |
| Redução de capital com mutuo sócio        | (14.753.504,12)       | -   | -                    | -                        | -                                    | -                                     | (14.753.504,12)                    |
| Amortização do prejuízo com capital       | (3.968.228,34)        | -   | -                    | -                        | 3.968.228,34                         | -                                     | -                                  |
| Lucro líquido de dezembro                 | -                     | -   | -                    | -                        | 10.181.612,39                        | (158.324,35)                          | 10.023.288,04                      |
| Constituição de reserva                   | -                     | -   | 509.080,62           | -                        | (509.080,62)                         | -                                     | -                                  |
| Transferência lucro para reserva de lucro | -                     | -   | -                    | 9.672.531,77             | (9.672.531,77)                       | -                                     | -                                  |
| Distribuição de lucros                    | -                     | -   | -                    | (9.672.212,52)           | -                                    | -                                     | (9.672.212,52)                     |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>    | <b>194.253.384,54</b> | <b>1.500.337,72</b>                           | <b>1.175.498,23</b>  | <b>319,25</b>            | -                                    | <b>5.592.231,29</b>                   | <b>202.521.771,03</b>              |
| Adiantamento p/aumento de capital         | -                     | 25.210.000,17                                 | -                    | -                        | -                                    | -                                     | 25.210.000,17                      |
| Subscrição de capital                     | 13.950.337,00         | (13.950.337,72)                               | 0,72                 | -                        | -                                    | -                                     | (0,00)                             |
| Redução de capital com mutuo sócio        | (32.073.506,54)       | -   | 0,54                 | -                        | -                                    | -                                     | (32.073.506,00)                    |
| Distribuição de lucros                    | -                     | -   | -                    | (319,25)                 | -                                    | -                                     | (319,25)                           |
| Prejuízo do exercício                     | -                     | -   | -                    | -                        | (27.156.536,75)                      | (537.977,55)                          | (27.694.514,30)                    |
| <b>Saldo em 31 de dezembro de 2025</b>    | <b>176.130.215,00</b> | <b>12.760.000,17</b>                          | <b>1.175.499,49</b>  | -                        | <b>(27.156.536,75)</b>               | <b>5.054.253,74</b>                   | <b>167.963.431,65</b>              |

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

## MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios

Findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em Reais - R\$)

|  | <u>2025</u>                   | <u>2024</u>                   |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>          |                               |                               |
| <b>Prejuízo do exercício</b>                               | <b>(27.156.536,75)</b>        | <b>6.988.006,43</b>           |
| <b>Ajuste de despesas e receitas que não envolvem</b>      |                               |                               |
| . Depreciação  | 4.852.184,85                  | 4.437.242,83                  |
| . Amortização  | 1.032,24                      | 1.032,24                      |
| . Juros IFRS16   | 84.579,40                     | 90.387,17                     |
| . Juros s/financiamentos imobiliários                      | 5.340,32                      | 643.464,29                    |
| . Atualização monetária s/garantia                         | -                             | 4.277,83                      |
| . Participação nos resultados de controlada/coligada       | 7.284.348,34                  | 388.773,48                    |
| . Receita e custo diferido - realização caixa              | (2.393.225,83)                | (6.587.569,53)                |
| . Baixa Imobilizado  | 180.994,76                    | 6.427.207,37                  |
| . Perda no recebimento de créditos                         | 3.060.720,91                  | 91.465,16                     |
| . Doação de imobilizado - recebimento                      | -                             | (125.000,00)                  |
| . Receita de desconto                                      | (4.849,14)                    | (225,14)                      |
| . Imposto de renda e contribuição social                   | 1.297.878,73                  | 5.855.514,98                  |
|  | <u><b>(12.787.532,17)</b></u> | <u><b>18.214.577,11</b></u>   |
| <b>Variacões no capital circulante</b>                     |                               |                               |
| . Clientes   | 2.652.081,20                  | -                             |
| . Contas a receber de clientes                             | -                             | (3.325.532,45)                |
| . Estoques   | 104.920,92                    | 957.510,08                    |
| . Adiantamentos e despesas antecipadas                     | (250.762,72)                  | 85.051,16                     |
| . Outros ativos  | (1.742.090,75)                | -                             |
| . Proventos e encargos a pagar                             | 46.197,19                     | (90.769,75)                   |
| . Fornecedores e outras contas a pagar                     | 39.523.541,28                 | 708.013,41                    |
| . Contas a pagar - parte relacionada                       | 250.000,00                    | -                             |
| . Tributos a recolher                                      | (422.837,18)                  | 445.011,32                    |
| . Adiantamento de cliente                                  | -                             | (2.723.711,52)                |
| . Arrendamento mercantil                                   | (420.000,00)                  | (420.000,00)                  |
|  | <u><b>39.741.049,94</b></u>   | <u><b>(4.364.427,75)</b></u>  |
| <b>Gerado pelas operações</b>                              |                               |                               |
| . Depósitos e cauções                                      | (54.981,60)                   | 208.401,60                    |
| . Dividendos recebidos                                     | -                             | 12.413.261,93                 |
| . Imposto de renda e contribuição social pagos             | (1.077.778,52)                | (5.562.184,24)                |
| <b>Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades</b>   | <u><b>25.820.757,65</b></u>   | <u><b>20.909.628,65</b></u>   |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>      |                               |                               |
| . Aquisição de controlada                                  | (3.343.565,00)                | (8.313.650,17)                |
| . Aquisição de imobilizado                                 | (46.294.238,58)               | (1.174.353,91)                |
| <b>Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de</b>  | <u><b>(49.637.803,58)</b></u> | <u><b>(9.488.004,08)</b></u>  |
| <b>Fluxo de caixa de atividade de financiamento</b>        |                               |                               |
| . Recursos provenientes da emissão de cotas de capital     | -                             | -                             |
| . Redução de capital                                       | -                             | (14.753.504,12)               |
| . Financiamentos imobiliários                              | -                             | (778.465,29)                  |
| . Recebimentos de empréstimos                              | -                             | 15.605.424,19                 |
| . Adiantamento futuro aumento de capital                   | 25.210.000,17                 | (1.789.662,28)                |
| . Dividendos pagos aos cotistas                            | (319,25)                      | (9.672.212,52)                |
| <b>Caixa líquido consumido nas atividades de</b>           | <u><b>25.209.680,92</b></u>   | <u><b>(11.388.602,90)</b></u> |
| <b>Aumento (redução) líquida em caixa e equivalente de</b> | <u><b>1.392.634,99</b></u>    | <u><b>33.021,67</b></u>       |
| <b>Variacão do caixa e equivalentes de caixa</b>           |                               |                               |
| . No início do exercício                                   | 218.393,56                    | 185.371,89                    |
| . No final do exercício                                    | <u><b>1.611.028,55</b></u>    | <u><b>218.393,56</b></u>      |
|  | <u><b>1.392.634,99</b></u>    | <u><b>33.021,67</b></u>       |

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

# MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
(Valores expressos em Reais - R\$)

## 1. Contexto operacional

A Milano Empreendimentos e Participações S/A (“MILANO ou Sociedade”), sediada no Estado do Rio de Janeiro e constituída em 04 de abril de 2008, tem como objeto social a participação e investimento no capital de outras sociedades e a compra, venda e locação de imóveis próprios.

A sociedade adquiriu empreendimento com TSJ Empreendimentos Imobiliários S.A, denominado RIIO BY PIERO LISSONY em construção no terreno Avenida Lucio Costa, nº 4.900 e Avenida Peregrino Júnior, nº 133 no bairro da Barra da Tijuca, de natureza residencial na aquisição de duas unidades com prazo de finalização da obra em agosto de 2029.

## 2. Resumo das principais políticas contábeis

### 2.1. Declaração de conformidade

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

### 2.2. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com a NBCTG1000-Contabilidade para Medias Empresas, aprovada pela Resolução CFC de 26/12/2022. Sua preparação requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da administração da Sociedade no processo de aplicação das políticas contábeis

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 16 de abril de 2026.

### 2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados de acordo com a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua (moeda funcional). As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional e de apresentação da Sociedade.

### 2.4. Classificação circulante e não circulante

Os ativos e passivos no balanço patrimonial são classificados como circulante quando mantidos principalmente para negociação e quando se espera realizá-los dentro de 12 meses após o período de divulgação. Os demais ativos e passivos são classificados como não circulantes. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

### 2.5. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósito bancário, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses (com risco insignificante de mudança de valor)

### 2.6. Contas a receber de clientes

Apresentadas ao valor contábil, não sendo aplicável o ajuste a valor presente.

A Administração, fundamentada em análise dos históricos de perdas, não constituiu provisão para perda de créditos de liquidação duvidosa por entender que não existe desvalorização a curto prazo.

## **MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
(Valores expressos em Reais - R\$)

### **2.7. Estoques**

O estoque é composto por imóveis adquiridos para venda e estão registrados pelo custo de aquisição. A administração da Sociedade acredita não ser necessária sua valorização a preço justo por entender que não existe desvalorização a curto prazo.

O saldo em Estoque é R\$ 17.363.590,53 em 2025, (R\$ 17.468.511,45 em 2024).

### **2.8. Investimentos em controlada**

Controladas são todas as entidades sobre as quais a Sociedade, direta ou indiretamente, é titular de direitos de sócio que lhe assegurem, de modo permanente, preponderância nas liberações sociais e poder de eleger a maioria dos administradores. Os valores estão apresentados na nota explicativa número 4.

### **2.9. Imobilizado**

O imobilizado está demonstrado ao valor de custo, deduzido de depreciação e perdas por redução ao valor recuperável acumuladas.

Os terrenos não sofrem depreciação. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terrenos e construções em andamento). A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no fim da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

A depreciação de outros ativos é calculada com base no método linear para alocação de custos, menos o valor residual durante a vida útil, que é estimada como segue:

- Equipamentos de informática - 5 anos;
- Máquinas e equipamentos - 10 anos;
- Veículos - 5 anos;
- Imóveis - 25 anos;
- Móveis e utensílios - 10 anos;
- Benfeitorias em imóveis de terceiros (Projeto Infraero) – janeiro de 2022 até abril de 2038.

Durante o ano calendário de 2025 a Sociedade registrou as seguintes informações:

Aquisição: R\$ 46.294.238,58

Depreciação: R\$ 4.852.184,85

Baixa: R\$ 189.994,76

### **2.10. Arrendamentos – Bens de direito de uso**

A Sociedade aplicou o CPC 06(R2) /IFRS 16 utilizando a abordagem simplificada e, portanto, as informações comparativas não foram reapresentadas e continuam a ser apresentadas conforme o CPC 06(R1) /IAS 17 e ICPC 03/IFRIC 4. Os detalhes das políticas contábeis conforme CPC 06(R1) /IAS 17 e ICPC 03/IFRIC 4 são divulgados separadamente.

A Sociedade reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente pelo custo e subsequentemente pelo custo menos qualquer depreciação acumulada e perdas ao valor recuperável, e ajustado por certas remensurações do passivo de arrendamento.

## MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
(Valores expressos em Reais - R\$)

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente pelo valor presente dos pagamentos que não foram pagos na data de início, descontados da taxa de empréstimo incremental de acordo com o contrato com a Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aeroportuária – Infraero nr. 02.2018.065.0008 referente a concessão de uso de propriedade no valor de R\$ 6.860.000,00 e período de 01/05/2018 a 30/04/2038.

O saldo no passivo circulante é de R\$ 312.658,22 (em 2024 R\$ 676.751,31) e no passivo não circulante de R\$ 4.344.006,83 (em 2023 R\$ 4.315.334,34).

### 2.11. Provisões para perdas por *impairment* em ativos não financeiros, exceto estoques

Os ativos sujeitos à depreciação ou amortização são revisados anualmente para verificação do valor recuperável. Quando houver indício de perda do valor recuperável (*impairment*), o valor contábil do ativo (ou unidade geradora de caixa a qual o ativo tenha sido alocado) é testado. Uma perda é reconhecida pelo valor em que o valor contábil do ativo exceda seu valor recuperável.

Para os exercícios de 2025 e 2024, a sociedade não teve indícios de perda do valor recuperável.

### 2.12. Ativos Intangíveis

#### a) Software

É um ativo não monetário identificável sem substância física. É decorrente basicamente de desenvolvimento de softwares amortizados pelo prazo máximo de 5 anos. A Sociedade avalia ao final de cada exercício, se há qualquer indicação de que os itens do ativo intangível possam apresentar perda no seu valor recuperável, ou seja, um ativo que apresenta o valor contábil acima do valor de realização. Identificando qualquer redução no valor recuperável, este é ajustado até atingir seu valor de realização. A mensuração do valor recuperável de ativos intangíveis – software é realizada com base no valor em uso, bem como, a análise da descontinuidade do ativo em relação as suas atividades.

Durante o ano calendário de 2025 a Sociedade registrou as seguintes informações:  
Amortização: R\$ 1.032,24

### 2.13. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor original.

### 2.14. Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Sociedade. A receita é apresentada líquida de impostos, devoluções, abatimentos e descontos. Geralmente, o montante de receitas é equivalente ao valor das notas fiscais emitidas.

A Sociedade reconhece a receita quando: o valor da receita pode ser mensurado com segurança; é provável que benefícios econômicos futuros fluam para a entidade e critérios específicos tenham sido atendidos para cada uma das atividades da Sociedade, conforme descrição a seguir:

#### a) Comercialização e locação de imóveis

A receita é reconhecida quando o todas as seguintes condições forem satisfeitas:

- O valor da receita pode ser mensurado com confiabilidade;
- É provável que os benefícios econômicos associados à transação fluirão para a Sociedade; e

## MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
(Valores expressos em Reais - R\$)

- Os custos incorridos ou a serem incorridos relacionados à transação podem ser mensurados com confiabilidade.

### b) Receita de juros

A receita de juros de um ativo financeiro é reconhecida quando for provável que os benefícios econômicos futuros deverão fluir para a Sociedade e o valor da receita possa ser mensurado com confiabilidade. A receita de juros é reconhecida pelo método linear com base no tempo e na taxa de juros efetiva sobre o montante do principal em aberto, sendo a taxa de juros efetiva aquela que desconta exatamente os recebimentos de caixa futuros estimados durante a vida estimada do ativo financeiro em relação ao valor contábil líquido inicial desse ativo.

### 2.15. Financiamento

Os financiamentos são inicialmente reconhecidos pelo valor da transação e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado.

As despesas com juros são incluídas em despesa financeiras no momento de sua realização, ou seja, no pagamento. Os financiamentos são classificados como passivo circulante, com base no prazo de liquidação estabelecido para cada fase do financiamento.

O detalhamento dos financiamentos está demonstrado na nota explicativa número 8.

### 2.16. Tributação

O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido são calculados conforme normas estabelecidas para apuração do Lucro Presumido.

O imposto de renda é computado com presunção de 32% sobre a receita de prestação de serviços e 8% sobre a receita de venda, em geral acrescido das demais receitas, pela alíquota de 15% e do adicional de 10% quando a base de cálculo exceder R\$ 60.000,00 no trimestre, enquanto que a contribuição social é computada com presunção de 32% sobre a receita de prestação de serviços e 12% sobre a receita de venda, em geral acrescida das demais receitas, pela alíquota de 9%, reconhecidas pelo regime de caixa.

O montante do imposto de renda e contribuição social a pagar em 31 de dezembro é a demonstrada a seguir:

**IRPJ 2025:** R\$ 511.137,12 / **2024:** R\$ 324.937,31  
**CSLL 2025:** R\$ 187.552,23 / **2024:** R\$ 153.651,83

O montante do imposto de renda e contribuição social diferidos é a demonstrada a seguir:

**IRPJ 2025:** R\$ 567.684,74 / **2024:** R\$ 33.782,72  
**CSLL 2025:** R\$ 206.027,11 / **2024:** R\$ 18.242,67

### 2.17. Continuidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Sociedade de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações contábeis. A Sociedade está adimplente em relação às cláusulas de dívidas na data da emissão dessas demonstrações contábeis e a Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Sociedade de dar continuidade às suas atividades nos próximos 12 meses.

## MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
(Valores expressos em Reais - R\$)

### 2.18. Demonstrações dos resultados abrangentes

As demonstrações de resultados abrangentes não estão sendo apresentadas, pois não existem valores a serem demonstrados sobre esse conceito, ou seja, o resultado do exercício é igual ao resultado abrangente total.

### 3. Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa são demonstrados a seguir:

|                        | Controladora        |                   | Consolidado         |                      |
|------------------------|---------------------|-------------------|---------------------|----------------------|
|                        | 2025                | 2024              | 2025                | 2024                 |
| Numerários (1)         | -                   | -                 | 51.088,14           | 47.136,41            |
| Bancos com movimentos  | 1.611.028,55        | 213.825,84        | 2.420.820,33        | 1.081.636,24         |
| Aplicações financeiras | -                   | 4.567,72          | 2.392.243,75        | 35.396.613,44        |
|                        | <b>1.611.028,55</b> | <b>218.393,56</b> | <b>4.864.152,22</b> | <b>36.525.386,09</b> |

As aplicações financeiras são de renda fixa, mantidas com instituições financeiras de primeira linha, e podem ser resgatadas a qualquer tempo, de acordo com as necessidades de capital de giro da Sociedade.

(1) Em decorrência de revisão e conciliação periódica, os valores, classificados como numerários, serão reclassificados em 2026 pela investida visione 12, visando assegurar a adequada representação societária e contábil.

### 4. Transações com partes relacionadas

#### a) Investimentos em controladas

Os investimentos em controladas da sociedade são:

- Varese Empreendimentos e Participações LTDA – 99,99% de participação – R\$ 24.964.382,00. A perda de equivalência de R\$ 7.811.842,14 foi registrada no resultado do exercício de 2025 (perda de R\$ 4.959.611,95 em 2024)
- Capri Administração e Participações LTDA – 100% de participação – R\$ 24.836.109,59. O ganho de equivalência de R\$ 527.493,80 foi registrado no resultado do exercício de 2025 (ganho de R\$ 4.494.034,59 em 2024).

#### b) Ativo circulante – Contas a receber

Conforme ATA de resolução de única sócia realizada em 27 e dezembro de 2024 na sócia Capri Administração e Participações Ltda, resolve-se redução de capital no valor a receber pela Sociedade de R\$ 32.073.506,00 em 2025 mediante ao cancelamento de 38.213.046 cotas, onde R\$ 8.426.421,00 como absorção de prejuízos e 32.073.506,00 serão reduzidos por ser considerados excessivo com relação ao objeto social da Sociedade, reconhecendo em resultado como perda pelo perdão da dívida valor de R\$ 3.060.720,91 de dividendos a receber.

#### c) Ativo não circulante – Contas a receber

A Sociedade possui valores a receber referente a venda do terreno para a construção do Visione 10 – Golden Clube – R\$ 461.277,79 (em 2024: R\$ 1.689.136,10) que será liquidado à medida que as unidades forem vendidas.

## MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
(Valores expressos em Reais - R\$)

### d) Contrato de Mutuo

A Sociedade possui um mútuo no valor de R\$ 7.307.000,00 (R\$ 7.057.000,00 em 2024) com a investida Varese Empreendimentos e Participações, a expectativa de liquidação em 2026 através de alteração contratual com redução de capital.

### 5. Contas a receber

- Aluguéis a receber no total de R\$ 508.319,09 em 2025 (R\$ 377.692,84 em 2024) serão recebidos nos próximos 30 dias.
- Reconhecimento da venda do terreno situado na Estrada João Venâncio Figueiredo 482 pelo valor de R\$ 4.000.000,00 (Receitas diferidas), recebido o montante de R\$ 1.550.000,00, saldo remanescente de R\$ 2.450.000 será recebido no final do ano de 2026.

### 6. Fornecedores e outras contas a pagar

A composição dos fornecedores é demonstrada abaixo:

|                        | Controladora         |                   | Consolidado            |                     |
|------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|---------------------|
|                        | 2025                 | 2024              | 2025                   | 2024                |
| Fornecedores nacionais | 40.465.486,81        | 989.945,53        | - 45.658.488,85        | 7.905.852,34        |
|                        | <b>40.465.486,81</b> | <b>989.945,53</b> | <b>- 45.658.488,85</b> | <b>7.905.852,34</b> |

A principal operação se refere ao fornecedor Ilha Pura 01 Empreendimento Imobiliário (R\$ 675.567,34), referente a aquisição de um imóvel que foi liquidado em 2025 de forma parcelada.

A Sociedade reconheceu o contrato de direito de uso com Empresa Brasileira de Infra-Estrutura Aero portuária – Infraero pelo período de 240 meses, com pagamento mínimo de R\$ 35.000,00 e trazidos a valor presente pela taxa baseada na variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), totalizando R\$ 6.860.000,00. A amortização em 2025 foi de R\$ 364.093,09 (R\$ 365.136,81 em 2024).

### 7. Tributos a recolher

A composição dos tributos a recolher é demonstrada abaixo:

|                         | Controladora      |                   | Consolidado       |                     |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
|                         | 2025              | 2024              | 2025              | 2024                |
| Tributos sobre receitas | 17.568,89         | 352.307,44        | 17.568,89         | 399.127,79          |
| Tributos retidos        | 291.786,57        | 21.117,55         | 389.534,43        | 204.748,74          |
| Tributos diferidos      | 16.836,62         | 420.421,11        | 16.836,62         | 420.421,11          |
|                         | <b>326.192,08</b> | <b>793.846,10</b> | <b>423.939,94</b> | <b>1.024.297,64</b> |

Os impostos e contribuições acima provisionados, foram liquidados nas datas de vencimento em janeiro de 2026 e 2025, respectivamente.

Parcelamento especial realizado junto a Receita Federal do Brasil no montante de R\$ 330.189,77, e quitado R\$ 133.176,48 com expectativa de liquidação total em 2026.

## **MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 09.561.642/0001-34

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
(Valores expressos em Reais - R\$)

### **8. Receita diferidas**

Os valores registrados na rubrica de receitas diferidas do não circulante referem-se a venda do terreno Lote 34 A – Matrícula 59896 – R\$ 352.762,06, e do circulante do terreno da Estrada João Venâncio Figueiredo 482 – R\$ 1.474.332,26.

### **9. Garantia Locatícia**

O valor se refere a garantia feita pelos locatários do imóvel Casa 160 - Quintas do Rio, com atualização mensal, pelo índice da poupança, conforme contratos entre as partes. Os valores transacionados nesta modalidade de garantia encontram-se descritos abaixo. A atualização monetária foi registrada em resultado pelo valor de R\$ 5.340,32 em 2025.

**2025:** R\$ 70.652,06 / **2024:** R\$ 65.311,74

### **10. Capital social**

O capital social em 31 de dezembro de 2025, no valor de R\$ 176.130.215,00, está representado por 176.130.215 quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.

### **15. Eventos subsequentes**

A administração entende que não existem eventos subsequentes de acordo com a norma de divulgação, para serem informados na presente nota explicativa.

---

### **MILANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

**S/A.**

Daniel Fonseca de Jesus

CPF: 537.352.347-04

Diretor

---

### **DOMINGUES E PINHO CONTADORES LTDA.**

CRC-RJ 001137/O-0

Renata Goldoni

CRC-RJ 093921/O-8 – Contadora

---

### **DOMINGUES E PINHO CONTADORES LTDA.**

CRC-RJ 001137/O-0

Glória Cunha dos Santos

CRC-RJ 059.507/O-0 – Contadora

## 2068\_MILANO EMP.E PARTICIPAÇÕES\_12\_25 Consolidado.pdf

Documento número #c63857be-d1d6-4599-8e8c-1d930fc3d9f2

Hash do documento original (SHA256): fb04ccd4494bb16136011b4a70b647088763dd278424b47a7b21260a018d820c

### Assinaturas

✓ **Daniel Fonseca de Jesus**  
CPF: 537.352.347-04  
Assinou em 16 abr 2026 às 18:40:36

✓ **Gloria Cunha dos Santos**  
CPF: 804.302.367-00  
Assinou em 17 abr 2026 às 10:54:04

✓ **Renata Goldoni**  
CPF: 026.029.787-95  
Assinou em 16 abr 2026 às 15:43:12

### Log

- 16 abr 2026, 15:42:39 Operador com email renatagoldoni@dpc.com.br na Conta 5b7a7275-f31f-4114-8459-79d8dae06ee5 criou este documento número c63857be-d1d6-4599-8e8c-1d930fc3d9f2. Data limite para assinatura do documento: 16 de maio de 2026 (15:42). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 16 abr 2026, 15:43:11 Operador com email renatagoldoni@dpc.com.br na Conta 5b7a7275-f31f-4114-8459-79d8dae06ee5 adicionou à Lista de Assinatura: Daniel@milanoempreendimentos.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP.
- 16 abr 2026, 15:43:11 Operador com email renatagoldoni@dpc.com.br na Conta 5b7a7275-f31f-4114-8459-79d8dae06ee5 adicionou à Lista de Assinatura: renatagoldoni@dpc.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Renata Goldoni e CPF 026.029.787-95.

- 
- 16 abr 2026, 15:43:11 Operador com email renatagoldoni@dpc.com.br na Conta 5b7a7275-f31f-4114-8459-79d8dae06ee5 adicionou à Lista de Assinatura: gloriacunha@dpc.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Gloria Cunha dos Santos e CPF 804.302.367-00.
- 16 abr 2026, 15:43:12 Renata Goldoni assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail renatagoldoni@dpc.com.br. CPF informado: 026.029.787-95. IP: 189.125.206.82. Componente de assinatura versão 1.1423.1 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 16 abr 2026, 18:40:36 Daniel Fonseca de Jesus assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail Daniel@milanoempreendimentos.com.br. CPF informado: 537.352.347-04. IP: 186.205.0.135. Componente de assinatura versão 1.1424.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 17 abr 2026, 10:54:04 Gloria Cunha dos Santos assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail gloriacunha@dpc.com.br. CPF informado: 804.302.367-00. IP: 177.26.85.5. Componente de assinatura versão 1.1424.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 17 abr 2026, 10:54:05 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número c63857be-d1d6-4599-8e8c-1d930fc3d9f2.
- 



## Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº c63857be-d1d6-4599-8e8c-1d930fc3d9f2, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em [www.clicksign.com](http://www.clicksign.com).