



M3 ASSETS S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
dezembro de 2025

Sumário

CONTEXTO OPERACIONAL.....	3
BALANÇO PATRIMONIAL	4
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	5
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA.....	5
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6



CONTEXTO OPERACIONAL

A M3 Assets S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ sob o nº 46.460.117/0001-59, com sede na Rua Padre João Manuel, 755 – 7º andar, bairro Cerqueira César, na cidade de São Paulo/SP, foi constituída em 19 de maio de 2022.

A Companhia originou-se da reestruturação da antiga M3 Vacation Clube S.A., tendo incorporado suas participações e consolidado sua posição como holding patrimonial do Grupo Momentum.

A M3 tem como finalidade principal reunir, organizar e administrar ativos imobiliários, promovendo a centralização patrimonial e maior eficiência na gestão dos bens sob sua titularidade. Sua atuação está voltada à gestão estratégica dos imóveis, incluindo aquisição, alienação, locação e desenvolvimento de empreendimentos, bem como à administração da propriedade imobiliária.

Esse modelo de atuação contribui para a organização patrimonial do grupo, otimização da gestão dos ativos e geração de eficiência operacional, alinhando-se às diretrizes estratégicas do Grupo Momentum.

BALANÇO PATRIMONIAL**Balanço Patrimonial dos exercícios encerrados em 31 de Dezembro de 2024 e 2025 - Em milhares de reais**

ATIVO	31/12/2024	31/12/2025
ATIVO CIRCULANTE		
Caixa e equivalentes de caixa	0	6
Estoque	3.139	-
Impostos a Recuperar	18	18
Outros Créditos	-	1
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	3.158	25
ATIVO NÃO CIRCULANTE		
Realizável a Longo Prazo		
Empréstimos	-	172.374
Propriedades para Investimentos	-	94.066
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	-	266.440
TOTAL DO ATIVO	3.158	266.465
PASSIVO		
PASSIVO CIRCULANTE		
Obrigações Fiscais	-	1.360
TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	-	1.360
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Receita de Locação (PPI Cisão)	-	149.792
Empréstimos	3.384	78.583
Passivos Fiscais Diferidos	-	3.263
TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE	3.384	231.638
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Patrimônio Líquido	1	1
Lucros (Prejuízos) 2024	(227)	(227)
Lucros (Prejuízos) 2025	-	33.694
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(226)	33.467
TOTAL DO PASSIVO	3.158	266.465

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO

Demonstração de resultado dos exercícios encerrados em 31 de Dezembro de 2024 e 2025 - Em milhares de reais

	31/12/2024	31/12/2025
RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL	-	43.516
LUCRO BRUTO	-	43.516
Despesas Operacionais	(226)	(2.787)
Despesas Não Operacionais	-	(2.153)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(226)	38.575
RESULTADO FINANCEIRO	(1)	2
Receitas Financeiras	0	2
Despesas Financeiras	(1)	(0)
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DOS IMPOSTOS	(227)	38.577
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-	(4.884)
LUCRO (PREJUÍZO) EXERCÍCIO	(227)	33.694

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Demonstração dos Fluxos de Caixa dos exercícios encerrados em 31 de Dezembro de 2024 e 2025 - Em milhares de reais

Método Indireto	31/12/2024	31/12/2025
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro do Exercício	(227)	33.694
Depreciação	-	2.610
Custo da cessão dos imóveis à SABESP (apropriação)	-	2.153
Receita de locação (competência - carência contratual)	-	(22.582)
IRPJ e CSLL (competência)	-	4.884
(=) Caixa gerado pelas operações antes do Cap. Giro e Impostos (EBITDA)	(227)	20.758
IRPJ e CSLL pagos		(1.222)
Aumento (redução) dos ativos	(3.158)	(1)
Aumento (redução) dos passivos		962
1. FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(3.385)	20.497
ATIVIDADE DE INVESTIMENTOS		
Aquisição de propriedades para investimentos		(22.687)
2. FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		(22.687)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Empréstimos	3.384	2.196
3. FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	3.384	2.196
RESULTADO LÍQUIDO DA VARIAÇÃO DO CAIXA (1 + 2 + 3)	(1)	5
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	1	0
Caixa e equivalente de caixa no final do período	0	6
Aumento (redução) do caixa no período	(1)	5



DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Em milhares de reais

	CAPITAL	RESERVAS	LUCROS (PREJUÍZOS) ACUMULADOS	TOTAL
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	1	-	-	1
Lucro Líquido do Exercício			(227)	(227)
Aumento de Capital				-
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	1		(227)	(226)
Lucro Líquido do Exercício			33.694	33.694
Redução de Capital				
Saldo em 31 de Dezembro de 2025	1		33.466	33.467

São Paulo, 31 de janeiro de 2026.

Roberto Manoel Marques
Diretor

Cláudia Rosa Kurgonas
Contadora
CR C nº 1 SP 216694/O-0