

ALFFA PARTICIPAÇÕES S.A CNPJ:26.193.580/0001-74
BALANÇOS PATRIMONIAIS COMPARATIVOS REALIZADOS EM 31/12/2025 E 31/12/2024 (em R\$)

	2025	2024		
ATIVO	70.705.596,41	74.461.081,57	D	D
ATIVO CIRCULANTE	12.047.972,24	12.080.349,75	D	D
DISPONIBILIDADES	95.343,53	236.271,04	D	D
CAIXA	87.651,72	90.000,00	D	D
BANCOS C/MOVIMENTO	1,00	1,00	D	D
APLICACOES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	7.690,81	146.270,04	D	D
OUTROS RECEBIVEIS	11.952.628,71	11.844.078,71	D	D
ADIANTAMENTO PARA NEGÓCIO FUTURO	10.842.628,71	10.842.628,71	D	D
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	30.000,00	21.450,00	D	D
DEVEDORES DIVERSOS	1.080.000,00	980.000,00	D	D
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	0,00	0,00	D	D
SEGUROS A APROPRIAR	0,00	0,00	D	D
ATIVO NÃO CIRCULANTE	58.657.624,17	62.380.731,82	D	D
CRÉDITOS COM PARTES RELACIONADAS	22.764.187,31	16.360.310,79	D	D
DIREITOS A RECEBER DE PESSOAS LIGADAS	22.764.187,31	16.360.310,79	D	D
INVESTIMENTOS	30.355.824,55	14.213.400,99	D	D
PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	13.124.627,08	14.213.400,99	D	D
PROPRIEDADES PARA INVETIMENTO	15.421.405,47	0,00	D	D
OBRA EM ANDAMENTO - KM6 FAZENDA AMORA	1.809.792,00	0,00	D	D
IMOBILIZADO	5.537.612,31	31.807.020,04	D	D
VEÍCULOS	21.598.491,00	18.908.491,00	D	D
APARELHOS TELEFÔNICOS	49.374,04	49.374,04	D	D
COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	4.990,00	4.990,00	D	D
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	12.012.470,00	12.012.470,00	D	D
TERRENOS	0,00	21.006.638,73	D	D
INSTALAÇÕES	3.900,00	15.900,00	D	D
OBRA EM ANDAMENTO - KM6	0,00	1.072.610,37	D	D
OBRA EM ANDAMENTO - AEROPORTO ITACARE	0,00	49.500,00	D	D
OBRA EM ANDAMENTO - ITACAREZINHO	0,00	1.370.702,40	D	D
(-)DEPRECIACÕES ACUMULADAS	-28.131.612,73	-22.683.656,50	C	C
PASSIVO	70.705.596,41	74.461.081,57	C	C
PASSIVO CIRCULANTE	17.610.101,78	18.320.312,90	C	C
SALARIOS E ENCARGOS A PAGAR	2.115,85	3.834,26	C	C
SALÁRIOS A PAGAR	0,00	1.399,00	C	C
RETIRADSA PRO-LABORE A PAGAR	0,00	1.256,68	C	C
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS A RECOLHER	2.115,85	1.178,58	C	C
FORNECEDORES	79.971,03	51.645,26	C	C
FORNECEDORES	79.971,03	51.645,26	C	C
OBRIGACOES FISCAIS	89.240,81	89.396,11	C	C
OBRIGACOES TRIBUTARIAS A RECOLHER	89.240,81	89.396,11	C	C
CONTAS A PAGAR	8.287.579,23	9.024.242,41	C	C
CREDORES DIVERSOS	6.487.579,23	9.024.242,41	C	C
ADIANTAMENTO DE CLIENTES	1.800.000,00	0,00	C	C
CONTAS A PAGAR	0,00	0,00	C	C
OUTRAS OBRIGAÇÕES	9.151.194,86	9.151.194,86	C	C
DIVIDENDOS A PAGAR	9.151.194,86	9.151.194,86	C	C
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	53.095.494,63	56.140.768,67	C	C
OBRIGAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS	30.864.344,19	17.838.712,32	C	C
DEBITOS A PAGAR PESSOAS LIGADAS	30.864.344,19	17.838.712,32	C	C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	22.231.150,44	38.302.056,35	C	C
CAPITAL SOCIAL	22.354.600,00	31.229.600,00	C	C
(-)CAPITAL A INTEGRALIZAR	-407.830,00	-407.830,00	D	D
RESERVAS DE CAPITAL	426.052,66	426.052,66	C	C
RESERVAS DE LUCROS	29.379.535,28	29.379.535,28	C	C
LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS	-29.521.207,50	-22.325.301,59	D	D

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, realizado em 31/12/2025, conforme a documentação enviada à contabilidade que, depois de contabilizada, será devolvida oportunamente devidamente potocolizada, somando tanto o Ativo como o Passivo o valor de R\$ 70.705.596,41 (Setenta milhões, setecentos e cinco mil, quinhentos e noventa e seis reais e quarenta e um centavos).

Belo Horizonte, 31 de Dezembro de 2025

Alffa Participações S.A.
Fernando Cesar Marques de Souza
Presidente
CPF: 889.928.886-00

Lucas Carneiro Machado
Contador CRC/MG:83794
CPF: 013.621.706-07

ALFFA PARTICIPAÇÕES S.A

CNPJ: 26.193.580/0001-74

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2025 E 31/12/2024 (em R\$)

	2025	2024
RECEITAS OPERACIONAIS NO PAÍS	3.390.508,68	3.152.276,80
(-)DEDUÇÕES RECEITAS C/LOCAÇÃO DE BENS	-123.754,27	-115.058,11
RECEITA LIQUIDA	3.266.754,41	3.037.218,69
(-)CUSTOS C/LOCAÇÃO DE BENS	0,00	0,00
RESULTADO BRUTO	3.266.754,41	3.037.218,69
(-)DESPESAS OPERACIONAIS	-8.904.100,45	-9.702.163,74
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
RESULTADO ANTES DAS RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	-5.637.346,04	-6.664.945,05
RECEITAS FINANCEIRAS	582,89	5.493,64
(-)DESPESAS FINANCEIRAS	-930.029,99	-2.925.407,10
VARIAÇÃO MONETÁRIA ATIVA		
(-)PERDAS C/PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	-1.088.773,91	-1.290.304,81
RESULTADO OPERACIONAL	-7.655.567,05	-10.875.163,32
RECEITAS/DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	0,00	780.000,00
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	-7.655.567,05	-10.095.163,32
(-)CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/O LUCRO	-97.699,26	-161.440,01
(-)PROVISAO P/IMPOSTO DE RENDA	-247.386,81	-424.444,48
RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	-8.000.653,12	-10.681.047,81
LUCRO/PREJUIZO POR AÇÃO	-560,1521	-536,1433

Belo Horizonte, 31 de Dezembro de 2025

ALFFA PARTICIPAÇÕES S.A.
Fernando Cesar Marques de Souza
Presidente
CPF: 889.928.886-00

Lucas Carneiro Machado
Contador CRC/MG:83794
CPF:013.621.706-07

Alffa Participações S.A

CNPJ:26.193.580/0001-74

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2025 E 31/12/2024 (em R\$)

	CAPITAL SOCIAL	CAPITAL A INTEGRALIZAR	RESERVAS DE CAPITAL	RESERVAS DE LUCROS	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	AÇÕES EM TESOURARIA	OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	TOTAL
SALDO FINAL EM 31/12/2023	19.229.600,00	- 1.502.950,00	426.052,66	29.379.535,28	- 11.644.253,78	0,00	0,00	35.887.984,16
CAPITAL INTEGRALIZADO	12.000.000,00	1.095.120,00						13.095.120,00
AJUSTE EXERCÍCIO ANTERIOR								0,00
PREJUÍZO LIQUIDO DO EXERCICIO					- 10.681.047,81			- 10.681.047,81
(-)CONSTITUIÇÃO RESERVA LEGAL								0,00
(-)DIVIDENDOS A PAGAR (5,3375)								0,00
TRANSFERENCIA PARA RESERVA DE LUCROS								0,00
SALDO FINAL EM 31/12/2024	31.229.600,00	- 407.830,00	426.052,66	29.379.535,28	- 22.325.301,59	0,00	0,00	38.302.056,35
CAPITAL INTEGRALIZADO	0,00							0,00
CAPITAL SOCIAL TRANSFERIDO POR CISÃO PARCIAL	- 8.875.000,00							- 8.875.000,00
AJUSTE EXERCÍCIO ANTERIOR					804.747,21			804.747,21
PREJUÍZO LIQUIDO DO EXERCICIO					- 8.000.653,12			- 8.000.653,12
(-)CONSTITUIÇÃO RESERVA LEGAL								0,00
(-)DIVIDENDOS A PAGAR								0,00
TRANSFERENCIA PARA RESERVA DE LUCROS								0,00
SALDO FINAL EM 31/12/2025	22.354.600,00	- 407.830,00	426.052,66	29.379.535,28	- 29.521.207,50	0,00	0,00	22.231.150,44

Belo Horizonte, 31 de Dezembro de 2025

Alffa Participações S.A

Fernando Cesar Marques de Souza

Presidente

CPF: 889.928.886-00

Lucas Carneiro Machado

CONTADOR CRC/MG: 83.794

CPF:013.621.706-07

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2025 e 31/12/2024 (em R\$)

Fluxos de caixa das atividades operacionais	2025	2024
Resultado do exercício	- 8.000.653,12	- 10.681.047,81
<i>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</i>		
(+) Ajuste base período anterior	801.961,32	0,00
(-) Dividendos propostos	0,00	0,00
(+) Resultado da Equivalência Patrimonial	0,00	1.290.304,81
(-) Ganho na venda Imobilizado	0,00	- 780.000,00
(+) Depreciações/amortizações	5.450.742,12	6.628.058,63
Lucro (Prejuízo) Líquido Ajustado	- 1.747.949,68	- 3.542.684,37
<i>Variações nos ativos e passivos</i>		
Clientes	0,00	0,00
Outros Recebíveis	- 108.550,00	- 10.153.873,83
Estoques	0,00	0,00
Despesas do Exercício Seguinte	0,00	459.548,50
Salários e Encargos Sociais	- 1.718,41	1.863,25
Fornecedores	28.325,77	43.262,81
Contas a Pagar	- 736.663,18	- 783.668,94
Obrigações Fiscais	- 155,30	83.874,66
Outras Obrigações	0,00	0,00
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades operacionais	- 2.566.710,80	- 13.891.677,92

Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Investimentos Societários	1.088.773,91	0,00
Aquisições de Imobilizados	- 5.282.397,69	- 1.670.358,09
Aquisições de Intangíveis		
Imóvel Transferido por Cisão Parcial	8.872.651,72	
Venda de Imobilizados	0,00	1.192.500,00
Venda de Intangíveis		
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	4.679.027,94	- 477.858,09

Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Obrigações com partes relacionadas	6.621.755,35	649.550,57
Aporte de Capital	0,00	13.095.120,00
Capital Social Transferido por Cisão Parcial	- 8.875.000,00	
Dividendos a Pagar	0,00	
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de financiamentos	- 2.253.244,65	13.744.670,57

Aumento (Diminuição) Líquido (a) de Caixa e Equivalentes de Caixa	- 140.927,51	- 624.865,44
--	---------------------	---------------------

Demonstrativo:

Caixa e Equivalentes de Caixa no início do período	236.271,04	861.136,48
Caixa e Equivalentes de Caixa no fim do período	95.343,53	236.271,04
Aumento (Diminuição) Líquido (a) de Caixa e Equivalentes de Caixa	- 140.927,51	- 624.865,44

Belo Horizonte, 31 de Dezembro de 2025

Alffa Participações S.A
Fernando Cesar Marques de Souza
Presidente
CPF: 889.928.886-00

Lucas Cameiro Machado
CONTADOR CRC/MG: 83794
CPF: 013.621.706-07

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31/12/2025

Nota 1 – Contexto Operacional

A empresa Alfa Participações S.A, inscrita no CNPJ nº 26.193.580/0001-74, constituída em 19/09/2016, com sede no município de Belo Horizonte em Minas Gerais, situada na Rua Tupis, nº25, térreo sala E, exerce as atividades:

- a) Incorporação de empreendimentos imobiliários
- b) compra e venda de imóveis próprios
- c) aluguel de imóveis próprios;
- d) loteamento de imóveis próprios
- e) aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais não especificado anteriormente, sem operador.

Nota 2 - Política Contábil e Demonstrações

As demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2025 e 2024, compreendem o Balanço Patrimonial (BP), a Demonstração de Resultado do Exercício (DRE), a Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) e a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), que foram elaboradas a partir das diretrizes contábeis e preceitos da Lei nº 10.406/2002 e demais legislações e normas contábeis aplicáveis.

Nota 3 - Regime Contábil Aplicado

A escrituração contábil foi realizada com base no art. 176 da Lei nº 6.404/1976 (Lei das S/A), e nas disposições contidas na ITG 2000 - Escrituração Contábil. O resultado do exercício foi apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração do resultado dos períodos em que ocorrerem, de forma simultânea quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento.

Nota 4 - Critérios de avaliação e cálculo de elementos patrimoniais:

4.1 – Aplicações Financeiras de Renda Fixa- são demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos creditados até a data de balanço conforme extratos bancários fornecidos pelas respectivas instituições financeiras;

4.2 - Ativo Imobilizado – Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido de depreciação acumulada. A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, considerando seu uso, ação da natureza ou obsolescência normal, sendo utilizado para tal cálculo o método linear com base na vida útil estimada dos itens. As alíquotas de depreciação estão fundamentadas no Anexo III da Instrução Normativa RFB nº 1.700/2017 :

	2024	2025
Deprec de Móveis e Utensílios	0	0
Deprec de Computadores e Periféricos	998,00	425,38
Deprec de Máquinas e Equipamentos	2.885.218,72	2.164.737,63
Deprec de Aparelhos Telefônicos	4.037,81	4.937,40
Deprec de Instalações	1.200,00	390,00
Deprec.de Veículos	3.736.604,10	3.280.251,71
Total	6.628.058,63	5.450.742,12

4.3 -Provisão P/Férias e Encargos - registram os valores devidos aos empregados em 31/12/25 calculados com base nos salários de dezembro e proporcional à quantidade efetiva de meses trabalhados acrescidos do adicional de 1/3 conforme estabelecido na legislação trabalhista. Os encargos referem-se ao INSS devido à alíquota de 26,8% e ao FGTS devido a alíquota de 8,0%.

4.4 - Dividendos a Pagar - registram os dividendos devidos aos acionistas, calculados à alíquota de 25% do lucro líquido, conforme estabelecido no Estatuto da empresa.

4.5 - Capital Social - representa 14.283 (quatorze mil, duzentos e oitenta e três) ações ordinárias sem valor nominal.

4.6 - As demonstrações contábeis apresentadas contemplam a consolidação das operações da matriz e sua filial, dessa forma, os demonstrativos refletem a posição patrimonial e financeira e o desempenho global da entidade como uma única unidade econômica,

Nota 5 - Sumário das Principais Práticas Contábeis:

Critérios adotados de acordo com os princípios contábeis estabelecidos, sem prejuízo do estipulado pela legislação fiscal.

5.1 - Demonstrações elaboradas em consonância com a Lei 6.404/76 e normas aplicáveis conforme a NBC ITG 1000, de 15 de dezembro de 2022.

5.2 - Não apresentação DRA - Demonstração do Resultado Abrangente por não possuir informações a serem inseridas;

5.3 - Não apresentação DVA - Demonstração do Valor Adicionado considerando o previsto no item 3 da NBC TG 09 aprovada pela Resolução CFC 1138/08 e inciso V do artigo 176 da Lei 6.404/76

5.4- Opção de tributação pelo lucro presumido com apuração trimestral do IRPJ e da CSLL;

5.5- Contribuição Social s/o lucro - calculada à alíquota de 9% s/o lucro presumido conforme determinado pela legislação fiscal;

5.6- IRPJ s/o lucro - calculado à alíquota de 15% s/o lucro presumido mais adicional de 10% sobre a parcela deste lucro excedente a R\$60.000,00 trimestrais, conforme determinado pela legislação fiscal.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2025.

Alffa Participações S.A

Fernando Cesar Marques de Souza

Presidente

CPF: 889.928.886-00

Lucas Carneiro Machado

Contador CRC/MG:83794

CPF:013.621.706-07