

VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em obediência às disposições legais e estatutárias, submetemos ao exame de V.Sas. as Demonstrações Contábeis financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de Dezembro de 2025, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Neste exercício continuamos investindo em melhorias visando agregar valor aos imóveis, especificamente terrenos, possibilitando assim a busca de novos recebimentos para melhor rentabilidade e liquidez do patrimônio.

Caso necessário, poderá a administração captar novos recursos financeiros junto aos acionistas para fazer frente a despesas administrativas e processuais, bem como realizar ativos imobiliários.

Belo Horizonte, 21 de maio de 2026.

A ADMINISTRAÇÃO

VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A
CNPJ No. 17.251.125/0001-97

BALANÇO PATRIMONIAL 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em R\$)

ATIVO				PASSIVO			
	N.E.	31.12.2025	31.12.2024		N.E.	31.12.2025	31.12.2024
CIRCULANTE		2.966.741,09	1.770.199,26	CIRCULANTE		2.366.524,67	1.944.851,74
Disponível		89.277,82	37.453,99	Contas a Pagar		450.275,11	371.764,35
Caixa e Bancos		89.277,82	37.453,99	Obrigações a Pagar		754,36	-
Aplicações		51.315,24	365.492,32	Impostos e Encargos Sociais a Recolher		38.850,40	34.931,75
Créditos das Operações		-	-	Encargos trabalhistas		14.938,44	14.938,44
Títulos e Créditos a Receber	5	193.232,02	202.371,94	Impostos e Contribuições		25.572,35	23.377,02
Outros Créditos		193.232,02	202.371,94	Outras contas a pagar	7	370.159,56	298.517,14
Estoques e Bens Disponíveis	4	2.632.916,01	1.164.881,01	Depositos a identificar		1.916.249,56	1.573.087,39
Bens Imóveis		2.632.916,01	1.164.881,01				
ATIVO NÃO CIRCULANTE		235.321,16	191.408,32	PASSIVO NÃO CIRCULANTE		2.798.031,55	2.473.274,88
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	6	235.000,00	188.817,74	Contingências Fiscais	9	1.164.760,29	1.164.760,29
Outros Créditos		235.000,00	188.817,74	Empréstimos	8	1.633.271,26	1.308.514,59
INVESTIMENTOS		16,60	16,60	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		(1.962.493,97)	(2.456.519,04)
Participações Societárias - Investido no País		16,60	16,60	Capital Social	11	20.650.000,00	20.650.000,00
IMOBILIZADO		304,56	2.573,98	Lucros ou Prejuízos Acumulados		(22.612.493,97)	(23.106.519,04)
Bens Móveis		304,56	2.573,98				
TOTAL DO ATIVO		3.202.062,25	1.961.607,58	TOTAL DO PASSIVO		3.202.062,25	1.961.607,58

EDMUNDO KOICHI TAKAMATSU
Diretor Presidente

JOSÉ CARLOS FERREIRA
CONTADOR
1MG-S 140285/O-0

EDUARDO MACHADO DE SABOYA
Diretor

NOBUKO ISHIKAWA
Diretora

VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A
CNPJ No. 17.251.125/0001-97

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2025 e 2024
(Em R\$)

	N.E.	31.12.2025	31.12.2024
(+) Receita Operacional Líquida	2b	2.549.553,59	1.040.616,00
(-) Despesas Administrativas	10	(1.663.192,57)	(1.348.821,36)
(-) Despesas com Tributos		(198.413,42)	(284.402,71)
(+) Resultado Financeiro		(47.022,76)	(30.233,06)
(=) Resultado Operacional		640.924,84	(622.841,13)
(=) Resultado não Operacional		0,00	48.000,00
(=) Resultado Antes dos Impostos e Participações		640.924,84	(574.841,13)
(-) Provisões Impostos e Contribuições		(146.899,77)	(93.508,08)
I.R.P.J		(97.691,00)	(62.403,00)
C.S.L.L		(49.208,77)	(31.105,08)
(=) Lucro Líquido do Exercício		494.025,07	(668.349,21)

EDMUNDO KOICHI TAKAMATSU
Diretor Presidente

JOSÉ CARLOS FERREIRA
CONTADOR
1MG-S 140285/O-0

EDUARDO MACHADO DE SABOYA
Diretor

NOBUKO ISHIKAWA
Diretora

VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A
CNPJ No. 17.251.125/0001-97

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO 2025 E 2024 (Em R\$)

DISCRIMINAÇÃO	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL	AJUSTE TVM	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
Saldos em 31.12.2023	20.650.000,00	-	-	(23.193.614,74)	(2.543.614,74)
Resultado líquido do Período				(668.349,21)	(668.349,21)
Ajuste de Exercícios Anteriores				755.444,91	755.444,91
Saldos em 31.12.2024	20.650.000,00	-	-	(23.106.519,04)	(2.456.519,04)
Resultado líquido do Período				494.025,07	494.025,07
Saldos em 31.12.2025	20.650.000,00	-	-	(22.612.493,97)	(1.962.493,97)

EDMUNDO KOICHI TAKAMATSU
Diretor Presidente

JOSÉ CARLOS FERREIRA
CONTADOR
1MG-S 140285/O-0

EDUARDO MACHADO DE SABOYA
Diretor

NOBUKO ISHIKAWA
Diretora

VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A
CNPJ No. 17.251.125/0001-97

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024
(EM R\$) - METODO INDIRETO

	31.12.2025	31.12.2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro/Prejuízo Líquido do Período	494.025,07	(668.349,21)
Ajustes para:		
Depreciação	2.269,42	2.825,88
Ajustes de exercícios anteriores	-	755.444,91
Variação nas contas patrimoniais:		
Ativos Financeiros	314.177,08	(365.204,16)
Créditos das Operações	-	-
Titulos e Créditos a Receber	9.139,92	(191.764,44)
Outros Ativos	(46.182,26)	(83.817,74)
Impostos e contribuições	6.113,98	8.519,14
Outras contas a pagar	72.396,78	294.630,00
Depositos de Terceiros	343.162,17	1.063.268,42
Debitos Operacionais	-	-
Caixa Líquido Gerado/(Consumido) nas Atividades Operacionais	1.195.102,16	815.552,80
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Pagamento pela compra Imobilizado	(1.468.035,00)	(836.474,55)
Caixa Líquido Gerado/(Consumido) nas Atividades de Investimento	(1.468.035,00)	(836.474,55)
ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO		
Aumento de Capital	-	-
Empréstimos	324.756,67	-
Caixa Líquido Gerado/(Consumido) nas Atividades de Financiamento	324.756,67	-
Aumento/(Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	51.823,83	(20.921,75)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	37.453,99	58.375,74
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	89.277,82	37.453,99

EDMUNDO KOICHI TAKAMATSU
Diretor Presidente

JOSÉ CARLOS FERREIRA
CONTADOR
1MG-S 140285/O-0

EDUARDO MACHADO DE SABOYA
Diretor

NOBUKO ISHIKAWA
Diretora

VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A

CNPJ No. 17.251.125/0001-97

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

1 – APRESENTAÇÃO E COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA: A VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A é uma companhia fechada que exerce atividade de administração e venda de imóveis próprios, com capital 100% nacional e composto em sua totalidade por ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. As demonstrações contábeis são elaboradas com base em registros permanentes, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, sob os Princípios Fundamentais de Contabilidade e orientações das Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC). As demonstrações contábeis foram elaboradas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia, e estão apresentadas em R\$ 1,00.

2 – POLÍTICA CONTÁBIL: As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia para o registro das suas transações são as seguintes:

- a)** O resultado é apurado segundo o regime de competência.
- b)** As receitas são provenientes da locação e venda de imóveis próprios e foram contabilizadas conforme contratos de locação vigentes e vendas realizadas.
- c)** As aplicações financeiras estão avaliadas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço e quando devido, são ajustadas ao valor de mercado.
- d)** Os ativos imobilizados são reconhecidos pelo custo de aquisição e as depreciações e amortizações são calculadas pelo método linear às taxas permitidas pela legislação fiscal.
- e)** A Companhia é optante pelo Lucro Presumido, sendo o imposto de renda calculado à alíquota base de 15% mais adicional de 10% e a contribuição social calculada à alíquota de 9%.
- f)** A avaliação de ativos e passivos é conforme a NBC TG 12, registrados a valor presente conforme o perfil de cada operação. Todos os ativos e passivos estão avaliados ao custo e, quando devidos e de direito, são atualizados de acordo com as condições pactuadas, encargos financeiros, ou legais devidos, até a data do balanço.

3 – CONTEXTO OPERACIONAL: A VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A vem atuando na liquidação de seus passivos através da captação de recursos junto aos acionistas, recuperação de diversas despesas administrativas e processuais ocorridas em exercícios anteriores, locação e venda de imóveis, para a amortização de prejuízos de exercícios anteriores.

4 – ESTOQUE DE BENS IMÓVEIS: O valor de R\$ 2.632.916,01 está representado por terrenos destinados à venda e bens imóveis totalmente depreciados. No período de 2025 houve uma variação significativa de R\$ 1.468.035,00 devido aos investimentos realizados em melhorias e regularização de terrenos.

5 – OUTROS CRÉDITOS (Circulante): O saldo de R\$ 193.232,02, em Títulos e créditos a receber, está composto conforme abaixo:

Ativo Circulante - Outros Créditos	Valor em R\$
Eduardo Machado de Saboya - Parte Relacionada	130.000,00
Depósitos Judiciais	52.752,04
Outros Créditos por Adiantamentos	10.479,98
Total	193.232,02

6 – OUTROS CRÉDITOS (Realizável a Longo Prazo): O saldo de R\$ 235.000,00 é relativo a outros créditos com parte relacionada conforme abaixo.

Ativo Realizável a Longo Prazo - Outros Créditos	Valor em R\$
Brasillider de Economia e Finanças Ltda - Parte Relacionada	235.000,00
Total	235.000,00

7 – OUTRAS CONTAS A PAGAR: O saldo está representado por Outros débitos com partes relacionadas conforme demonstrado a seguir.

Passivo Circulante - Outras Contas a Pagar	Valor em R\$
Edmundo Koichi Takamatsu - Parte Relacionada	370.159,56
Total	370.159,56

8 – EMPRÉSTIMOS A PAGAR: Os valores a seguir representam saldos remanescentes junto a partes relacionadas, sendo R\$ 1.118.617,01 - Brasillider de Economia e Finanças Ltda e R\$ 220.904,25 - Edmundo Koichi Takamatsu), resultante da operação de encerramento das atividades de seguros e neste exercício a Companhia precisou contratar empréstimo com o Banco Bradesco para suprir suas necessidades de fluxo de caixa.

Passivo não Circulante - Empréstimos a Pagar	Valor em R\$
Empréstimos Bancários - Bradesco	293.750,00
Brasillider de Economia e Finanças Ltda - Parte Relacionada	1.118.617,01
Edmundo Koichi Takamatsu - Parte Relacionada	220.904,25
Total	1.633.271,26

9 – CONTINGÊNCIAS FISCAIS: A Companhia é parte em processos de cobrança de débitos do FGTS, estimados em R\$ 1.164.760,29 com base na opinião de seus consultores jurídicos e cuja exigibilidade se discute.

10 – DETALHAMENTO DAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Despesas Administrativas	Valor em R\$
Despesas com Pessoal Próprio	747.671,20
Despesas com Serviços de Terceiros	637.004,13
Despesas com Localização e Funcionamento	131.208,30
Despesas com Donativos e Contribuições	600,00
Outras Despesas Administrativas	146.708,94
Total	1.663.192,57

11 – CAPITAL SOCIAL: O Capital Social está devidamente registrado na JUCEMG em 16/12/2021 sob o nº 8951537, sendo composto por **419.313.785** ações ordinárias

nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizado no montante de **R\$ 20.650.000,00.**

São Paulo, 31 de dezembro de 2025.

EDMUNDO KOICHI TAKAMATSU

Diretor Presidente

EDUARDO MACHADO DE SABOYA

Diretor

NOBUKO ISHIKAWA

Diretora

JOSÉ CARLOS FERREIRA

Contador

CRC 1MG-S 140285/O-0