

MOÇAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.651.334/0001-26

Demonstrações Financeiras Exercício Findo em 31/12/2025 (Em reais)

Senhores acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, vimos à presença de V.Sas. para submeter à apreciação as Demonstrações Financeiras referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025. A Diretoria coloca-se a disposição dos senhores acionistas para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

A Diretoria.

Notas Explicativas

Em atendimento aos Princípios Gerais de Contabilidade e a legislação vigente, as Demonstrações Contábeis e Notas Explicativas, estão expressas em Reais. **1. Apresentação das Demonstrações Contábeis** - As Demonstrações Contábeis, foram elaboradas e estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76) e demais disposições complementares aplicáveis. Divulgadas de forma comparativa às do exercício anterior. **2. Principais critérios contábeis e fiscais adotados** - As práticas e estimativas contábeis adotadas pela sociedade estão em conformidade com os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPCs aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade.

Diretoria

Felipe Dantas Rocha Coelho

Fernando Ribeiro Starck Crestana

William Weberling Pereira - Contador - CRC: 1SP 219477/O-1

MOÇAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.651.334/0001-26

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em reais)

<u>ATIVOS</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
CIRCULANTES			CIRCULANTES		
Caixa e equivalentes de caixa	1.564.104	11.724.353	Fornecedores	1.474.698	600.927
Contas a receber de clientes	9.230.770	14.922.520	Impostos, taxas e contribuições a recolher	228.299	153.770
Estoque de imóveis a comercializar	1.306.829	1.070.407	Adiantamentos de clientes	4.609.346	3.178.345
Partes relacionadas	4.076.413	1.055.596	Impostos diferidos	184.857	469.561
Despesas antecipadas	376.845	326.836	Outras contas a pagar	131.787	-
Adiantamentos diversos	642.962	5.290	Total dos passivos circulantes	6.628.987	4.402.603
Impostos a recuperar	25.725	-			
Total dos ativos circulantes	17.223.648	29.105.002			
NÃO CIRCULANTES			NÃO CIRCULANTES		
Partes relacionadas	8.661.807	-	Empréstimos e financiamentos	11.007.916	17.170.923
Contas a receber de clientes	16.828.899	17.621.603	Impostos diferidos	673.156	704.864
Despesas antecipadas	12.008	3.498	Adiantamento de clientes	978.119	1.073.735
Imobilizado	-	1.501.198	Partes relacionadas	-	1.055.596
Total dos ativos não circulantes	25.502.714	19.126.299	Total dos passivos não circulantes	12.659.191	20.005.118
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
			Capital social	570.001	570.001
			Reserva de capital	13.439.999	13.439.999
			Reserva legal	114.000	114.000
			Reserva de lucros	9.314.184	9.699.580
			Total do patrimônio líquido	23.438.184	23.823.580
Total dos Ativos	42.726.362	48.231.301	Total dos Passivos e do Patrimônio Líquido	42.726.362	48.231.301

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira
CRC: 1SP 219477/O-1

MOÇAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.651.334/0001-26

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
RECEITA LÍQUIDA	9.371.233	40.314.721
CUSTO DE VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	(7.142.206)	(28.369.545)
LUCRO BRUTO	2.229.027	11.945.176
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas gerais e administrativas	(86.526)	(222.002)
Despesas comerciais	(2.438.580)	(1.220.732)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	<u>82.858</u>	<u>26.871</u>
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	<u>(213.221)</u>	<u>10.529.313</u>
RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas financeiras	266.599	118.238
Despesas financeiras	<u>(196.661)</u>	<u>(23.720)</u>
	<u>69.938</u>	<u>94.518</u>
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(143.283)	10.623.831
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(242.113)	(810.251)
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	<u><u>(385.396)</u></u>	<u><u>9.813.580</u></u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho

Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira

CRC: 1SP 219477/O-1

MOÇAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.651.334/0001-26

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	(385.396)	9.813.580
Outros resultados abrangentes	-	-
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>(385.396)</u>	<u>9.813.580</u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira
CRC: 1SP 219477/O-1

MOÇAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.651.334/0001-26

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	Capital social	Capital social a integralizar	Reserva de Capital	Reserva de lucros		Lucros (Prejuízos) acumulados	Total
				Reserva legal	Reserva para retenção de lucros		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	<u>10.000</u>	<u>(10.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Integralização de capital	-	10.000	-	-	-	-	10.000
Aumento de capital	560.001	-	-	-	-	-	560.001
Aporte para formação de reservas de capital	-	-	13.439.999	-	-	-	13.439.999
Lucros (Prejuízos) líquido do exercício	-	-	-	-	-	9.813.580	9.813.580
Reserva legal	-	-	-	114.000	-	(114.000)	-
Retenção de lucros	-	-	-	-	9.699.580	(9.699.580)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	<u>570.001</u>	<u>-</u>	<u>13.439.999</u>	<u>114.000</u>	<u>9.699.580</u>	<u>-</u>	<u>23.823.580</u>
Lucros (Prejuízos) líquido do exercício	-	-	-	-	-	(385.396)	(385.396)
Absorção de reserva de lucros	-	-	-	-	(385.396)	385.396	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	<u>570.001</u>	<u>-</u>	<u>13.439.999</u>	<u>114.000</u>	<u>9.314.184</u>	<u>-</u>	<u>23.438.184</u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira
CRC: 1SP 219477/O-1

MOÇAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 46.651.334/0001-26

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	31/12/2025	31/12/2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(143.283)	10.623.831
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição		
Ajuste a valor presente	(762.462)	2.045.695
Imposto de recolhimento diferido	(316.412)	1.174.425
Depreciações, amortizações e baixas	1.671.619	144.327
Juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos líquidos	2.715.252	-
Redução (aumento) nos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	7.246.916	(34.589.818)
Estoque de imóveis a comercializar	(236.422)	(372.789)
Partes relacionadas	(11.682.624)	(1.055.596)
Adiantamentos diversos	(637.672)	(5.290)
Despesas antecipadas	(58.519)	(330.334)
Impostos a recuperar	(25.725)	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores	873.771	600.927
Impostos, taxas e contribuições a recolher	74.529	153.770
Adiantamentos de clientes	1.335.385	4.252.080
Partes relacionadas	(1.055.596)	1.055.596
Outras contas a pagar	131.787	-
Caixa aplicado nas operações	(869.456)	(16.303.176)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(242.113)	(810.251)
Juros sobre empréstimos, debêntures e financiamentos pagos	(2.842.640)	(526.695)
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades operacionais	<u>(3.954.209)</u>	<u>(17.640.122)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	(170.421)	(1.645.525)
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de investimento	<u>(170.421)</u>	<u>(1.645.525)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos e financiamentos	-	17.000.000
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(6.035.619)	-
Aumento de capital social, recursos capitalizáveis e recursos capitalizáveis integralizados	-	14.010.000
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de financiamento	<u>(6.035.619)</u>	<u>31.010.000</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(10.160.249)</u>	<u>11.724.353</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do exercício	11.724.353	-
No fim do exercício	1.564.104	11.724.353
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(10.160.249)</u>	<u>11.724.353</u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira
CRC: 1SP 219477/O-1