



MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

R. Barão de Paranapanema, 146 - Bloco C - 2º Andar, Cj 23
Campinas/SP - CEP. 13026-900

(19) 3259-1577 | (19) 3307-2218

intercontrolcontabil.com.br

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

Demonstrações do Resultado
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	N O T A	2025		2024	
		R\$	%	R\$	%
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		0,00	0,00	0,00	0,00
LUCRO BRUTO		0,00	0,00	0,00	0,00
DESPESAS OPERACIONAIS :					
Despesas Gerais Administrativas		(109.043,97)	0,00	(128.760,71)	0,00
Despesas Tributárias		(412.536,66)	0,00	(384.659,59)	0,00
Depreciações / Amortizações		(4.881,70)	0,00	(3.595,40)	0,00
Outras Receitas (Despesas)		0,00	0,00	(47.594,98)	0,00
Total Despesas Operacionais		(526.462,33)	0,00	(564.610,68)	0,00
RESULTADO DAS OPERAÇÕES ANTES DOS EFEITOS FINAN		(526.462,33)	0,00	(564.610,68)	0,00
EFEITOS FINANCEIROS :					
Receitas Financeiras		217.663,85	0,00	132.461,18	0,00
Despesas Financeiras		(8.018,85)	0,00	(2.751,36)	0,00
Total Efeitos Financeiros Líquidos		209.645,00	0,00	129.709,82	0,00
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES IRPJ / CSSL		(316.817,33)	0,00	(434.900,86)	0,00
Contribuição Social Sobre o Lucro		(19.565,30)	0,00	(11.886,58)	0,00
Imposto de Renda Pessoa Jurídica		(33.263,83)	0,00	(19.810,97)	0,00
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		(369.646,46)	0,00	(466.598,41)	0,00

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

Balanços Patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

A T I V O	N O T A	2025		2024	
		R\$	%	R\$	%
CIRCULANTE					
Disponível (Caixa / Bancos)		1.001,00	0,00	1.001,00	0,00
Aplicações Financeiras	4	5.947.347,42	6,72	3.071.381,98	6,76
Impostos e Contribuições a Recuperar		12.194,18	0,01	9.688,77	0,02
Adiantamentos	5	4.484.725,11	5,07	99,00	0,00
Despesas de Exercícios Seguintes		57.910,07	0,07	95.245,24	0,21
<i>Total do Circulante</i>		<i>10.503.177,78</i>	<i>11,87</i>	<i>3.177.415,99</i>	<i>7,00</i>
NÃO CIRCULANTE					
Custo Histórico		36.168,04	0,04	35.499,14	0,08
Construções em Andamento	6	77.927.709,21	88,09	42.187.077,42	92,92
(-) Depreciações		(9.125,67)	(0,01)	(4.243,97)	(0,01)
<i>Total do Imobilizado</i>		<i>77.954.751,58</i>	<i>88,12</i>	<i>42.218.332,59</i>	<i>92,99</i>
INTANGÍVEL					
Custo Histórico		7.400,00	0,01	7.400,00	0,02
<i>Total do Intangível</i>		<i>7.400,00</i>	<i>0,01</i>	<i>7.400,00</i>	<i>0,02</i>
<i>Total do Não Circulante</i>		<i>77.962.151,58</i>	<i>88,13</i>	<i>42.225.732,59</i>	<i>93,00</i>
<i>TOTAL ATIVO</i>		<i>88.465.329,36</i>	<i>100,00</i>	<i>45.403.148,58</i>	<i>100,00</i>

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

Balanços Patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

P A S S I V O	N O T A	2025		2024	
		R\$	%	R\$	%
CIRCULANTE					
Fornecedores		1.337.145,42	1,51	889.277,87	1,96
Impostos e Contribuições		177.994,07	0,20	99.571,00	0,22
IRPJ / CSL a Recolher		5.501,52	0,01	2.561,74	0,01
Outras Contas		549.541,94	0,62	221.459,37	0,49
Total do Circulante		2.070.182,95	2,34	1.212.869,98	2,67
NÃO CIRCULANTE					
Partes Relacionadas / Inter Cias / Mútuo		2.300.442,17	2,60	2.300.442,17	5,07
Total do Não Circulante		2.300.442,17	2,60	2.300.442,17	5,07
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital Social	7	90.000.000,00	101,73	90.000.000,00	198,22
(-) Capital e Reservas a Integralizar	7	(35.267.584,00)	(39,87)	(77.842.098,27)	(171,45)
Reservas de Capital	8	30.740.792,66	34,75	30.740.792,66	67,71
Lucro (Prejuízos) Acumulados		(1.378.504,42)	(1,56)	(1.008.857,96)	(2,22)
Total do Patrimônio Líquido		84.094.704,24	95,06	41.889.836,43	92,26
TOTAL PASSIVO		88.465.329,36	100,00	45.403.148,58	100,00

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

	CAPITAL SOCIAL	CAPITAL E RESERVAS A INTEGRALIZAR	RESERVA DE CAPITAL	LUCROS / PREJ. ACUMULADOS	TOTAL
SALDO EM 31/dezembro/2023	90.000.000,00	(108.931.741,15)	30.740.792,66	(542.259,55)	11.266.791,96
Capital Social e Reservas a Integralizar	0,00	31.089.642,88	0,00	0,00	31.089.642,88
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	0,00	0,00	0,00	(466.598,41)	(466.598,41)
Dividendos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SALDO EM 31/dezembro/2024	90.000.000,00	(77.842.098,27)	30.740.792,66	(1.008.857,96)	41.889.836,43
Capital Social e Reservas a Integralizar	0,00	42.574.514,27	0,00	0,00	42.574.514,27
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	0,00	0,00	0,00	(369.646,46)	(369.646,46)
SALDOS EM 31/Dezembro/2025:	90.000.000,00	(35.267.584,00)	30.740.792,66	(1.378.504,42)	84.094.704,24

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

Demonstrações dos Resultados Abrangentes
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

	2025	2024
Lucro Líquido do Período:	(369.646,46)	(466.598,41)
Outros Resultados Abrangentes Líquidos de IRPJ e CSLL	0,00	0,00
<i>Resultado Abrangente Total</i>	<i>(369.646,46)</i>	<i>(466.598,41)</i>
Acionistas Controladores	(369.646,46)	(466.598,41)
<i>Resultado Abrangente Atribuível aos sócios:</i>	<i>(369.646,46)</i>	<i>(466.598,41)</i>
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL	(369.646,46)	(466.598,41)

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

Demonstrações do Fluxo de Caixa
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

	2025	2024
A- ATIVIDADES OPERACIONAIS		
LUCRO LÍQUIDO AJUSTADO:		
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	(369.646,46)	(466.598,41)
Depreciações e Amortizações	4.881,70	3.595,40
Total do Lucro Líquido Ajustado	(364.764,76)	(463.003,01)
(ACRÉSCIMO) / DECRÉSCIMO DO ATIVO:		
Tributos a compensar	(2.505,41)	(7.500,66)
Adiantamentos	(4.484.626,11)	337,35
Despesas de Exercícios Seguintes	37.335,17	37.335,16
Total do (Acréscimo) / Decréscimo do Ativo	(4.449.796,35)	30.171,85
ACRÉSCIMO / (DECRÉSCIMO) DO PASSIVO:		
Fornecedores	447.867,55	340.035,56
Tributos a recolher	81.362,85	60.398,25
Partes relacionadas / Inter Cias / Mútuo	0,00	2.300.000,00
Outras	328.082,57	210.717,26
Total do Acréscimo / (Decréscimo) do Passivo	857.312,97	2.911.151,07
Total das atividades operacionais	(3.957.248,14)	2.478.319,91
B- ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
(Aquisições) / vendas de imobilizado e intangível	(35.741.300,69)	(30.672.642,47)
Total das atividades de investimento	(35.741.300,69)	(30.672.642,47)
C- ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de capital/reservas	42.574.514,27	31.089.642,88
Total das atividades de financiamento	42.574.514,27	31.089.642,88
D- TOTAL DOS EFEITOS NO CAIXA (A+B+C)	2.875.965,44	2.895.320,32
Saldo inicial do caixa	3.072.382,98	177.062,66
Saldo final do caixa	5.948.348,42	3.072.382,98
Variação no caixa	2.875.965,44	2.895.320,32

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

Demonstrações dos Valores Adicionados
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em reais)

	2025	2024
Receitas	0,00	0,00
Insumos e serviços adquiridos de terceiros	(110.457,85)	(177.326,27)
Materiais, energia, agua, luz, condominio e telefone	(18.361,46)	(78.547,87)
Serviços de terceiros	(53.198,34)	(55.930,97)
Outros custos / despesas operacionais	(38.898,05)	(42.847,43)
Valor adicionado Bruto	(110.457,85)	(177.326,27)
Depreciação e amortização	(4.881,70)	(3.595,40)
Valor adicionado líquido	(115.339,55)	(180.921,67)
Valor adicionado recebido em Transferência	217.663,85	132.461,18
Receitas financeiras e variações cambiais	217.663,85	132.461,18
Valor adicionado a distribuir	102.324,30	(48.460,49)
Distribuição do valor adicionado	102.324,30	(48.460,49)
Pessoal	0,00	0,00
Impostos, taxas e contribuições	463.951,91	415.386,56
Federais	52.965,59	34.345,18
Estaduais	410.986,32	381.041,38
Municipais	0,00	0,00
Despesas financeiras e variações monetárias	8.018,85	2.751,36
Dividendos propostos	0,00	0,00
Lucro (Prejuízo) retido	(369.646,46)	(466.598,41)

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRAS (Valores Expressos em Reais - R\$)

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa foi constituída em dezembro de 2021, tendo como a realização de investimentos e participações em outras sociedades, administração e locação de bens próprios em nome próprio e a compra e venda de bens imóveis em nome próprio.

NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÃO FINANCEIRAS

As Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais incluem os pronunciamentos técnicos, interpretações técnicas e orientações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e estão apresentadas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76 alterada pelas Leis nº 10.303/01, 11.638/07 e 11.941/09).

NOTA 3 - SUMÁRIO DAS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas considerando-se as principais práticas contábeis adotadas:

- a- Ativo Circulante e Não Circulante/Realizável a Longo Prazo - estão demonstrados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos proporcionais, as variações monetárias ou cambiais, auferidas até a data de encerramento do exercício social.
- b- Ativo Não Circulante/Imobilizado - está demonstrado ao custo de aquisição deduzido, quando aplicável, das depreciações, calculadas pelo método linear, considerando-se o tempo de vida útil dos bens e de acordo com a legislação fiscal.
- c- Ativo Não Circulante/Intangível – É avaliado ao custo de aquisição, deduzido, da amortização acumulada e perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável.
- d- Passivo Circulante e Não Circulante - estão demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias ou cambiais, incorridas até a data de encerramento do exercício social.
- e- Apuração do Resultado – As receitas e despesas são apropriadas ao resultado do exercício de acordo com o regime de competência.

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

f- Imposto de Renda e Contribuição Social - a empresa adota o regime tributário de lucro presumido para apuração do imposto de renda e da contribuição social, que são calculados com base nas receitas auferidas e apurados de acordo com a legislação em vigor.

NOTA 4 – APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Referem-se a recursos aplicados em operações compromissadas junto a instituições financeiras. Estão registrados pelo valor principal aplicado, acrescidos de rendimentos auferidos até a data. Sobre tais rendimentos incidirão IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte quando do resgate, às alíquotas regressivas de 22,5% a 15%, de acordo com o prazo de aplicação, sendo esses impostos compensáveis / recuperáveis.

NOTA 5 – ADIANTAMENTOS

O saldo de R\$ 4.484.725,11 (quatro milhões, quatrocentos e oitenta e quatro mil, setecentos e vinte e cinco reais e onze centavos) referem-se a adiantamentos realizados a fornecedores.

NOTA 6 – CONSTRUÇÕES EM ANDAMENTO

A construção em andamento refere-se aos gastos para a construção do empreendimento imobiliário Multiuso, localizado na Rua Maria Monteiro, 1233 – Bairro Cambuí - na cidade de Campinas/SP.

NOTA 7 - CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), sendo representadas por 100.000 (cem mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas da seguinte forma:

ACIONISTAS	AÇÕES	%	R\$
Pessoas Físicas residentes no país	5.000,00	5,00	6.256.299,39
Pessoa Jurídica sediada no Brasil	95.000,00	95,00	83.743.700,61
Total	100.000	100,00	90.000.000,00

Em 31 de dezembro de 2025, o montante total do capital a integralizar era de R\$ 35.267.584,00 (trinta e cinco milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quinhentos e oitenta e quatro reais) a serem integralizados até dezembro/2026.

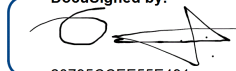
MULTIUSO CAMBUI PARTICIPAÇÕES S.A
Demonstrações Financeiras

Inter Control Assessoria Contábil

NOTA 8 – RESERVA LEGAL

Reserva legal constituída na emissão de novos ações, nos termos do art.14, parágrafo único, da Lei nº 6.404/76.

DocuSigned by:



20795CCEE55E491...

MULTIUSO CAMBUI PARTICIPACOES S.A.

CNPJ/MF: 44.509.869/0001-31

Carlos Alberto Pinto Neto

CPF/MF: 005.637.018-03

Administrador

Assinado por:



67455FE513AD942C...

INTER CONTROL

ASSESSORIA CONTÁBIL

CRC 2SP 024560 / O - 2

Sérgio Henrique Gonçalves

CRC – CT 1SP 293061 / O-1