

# **Axxion do Brasil Negócios e Investimentos S/A**

**Demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

## Axxion do Brasil Negócios e Investimentos S/A

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
(Em reais - R\$)

	31/12/2025	31/12/2024
<b>ATIVO</b>		
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>4.162.916</b>	<b>4.210.205</b>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	380.302	427.591
IMPOSTOS A RECUPERAR	763	763
ESTOQUE DE IMÓVEIS A COMERCIALIZAR	3.781.851	3.781.851
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL ATIVO</b>	<b>4.162.916</b>	<b>4.210.205</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>550.834</b>	<b>153.976</b>
FORNECEDORES	239	0
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS	1.821	1.694
OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	37.203	152.282
DIVIDENDOS E JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO	511.571	0
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>97.531</b>	<b>0</b>
OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	97.531	0
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>3.514.551</b>	<b>4.056.229</b>
CAPITAL INTEGRALIZADO	615.000	615.000
ADIANT FUT AUMENTO DE CAPITAL	2.873.675	2.873.675
RESERVA LEGAL	25.876	25.876
RESERVAS DE LUCRO	0	541.678
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>4.162.916</b>	<b>4.210.205</b>

## Axxion do Brasil Negócios e Investimentos S/A

### Demonstrações dos Resultados

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em reais - R\$)

	31/12/2025	31/12/2024
<b>RECEITA BRUTA OPERACIONAL</b>	<b>160.852</b>	<b>2.355.685</b>
RECEITAS PATRIMONIAIS	160.852	2.355.685
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA</b>	<b>(5.871)</b>	<b>(85.982)</b>
IMPOSTOS INCIDENTES	(5.871)	(85.982)
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>154.981</b>	<b>2.269.703</b>
<b>CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS</b>	<b>(72.091)</b>	<b>(1.446.457)</b>
<b>CUSTO OPERACIONAL</b>	<b>(72.091)</b>	<b>(1.446.457)</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>82.889</b>	<b>823.246</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(145.409)</b>	<b>(262.896)</b>
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(90.572)	(30.425)
DESPESAS GERAIS	(54.837)	(232.471)
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>46.770</b>	<b>30.598</b>
DESPESAS FINANCEIRAS	(6.150)	(15.598)
RECEITAS FINANCEIRAS	52.920	46.196
<b>RESULTADO ANTES DO IR/CSLL</b>	<b>(15.750)</b>	<b>590.948</b>
<b>PROVISÃO DE IRPJ E CSLL</b>	<b>(14.357)</b>	<b>(73.430)</b>
PROVISÃO DE CSLL	(5.384)	(29.444)
PROVISÃO DE IRPJ	(8.973)	(43.986)
<b>LUCRO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO</b>	<b>(30.107)</b>	<b>517.518</b>

## Axxion do Brasil Negócios e Investimentos S/A

Demonstrações dos resultados abrangentes  
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
(Em reais - R\$)

---

	31/12/2025	31/12/2024
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(30.107)	517.518
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	0	0
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b>	<b>(30.107)</b>	<b>517.518</b>

## Axxion do Brasil Negócios e Investimentos S/A

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individual e consolidado  
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
(Em reais - R\$)

MOVIMENTAÇÃO	CAPITAL	ADIANT P/ FUT AUM CAPITAL	RESERVAS DE LUCRO		RESULTADO DO EXERCÍCIO	TOTAIS
			RESERVA LEGAL	RESERVA DE LUCROS		
<b>SALDO EM 31/12/2023</b>	<b>615.000</b>	<b>2.446.711</b>	<b>0</b>	<b>50.036</b>	<b>0</b>	<b>3.111.747</b>
ADIANT P/ FUTURO AUMENTO DE CAPITAL		426.964				<b>426.964</b>
RESULTADO DO EXERCICIO					517.518	<b>517.518</b>
CONSTITUICAO DE RESERVAS			25.876	491.642	(517.518)	<b>0</b>
<b>SALDO EM 31/12/2024</b>	<b>615.000</b>	<b>2.873.675</b>	<b>25.876</b>	<b>541.678</b>	<b>0</b>	<b>4.056.229</b>
RESULTADO DO EXERCICIO					(30.107)	<b>(30.107)</b>
ABSORÇÃO DE PREJUIZO				(30.107)	30.107	<b>0</b>
DIVIDENDOS DISTRIBUIDOS				(511.571)		<b>(511.571)</b>
<b>SALDO EM 31/12/2025</b>	<b>615.000</b>	<b>2.873.675</b>	<b>25.876</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.514.551</b>

## Axxion do Brasil Negócios e Investimentos S/A

### Demonstrações dos fluxos de caixa

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Em reais - R\$)

	31/12/2025	31/12/2024
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ANTES DO IRPJ E CSLL	(30.107)	517.518
	<b>(30.107)</b>	<b>517.518</b>
<b>VARIAÇÕES NAS CONTAS DO ATIVO CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE</b>		
(AUMENTO) REDUÇÃO DE ESTOQUES	0	(744.647)
(AUMENTO) REDUÇÃO DE IMPOSTOS A RECUPERAR	0	1
	<b>0</b>	<b>(744.646)</b>
<b>VARIAÇÕES NAS CONTAS DO PASSIVO CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE</b>		
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE FORNECEDORES	239	0
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE OBRIGAÇÕES FISCAIS	(115.079)	145.887
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	127	110
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE OBRIGAÇÕES LONGO PRAZO	97.531	
	<b>(17.182)</b>	<b>145.997</b>
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(47.289)</b>	<b>(81.131)</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
ADIANT FUT AUM CAPITAL	0	426.964
<b>CAIXA LÍQUIDO GERADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>0</b>	<b>426.964</b>
<b>VARIAÇÃO LÍQUIDA DO CAIXA</b>	<b>(47.289)</b>	<b>345.833</b>
CAIXA MAIS EQUIVALENTES DE CAIXA INICIAIS	427.591	81.758
CAIXA MAIS EQUIVALENTES DE CAIXA FINAIS	380.302	427.591
<b>VARIAÇÃO LÍQUIDA DO CAIXA</b>	<b>(47.289)</b>	<b>345.833</b>

# **Axxion do Brasil Negócios e Investimentos S/A**

## **Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

---

### **1. Contexto operacional**

A AXXION DO BRASIL NEGOCIOS E INVESTIMENTOS é uma sociedade anônima fechada, constituída em 02 de julho de 2020, com prazo de duração indeterminado, com sede à Rua Tome de Souza, nº 273, 12º andar, Bairro Savassi, Belo Horizonte/MG, tendo como objeto gestão e administração e quaisquer atividades imobiliárias relacionadas a imóveis próprios, além de participação societária, como quotista ou acionista, inclusive na condição de socia controladora, em outras sociedades, sejam estas sociedades simples ou empresarias, em sociedades coligadas ou sociedades em nome coletivo e/ou sociedades anônimas, sejam de capital aberto ou fechado, assim como a participação em empreendimentos de qualquer natureza econômica, desde que tais instituições ou empresas exerçam atividades classificadas como não financeiras.

### **2. Bases de elaboração, apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais práticas contábeis**

#### **2.1. Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras foram elaboradas e apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, especialmente a ITG 1000 e quando aplicável a NBC TG 1000, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

#### **2.2. Bases de elaboração**

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, geralmente baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas a seguir.

Essas demonstrações financeiras combinadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Sociedade, exceto quando indicado de outra forma.

#### **2.3. Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras combinadas de acordo com as normas contábeis exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas

## **Axxion do Brasil Negócios e Investimentos S/A**

### **Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

---

que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são:

Perda estimada para crédito de liquidação duvidosa  
Vida útil dos ativos  
Redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*)  
Provisões e contingências

#### **2.4. Resumo das principais práticas contábeis**

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, estão apresentadas e resumidas a seguir:

##### **a) Instrumentos financeiros**

###### **Ativos financeiros**

Os ativos financeiros da Empresa estão classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado (os mantidos para negociação e os designados assim no reconhecimento inicial), empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda, conforme apropriado.

Ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de ativos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Empresa incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e outros créditos.

###### **Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado**

Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros classificados como ativos mensurados a valor justo por meio do resultado no momento inicial de reconhecimento. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação quando são adquiridos com o propósito de serem negociados no curto prazo. Os ganhos e perdas dos ativos financeiros mantidos para negociação são reconhecidos no resultado do exercício.

###### **Custos de empréstimos**

Os custos de empréstimos atribuídos à aquisição, construção ou produção de um ativo que, necessariamente, demanda um período substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos são capitalizados como parte do custo destes ativos. Custos de

## **Axxion do Brasil Negócios e Investimentos S/A**

### **Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

---

empréstimos são juros e outros custos em que a Empresa incorre em conexão com a captação de recursos.

#### **Valor justo**

O valor justo dos investimentos que são ativamente negociados em mercados financeiros organizados é determinado utilizando-se as cotações de fechamento da data do balanço.

Para aqueles investimentos para os quais não existe mercado ativo, o valor justo é determinado utilizando-se técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem a utilização de transações recentes entre terceiros independentes, valor de mercado de outro ativo financeiro similar, análise do fluxo de caixa descontado ou outros modelos de avaliação.

#### **a) Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa, banco e aplicações financeiras sem carência para resgate, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizadas na quitação das obrigações de curto prazo.

#### **b) Contas a receber de clientes**

As contas a receber de clientes são registradas pelos valores relacionados com as medições de serviços a faturar e valores efetivamente faturados. A perda estimada para crédito de liquidação duvidosa foi constituída em montante considerado suficiente pela Administração para fazer face às eventuais perdas na realização dos créditos. O cálculo do valor presente, quando aplicável, é efetuado na data da transação com base numa taxa de juros que reflita o prazo e as condições de mercado da época. A Sociedade não registra o ajuste a valor presente sobre as contas a receber de clientes em virtude de não ter efeito relevante nas demonstrações financeiras.

#### **c) Imobilizado**

Os registros no imobilizado correspondem aos direitos que tenham por objeto bens corpóreos destinados à manutenção das atividades da Sociedade ou exercidos com essa finalidade, inclusive os decorrentes de operações que transfiram a ela os benefícios, os riscos e o controle desses bens. O imobilizado está registrado ao custo de aquisição, reduzido da depreciação calculada pelo método linear, com base no tempo de vida estimado dos bens e de qualquer perda não recuperável acumulada, quando aplicável. A Sociedade, em cada data de fechamento das demonstrações financeiras, verifica a existência de possíveis perdas por redução ao valor recuperável de seu imobilizado, conforme descrito na Nota – Redução ao valor recuperável (*impairment*). O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos na data de fechamento das demonstrações financeiras, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso, sendo que no exercício revisou a vida útil e o valor residual e não constatou necessidade de ajustes. Os ganhos e as perdas decorrentes de alienações do imobilizado são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos contabilmente na conta de “outras receitas

## **Axxion do Brasil Negócios e Investimentos S/A**

### **Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

---

(despesas) operacionais, líquidas” nas demonstrações dos resultados.

#### **d) Redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*)**

A Sociedade avalia anualmente a existência de possíveis indícios, que possam levar a perda do valor recuperável de seus ativos não financeiros, em especial do imobilizado. Na avaliação considera eventos e/ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam colocar em risco a continuidade de suas operações ou que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Havendo tais indicações, se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída estimativa de perda para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Ao avaliar o valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados aos seus valores presentes através da taxa de desconto antes de impostos que reflita as condições vigentes de mercado quanto ao período de recuperabilidade do capital e os riscos específicos do ativo. No exercício a Sociedade revisou a existência de possíveis indícios que poderia levar a perda de valor recuperável do ativo imobilizado e determinou que não havia perdas a serem reconhecidas.

#### **e) Demais ativos circulantes**

São apresentados ao valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas. Além disso, quando aplicável, as transações relevantes são ajustadas a valor presente. O cálculo do ajuste a valor presente é efetuado para cada transação com base numa taxa de juros que reflete o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente de contas a receber é feita na receita bruta no resultado. A diferença entre o valor presente de uma transação e o valor de face do faturamento é considerada receita financeira e é apropriada com base nos métodos do custo amortizado e da taxa de juros efetiva ao longo do prazo de vencimento da transação.

#### **f) Provisões**

A provisão é reconhecida quando a Sociedade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. A Sociedade é parte em alguns processos judiciais e/ou administrativos, sendo que provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável, levando-se em conta a posição dos assessores jurídicos, internos e externos, da Sociedade. No exercício a Sociedade determinou que não havia provisões a serem reconhecidas e/ou divulgadas.

#### **g) Demais passivos circulantes e não circulantes**

São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando

## **Axxion do Brasil Negócios e Investimentos S/A**

### **Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

---

aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos, em base “pro-rata” dia. Além disso, quando aplicável, as transações relevantes são ajustadas a valor presente.

#### **h) Reconhecimento de receita**

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Sociedade e possa ser mensurada de forma confiável, conforme determina as normas brasileiras de contabilidade.

#### **i) Apuração do resultado**

As receitas e despesas relacionadas à mesma transação ou a outro evento são reconhecidas, simultaneamente, de acordo com o princípio da confrontação das despesas com as receitas (regime de competência).

*Resultado financeiro:* Receitas financeiras: Decorrem das aplicações financeiras mantidas pela Sociedade reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros, bem como de eventuais variações cambiais de ativos em moeda estrangeira. Despesas financeiras: Abrangem despesas com juros sobre financiamentos, despesas com juros e encargos financeiros de transações bancárias, bem como de eventuais variações cambiais de passivos em moeda estrangeira.

#### **j) Políticas Contábeis, mudança de estimativa e retificação de erros**

As principais políticas contábeis vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados com o objetivo de melhorar a relevância e a confiabilidade das demonstrações financeiras da Companhia, bem como permitir sua comparabilidade ao longo do tempo com as demonstrações de outras entidades.

#### **k) Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC)**

A Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) elaborada pela Sociedade está de acordo com o método indireto, em conformidade com as normas de contabilidade vigentes.

#### **l) Eventos Subsequentes**

Os eventos subsequentes ao período contábil a que se referem às demonstrações financeiras incluem todos os eventos até a data em que as demonstrações financeiras são autorizadas para emissão, mesmo que esses eventos ocorram após o anúncio público de lucros ou de outra informação financeira.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2025.

**Axxion do Brasil Negócios e Investimentos S/A**

**Notas explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras  
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

---

**Carla Azevedo Ortiz**  
Diretora  
CPF 252.712.078-46

**Angela Maria de Souza Costa Lopes**  
Contadora  
CRC MG-105.135/O  
CPF 016.024.046-82

Demonstrações Financeiras Axxion 2025 pdf  
Código do documento 00956456-a998-47c7-a10c-25d308c7dea1



## Assinaturas



Carla Azevedo Ortiz  
juridico@incentive.com.br  
Assinou

*Carla Azevedo Ortiz*



Angela Maria de Souza Costa Lopes  
angela@valuegestaocontabil.com.br  
Assinou

*Angela Maria de Souza Costa Lopes*

## Eventos do documento

### 27 Apr 2026, 17:10:23

Documento 00956456-a998-47c7-a10c-25d308c7dea1 **criado** por CAMILA MONTEIRO FERREIRA DE ALMEIDA (70fdd08e-550f-45d9-9711-16ee84b37e6d). Email:assistente@rrauditoria.com.br. - DATE\_ATOM: 2026-04-27T17:10:23-03:00

### 27 Apr 2026, 17:12:45

Assinaturas **iniciadas** por CAMILA MONTEIRO FERREIRA DE ALMEIDA (70fdd08e-550f-45d9-9711-16ee84b37e6d). Email: assistente@rrauditoria.com.br. - DATE\_ATOM: 2026-04-27T17:12:45-03:00

### 28 Apr 2026, 08:20:42

CARLA AZEVEDO ORTIZ **Assinou** - Email: juridico@incentive.com.br - IP: 177.141.83.145 (b18d5391.virtua.com.br porta: 43838) - **Geolocalização: -23.528290643034516 -46.731152069714256** - Documento de identificação informado: 252.712.078-46 - DATE\_ATOM: 2026-04-28T08:20:42-03:00

### 28 Apr 2026, 15:58:02

ANGELA MARIA DE SOUZA COSTA LOPES **Assinou** (5d554607-bd69-4923-b07e-1d7c46acd431) - Email: angela@valuegestaocontabil.com.br - IP: 170.246.44.236 (170-246-44-236.hz.net.br porta: 51214) - Documento de identificação informado: 016.024.046-82 - DATE\_ATOM: 2026-04-28T15:58:02-03:00

## Hash do documento original

(SHA256):b8a9a58c79390ac6d535299705e45c93c01e78389b6f3cd5b0c55de62ddcdced  
(SHA512):16d4366766f484952d14d2486b1f9b3d2894d577a5f19e33bf9c8d00e627ba49b7e64b523d7d9186a9979532f875f1a85c034f01ff360c8090c56db1b243b1f8

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**

**Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL**

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.