

MEDELIN EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.662.068/0001-37

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

MEDELIN EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.662.068/0001-37

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	3.396.760	4.012.466	Empréstimos e financiamentos	830.395	-
Contas a receber de clientes	5.923.111	-	Fornecedores	432.034	122.880
Estoque de imóveis a comercializar	8.825.783	23.192.296	Impostos, taxas e contribuições a recolher	302.731	1
Partes relacionadas	1.874.195	25.779	Adiantamentos de clientes	1.703.595	9.000.000
Despesas antecipadas	164.509	-	Impostos diferidos	168.478	-
Impostos a recuperar	574	-	Outras contas a pagar	19.799	-
Outros créditos	-	3.100	Total dos passivos circulantes	<u>3.457.032</u>	<u>9.122.881</u>
Total dos ativos circulantes	<u>20.184.932</u>	<u>27.233.641</u>			
NÃO CIRCULANTES			NÃO CIRCULANTES		
Partes relacionadas	3.068.631	-	Empréstimos e financiamentos	8.355.414	9.275.621
Contas a receber de clientes	8.545.879	-	Impostos diferidos	341.835	-
Despesas antecipadas	34.664	-	Adiantamento de clientes	6.073.871	-
Imobilizado	653.289	-	Partes relacionadas	-	25.779
Total dos ativos não circulantes	<u>12.302.463</u>	<u>-</u>	Total dos passivos não circulantes	<u>14.771.120</u>	<u>9.301.400</u>
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
			Capital social	450.000	450.000
			Reserva de capital	9.760.000	8.360.000
			Reserva legal	90.000	-
			Reserva de lucros	3.959.243	-
			Lucros/Prejuízos Acumulados	-	(640)
			Total do patrimônio líquido	<u>14.259.243</u>	<u>8.809.360</u>
Total dos Ativos	<u><u>32.487.395</u></u>	<u><u>27.233.641</u></u>	Total dos Passivos e do Patrimônio Líquido	<u><u>32.487.395</u></u>	<u><u>27.233.641</u></u>

Diretoria:Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck CrestanaContadorWilliam Weberling Pereira
CRC: 1SP 219477/O-1

MEDELIN EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.662.068/0001-37

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	27.778.097	-
CUSTO DE VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	(20.305.530)	-
LUCRO BRUTO	7.472.567	-
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas gerais e administrativas	(88.424)	-
Despesas comerciais	(2.697.062)	-
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	44.733	(593)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	<u>4.731.814</u>	<u>(593)</u>
RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas financeiras	212.614	2
Despesas financeiras	(363.634)	(48)
	<u>(151.020)</u>	<u>(46)</u>
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	4.580.794	(639)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(530.911)	(1)
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	<u><u>4.049.883</u></u>	<u><u>(640)</u></u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

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

MEDELIN EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.662.068/0001-37

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	4.049.883	(640)
Outros resultados abrangentes	-	-
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>4.049.883</u>	<u>(640)</u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho

Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira

CRC: 1SP 219477/O-1

MEDELIN EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.662.068/0001-37

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	440.000	-	-	-	-	-	440.000
Aporte para formação de reservas de capital	-	-	8.360.000	-	-	-	8.360.000
Lucros (Prejuízos) líquido do exercício	-	-	-	-	-	(640)	(640)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	<u>450.000</u>	<u>-</u>	<u>8.360.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(640)</u>	<u>8.809.360</u>
Aporte para formação de reservas de capital	-	-	1.400.000	-	-	-	1.400.000
Lucros (Prejuízos) líquido do exercício	-	-	-	-	-	4.049.883	4.049.883
Reserva legal	-	-	-	90.000	-	(90.000)	-
Retenção de lucros	-	-	-	-	3.959.243	(3.959.243)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	<u>450.000</u>	<u>-</u>	<u>9.760.000</u>	<u>90.000</u>	<u>3.959.243</u>	<u>-</u>	<u>14.259.243</u>

Diretoria:

Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

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

MEDELIN EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.662.068/0001-37

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	4.580.794	(639)
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição		
Ajuste a valor presente	1.207.050	-
Imposto de recolhimento diferido	510.313	-
Depreciações, amortizações e baixas	396.927	-
Juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos líquidos	2.492.894	-
Redução (aumento) nos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	(15.676.040)	-
Estoque de imóveis a comercializar	14.366.513	(23.192.296)
Partes relacionadas	(4.917.047)	(25.779)
Despesas antecipadas	(199.173)	-
Impostos a recuperar	(574)	-
Outros créditos	3.100	(3.100)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores	309.154	122.880
Impostos, taxas e contribuições a recolher	302.730	1
Adiantamentos de clientes	(1.222.534)	9.000.000
Partes relacionadas	(25.779)	25.779
Outras contas a pagar	19.799	-
Caixa aplicado nas operações	2.148.127	(14.073.154)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(530.911)	(1)
Juros sobre empréstimos, debêntures e financiamentos pagos	(1.736.061)	-
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades operacionais	<u>(118.845)</u>	<u>(14.073.155)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	(1.050.216)	-
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de investimento	<u>(1.050.216)</u>	<u>-</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos e financiamentos	332.226	9.275.621
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(1.178.871)	-
Aumento de capital social, recursos capitalizáveis e recursos capitalizáveis integralizados	1.400.000	8.810.000
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de financiamento	553.355	18.085.621
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(615.706)</u>	<u>4.012.466</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do exercício	4.012.466	-
No fim do exercício	3.396.760	4.012.466
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(615.706)</u>	<u>4.012.466</u>

Diretoria:Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck CrestanaContadorWilliam Weberling Pereira
CRC: 1SP 219477/O-1