

NOVA CIDADE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 31.282.478/0001-85

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 - EM REAIS							
ATIVO	Nota	2025	2024	PASSIVO	Nota	2025	2024
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.197.146	24.949	Fornecedores nacionais	9	-	3.942
Contas a receber	5	5.850.815	737.685	Obrigações fiscais e tributárias	10	106.687	59.351
Clientes		11.550.932	7.237.685	Outros passivos		-	4.777.887
Clientes área imobiliária		29.066.690	31.410.286	Adiantamentos clientes		-	4.777.887
Redutora clientes área imobiliária		-34.766.807	-37.910.286	Dividendos a distribuir	11	8.016.073	-
Estoques	6	27.690.518	28.648.165	Total do passivo circulante		8.122.761	4.841.180
Lotes		3.526.157	3.526.157	NÃO CIRCULANTE			
Benfeitorias em terrenos		20.727.021	20.727.021	Impostos a recolher	10	433.203	-
Cyan Ocean Front		3.437.340	4.394.986	Total do passivo não circulante		433.203	-
Outros créditos	7	1.021.393	-	PATRIMÔNIO LÍQUIDO 12			
Outros valores realizáveis		1.021.393	-	Capital social		26.199.051	26.199.051
Impostos a recuperar	8	45.989	100.952	Reservas de capital		200.000	200.000
Total do ativo circulante		35.805.861	29.511.751	Adiantamento para futuro aumento de capital		200.000	200.000
ATIVO NÃO CIRCULANTE				Reservas de lucros		850.845	-1.728.480
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO				Reserva legal		850.845	-
Despesas antecipadas		-	-	Prejuízos acumulados		-	-1.728.480
Mútuo		-	-	Total do patrimônio líquido		27.249.897	24.670.571
Imobilizado		-	-				
Total do ativo não circulante		-	-				
TOTAL DO ATIVO		35.805.861	29.511.751	TOTAL DO PASSIVO		35.805.861	29.511.751

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 - EM REAIS			
Descrição	Nota	2025	2024
Receita bruta de vendas e serviços	13	22.875.258	1.575.797
(-) Impostos e contribuições	13	-845.045	-110.004
Receita líquida de vendas e serviços		22.030.213	1.465.793
Custo das vendas e serviços prestados	14	-957.647	-68.792
Lucro bruto		21.072.566	1.397.001
Despesas operacionais gerais e administrativas	15	-3.577.562	-3.559.698
Outras despesas/receitas	15	191.277	202.498
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos		17.686.282	-1.960.199
Resultado financeiro		178.235	758.827
Receitas financeiras		317.007	781.813
Despesas financeiras		-138.772	-22.986
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		17.864.517	-1.201.372
Imposto de renda e contribuição social		-847.613	-527.108
Lucro líquido do exercício		17.016.903	-1.728.480

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 - EM REAIS

Descrição	Capital Social	Adiantamento para aumento de capital	Ajuste de exercícios anteriores	Reserva Legal	Lucros Apurados	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	45.282.582	5.169.221	-	-	-	-14.407.830	36.043.971
Redução de capital	-24.252.750	-	-	-	-	14.407.830	-9.844.920
Aumento de capital social	5.169.220	-	-	-	-	-	5.169.220
Adiantamento para aumento de capital	-	-4.969.221	-	-	-	-	-4.969.221
Resultado do exercício	-	-	-	-	-	-1.728.480	-1.728.480
Saldos em 31 de dezembro de 2024	26.199.052	200.000	-	-	-	-1.728.480	24.670.571
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	265.906	-	-	-	265.906
Transferência do ajuste de exercícios anteriores	-	-	-265.906	-	265.906	-	-
Resultado do exercício	-	-	-	-	17.016.903	-	17.016.903
Reserva legal	-	-	-	850.845	-850.845	-	-
Distribuição dos dividendos	-	-	-	-	-14.703.484	-	-14.703.484
Compensação prejuízos acumulados	-	-	-	-	-1.728.480	1.728.480	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025	26.199.052	200.000	-	850.845	-	-	27.249.897

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 - EM REAIS

Descrição	2025	2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	17.016.903	-1.728.480
Ajustes de reconciliação do lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	265.906	-
Lucro líquido do exercício ajustado	17.282.809	-1.728.480
Varição dos ativos operacionais:		
Clientes	-5.113.130	-737.685
Estoques	957.647	-54.673
Adiantamentos a fornecedores	-	1.036.888
Impostos a compensar e créditos tributários	54.963	-98.103
Outros	-1.021.393	-
Varição dos passivos operacionais:		
Fornecedores nacionais	-3.942	-339.428
Obrigações fiscais e tributárias a recolher	47.336	-1.035.851
Outros	-4.777.887	2.175.707
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	7.426.404	-781.625
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de ativo imobilizado	-	-
Outros	-	3.060.477
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	-	3.060.477
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Distribuição de dividendos	-6.687.410	-4.675.700
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-4.969.221
Outros	433.203	-300.000

Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	-6.254.207	-9.944.921
Aumento dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	1.172.197	-7.666.069
Caixa e equivalentes de caixa:		
Saldo final	1.197.146	24.949
Saldo inicial	24.949	7.691.019
Aumento (redução) dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	1.172.197	-7.666.070

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 - EM REAIS

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

Nova Cidade Empreendimentos e Participações S/A é uma sociedade anônima de capital fechado com prazo indeterminado, tendo por objeto a incorporação de empreendimentos imobiliários em terreno próprio, a exploração de estacionamento, exploração de shopping centers, serviços de veiculação de publicidade e propaganda por quaisquer meios, podendo ainda participar, desde que com estrita conexão com seu objetivo social, no capital de outras sociedades, na qualidade de quotista ou acionista.

NOTA 2 - APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, por meio da Resolução CFC nº 1.255/09, que aprova a NBC TG 1000 Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em 30 de abril de 2026.

NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 Principais práticas contábeis

(a) Caixa e Equivalente de Caixa: O caixa e equivalentes de caixa são avaliados pelo custo. Compreendem dinheiro em caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos.

(b) Clientes: O contas a receber de clientes é avaliado no momento inicial pelo valor presente.

(c) Estoques:

Descrição	2025	2024
Lotes	3.526.157	3.526.157
Benfeitorias em Terrenos	20.727.021	20.727.021
Cyan Ocean Front	3.437.340	4.394.986
Total	27.690.518	28.648.165

I) Lote 01 e 02 da Quadra RM1, além de parcial da Gleba X2 do loteamento denominado NOVA CIDADE com área de 4.336,25 m², vertido para unidades imobiliárias através de permuta, em 15 de junho de 2023, pelo valor contábil existente nesta data de R\$ 4.463.778,48, sendo que a divisão do loteamento após a permuta ficou como segue no item II.

II) Loteamento denominado NOVA CIDADE, com área total de 42.129,76 m², com área privada de 26.309,10 m², passando a ter a seguinte divisão:

Descrição do Imóvel	Área m²
Quadra RM1 - Lote L1C	1.827,00
Quadra RM1 - Lote 04	1.682,01
Quadra RM1 - Lote 05	2.078,18
Total	5.587,19
Quadra RM3 Lote 01A	4.013,94
Quadra RM3 Lote 02	2.226,34
Quadra RM3 Lote 03	1.446,36
Quadra Um -1	2.161,61
Total	9.848,25
Gleba X2	5.498,04
Gleba X3	5.375,62

Total área de uso privado	26.309,10
Total de área de uso público	15.820,66

(d) Passivos circulantes e não circulantes: Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas até a data do balanço patrimonial.

(e) Provisões: As provisões são reconhecidas quando a empresa tem obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados, sendo provável a saída de recursos e possível a estimativa confiável do valor. O reembolso é reconhecido como ativo separado apenas quando virtualmente certo.

(f) Apuração do Resultado do Exercício: As receitas, despesas e custos foram apurados pelo regime de competência de exercícios, conforme legislação em vigor.

Em 2019 foi iniciada uma urbanização do loteamento denominado NOVA CIDADE, concluída em 2022, sendo que o recurso utilizado para esta urbanização foi aportado pelos sócios.

NOTA 4 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	2025	2024
Caixa	3.000	3.000
Banco conta movimento	121.461	1.670
Aplicações financeiras	1.072.685	20.279
Total	1.197.146	24.949

NOTA 5 - CONTAS A RECEBER

Descrição	2025	2024
Clientes nacionais	11.550.932	7.237.685
Clientes área imobiliária	29.066.690	31.410.286
Redutora clientes área imobiliária	-34.766.807	-37.910.286
Total	5.850.815	737.685

O contas a receber de clientes é avaliado no momento inicial pelo valor presente. Cabe ainda ressaltar que o contas a receber de cliente é gerado mediante contratos celebrados (clientes da área imobiliária) e com aplicação da metodologia do POC (Percentage of Completion) para as devidas apropriações.

NOTA 6 - ESTOQUES

Descrição	2025	2024
Lotes	3.526.157	3.526.157
Benfeitorias em terrenos	20.727.021	20.727.021
Cyan Ocean Front	3.437.340	4.394.986
Total	27.690.518	28.648.165

NOTA 7 - OUTROS CRÉDITOS

Descrição	2025	2024
Outros valores realizáveis	1.021.393	-
Total	1.021.393	-

NOTA 8 - IMPOSTOS A RECUPERAR

Descrição	2025	2024
IRRF a recuperar	2.350	2.350
IRPJ a recuperar	43.638	75.847
CSLL a recuperar	-	22.754

Total	45.989	100.952
-------	--------	---------

NOTA 9 - FORNECEDORES

Descrição	2025	2024
Fornecedores nacionais	-	3.942
Total	-	3.942

NOTA 10 - TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

Circulante	2025	2024
Retenções na fonte a pagar	15.305	8.455
Impostos/Contribuições a pagar	91.382	50.896
Total	106.687	59.351

Não circulante

Impostos/Contribuições a pagar	433.203	-
Total	433.203	-
Total geral	539.890	59.351

NOTA 11 - DIVIDENDOS A DISTRIBUIR

Descrição	2025	2024
Dividendos a distribuir	8.016.073	4.777.887
Total	8.016.073	4.777.887

NOTA 12 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Descrição	2025	2024
Capital social	26.199.051	26.199.051
Adiantamento para futuro aumento de capital	200.000	200.000
Prejuízos acumulados	-	-1.728.480
Reserva legal	850.845	-
Total	27.249.897	24.670.571

O capital social da Companhia está representado por 26.199.051 ações ordinárias nominativas, não conversíveis, sem valor nominal. No exercício de 2024 foi submetida redução desse capital social pelos prejuízos acumulados e pela devolução parcial por ser excedente às suas operações.

Acionista	Qtd. de ações	Valor em Reais	Participação %
Buaiz Imobiliária P. e I. S/A	24.619.438	15.883.970	60,63%
Potra Participações Ltda	13.534.807	8.732.678	33,33%
Meca Imobiliária P. e I. Ltda	2.452.636	1.582.403	6,04%
Total	40.606.881	26.199.051	100%

NOTA 13 - RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS

Descrição	2025	2024
Receita bruta de vendas e serviços	22.875.258	1.575.797
(-) Impostos e contribuições	-845.045	-110.004
Total	22.030.213	1.465.793

NOTA 14 - CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS

Descrição	2025	2024
Custo das vendas e serviços prestados	-957.647	-68.792
Total	-957.647	-68.792

NOTA 15 - DESPESAS OPERACIONAIS

Descrição	2025	2024
Despesas operacionais gerais e administrativas	-3.577.562	-3.559.698
Outras despesas/receitas	191.277	202.498
Total	-3.386.285	-3.357.200

Américo Buaiz Filho
CPF: 238.220.907.00
Diretor Presidente

Edineia Américo Zappe
CRC-ES 012381/O-8
Contadora