

**TAILANDIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**

CNPJ: 36.568.227/0001-85

**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

TAILANDIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 36.568.227/0001-85

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>
<b>CIRCULANTES</b>			<b>CIRCULANTES</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	4.251.217	3.679.929	Fornecedores	1.362.595	379.375
Contas a receber de clientes	7.857.255	-	Empréstimos e financiamentos	-	132.137
Estoque de imóveis a comercializar	11.326.447	33.222.432	Adiantamento de clientes	4.111.389	-
Partes relacionadas	8.124.945	1.206.396	Impostos, taxas e contribuições a recolher	290.760	72.325
Despesas antecipadas	281.043	6.388	Impostos diferidos	149.835	-
Impostos a recuperar	33.895	-	Outras contas a pagar	420.714	-
Total dos ativos circulantes	<u>31.874.802</u>	<u>38.115.145</u>	Total dos passivos circulantes	<u>6.335.293</u>	<u>583.837</u>
<b>NÃO CIRCULANTES</b>			<b>NÃO CIRCULANTES</b>		
Contas a receber de clientes	15.781.211	-	Empréstimos e financiamentos	17.030.410	21.693.855
Despesas antecipadas	20.385	-	Impostos diferidos	631.248	-
Imobilizado	-	678.459	Adiantamentos de clientes	1.894.322	3.592.000
Total dos ativos não circulantes	<u>15.801.596</u>	<u>678.459</u>	Partes relacionadas	1.206.396	1.206.396
			Total dos passivos não circulantes	<u>20.762.376</u>	<u>26.492.251</u>
			<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
			Capital social	650.002	650.002
			Reserva de capital	12.159.998	12.159.998
			Reserva legal	130.000	-
			Reserva de lucros	7.638.729	-
			Lucros/Prejuízos Acumulados	-	(1.092.484)
			Total do patrimônio líquido	<u>20.578.729</u>	<u>11.717.516</u>
<b>Total dos Ativos</b>	<u><u>47.676.398</u></u>	<u><u>38.793.604</u></u>	<b>Total dos Passivos e do Patrimônio Líquido</b>	<u><u>47.676.398</u></u>	<u><u>38.793.604</u></u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho  
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

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

TAILANDIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 36.568.227/0001-85

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	45.810.805	-
CUSTO DE VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	(33.014.995)	-
LUCRO BRUTO	12.795.810	-
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas gerais e administrativas	(181.964)	(224.964)
Despesas comerciais	(3.155.915)	(963.599)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	93.217	18.300
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	<u>9.551.148</u>	<u>(1.170.263)</u>
RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas financeiras	658.944	(17.114)
Despesas financeiras	<u>(282.582)</u>	<u>134.686</u>
	<u>376.362</u>	<u>117.572</u>
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	9.927.510	(1.052.691)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(1.066.297)	(39.793)
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	<u><u>8.861.213</u></u>	<u><u>(1.092.484)</u></u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho  
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

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

TAILANDIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 36.568.227/0001-85

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	8.861.213	(1.092.484)
Outros resultados abrangentes	-	-
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>8.861.213</u>	<u>(1.092.484)</u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho  
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

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

TAILANDIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 36.568.227/0001-85

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 de expansão		
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	640.002	-	-	-	-	-	640.002
Aporte para formação de reservas de capital	-	-	12.159.998	-	-	-	12.159.998
Lucros (Prejuízos) líquido do exercício	-	-	-	-	-	(1.092.484)	(1.092.484)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	<u>650.002</u>	<u>-</u>	<u>12.159.998</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.092.484)</u>	<u>11.717.516</u>
Lucros (Prejuízos) líquido do exercício	-	-	-	-	-	8.861.213	8.861.213
Reserva legal	-	-	-	130.000	-	(130.000)	-
Retenção de lucros	-	-	-	-	7.638.729	(7.638.729)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	<u>650.002</u>	<u>-</u>	<u>12.159.998</u>	<u>130.000</u>	<u>7.638.729</u>	<u>-</u>	<u>20.578.729</u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho  
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

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

TAILANDIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.  
CNPJ: 36.568.227/0001-85

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
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	9.927.510	(1.052.691)
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição		
Ajuste a valor presente	1.284.955	-
Imposto de recolhimento diferido	781.083	-
Juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos líquidos	3.937.769	-
Depreciações, amortizações e baixas	1.212.241	944
Redução (aumento) nos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	(24.923.421)	-
Estoque de imóveis a comercializar	21.895.985	(32.803.641)
Partes relacionadas	(6.918.549)	(1.206.396)
Despesas antecipadas	(295.040)	(6.388)
Impostos a recuperar	(33.895)	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores	983.220	379.375
Impostos, taxas e contribuições a recolher	218.435	14.872
Adiantamentos de clientes	2.413.711	3.592.000
Outras contas a pagar	420.714	-
Partes relacionadas	-	1.206.396
Caixa aplicado nas operações	10.904.718	(29.875.529)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.066.297)	(39.793)
Juros sobre empréstimos, debêntures e financiamentos pagos	(2.397.672)	(160.346)
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades operacionais	<u>7.440.749</u>	<u>(30.075.668)</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	(533.782)	(679.403)
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de investimento	<u>(533.782)</u>	<u>(679.403)</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Captação de empréstimos e financiamentos	49.144	21.625.000
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(6.384.823)	-
Aumento de capital social, recursos capitalizáveis e recursos capitalizáveis integralizados	-	<u>12.810.000</u>
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de financiamento	<u>(6.335.679)</u>	<u>34.435.000</u>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u>571.288</u>	<u>3.679.929</u>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
No início do exercício	3.679.929	-
No fim do exercício	4.251.217	3.679.929
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u>571.288</u>	<u>3.679.929</u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho  
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

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