

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRAS

| Balanco Patrimonial                           |                     |                     |
|-----------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                               | Em reais            |                     |
|                                               | 12/2025             | 12/2024             |
| <b>ATIVO</b>                                  | <b>5.497.115,71</b> | <b>5.838.135,88</b> |
| <b>Ativo circulante</b>                       | <b>3.496.605,66</b> | <b>3.487.499,44</b> |
| Caixa e equivalentes de caixa                 | 156,20              | 139,15              |
| Clientes                                      | -                   | -                   |
| Duplicatas a receber                          | 12.217,77           | 3.500,00            |
| (-) Duplicatas descontadas                    | -                   | -                   |
| Estoques                                      | -                   | -                   |
| Estoque de imóveis e loteamentos para revenda | 2.038.505,99        | 2.038.134,59        |
| Materiais de construção                       | 681.160,02          | 690.964,27          |
| Serviços aplicados em obra                    | 762.029,68          | 752.225,43          |
| Impostos a recuperar                          | 2.536,00            | 2.536,00            |
| <b>Ativo não circulante</b>                   | <b>2.000.510,05</b> | <b>2.350.636,44</b> |
| Realizável a longo prazo                      | -                   | -                   |
| Direitos c/ coligadas, controladas e sócios   | 888.110,05          | 1.238.236,44        |
| Outros realizáveis a longo prazo              | -                   | -                   |
| Investimentos                                 | 500,00              | 500,00              |
| Imobilizado                                   | -                   | -                   |
| (-) Depreciação acumulada                     | -                   | -                   |
| Intangível                                    | -                   | -                   |
| Outros ativos não circulantes                 | 1.111.900,00        | 1.111.900,00        |
| <b>PASSIVO</b>                                | <b>5.497.115,71</b> | <b>5.838.135,88</b> |
| <b>Passivo circulante</b>                     | <b>5.239.265,04</b> | <b>9.357,42</b>     |
| Fornecedores                                  | 1.540,05            | 210,85              |
| Empréstimos e financiamentos                  | 9.967,62            | -                   |
| Obrigações Tributárias e Encargos Sociais     | 490,79              | 1.846,51            |
| Outros passivos circulantes                   | 5.227.266,58        | 7.300,06            |
| <b>Passivo não circulante</b>                 | <b>169.850,67</b>   | <b>232.401,67</b>   |
| Empréstimos e financiamentos                  | -                   | -                   |
| Tributos parcelados e provisões               | -                   | -                   |
| Obrigações c/ coligadas, controladas e sócios | -                   | -                   |
| Outros passivos não circulantes               | 169.850,67          | 232.401,67          |
| <b>Patrimônio Líquido</b>                     | <b>88.000,00</b>    | <b>5.596.376,79</b> |
| Capital Social                                | 88.000,00           | 88.000,00           |
| (-) Capital a realizar                        | -                   | -                   |
| Reserva de lucros                             | -                   | 5.508.376,79        |

| Demonstração de Resultado do Exercício                    |                     |                     |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
|                                                           | Em reais            |                     |
|                                                           | 12/2025             | 12/2024             |
| <b>RECEITA DE VENDAS E ALUGUEIS</b>                       | <b>126.243,91</b>   | <b>133.792,98</b>   |
| (-) IPI e imposto de substituição tributária              | -                   | -                   |
| <b>RECEITA BRUTA</b>                                      | <b>126.243,91</b>   | <b>133.792,98</b>   |
| (-) Impostos incidentes sobre receitas                    | 4.607,90            | 5.196,49            |
| (-) Devoluções, abatimentos e cancelamentos               | -                   | -                   |
| (-) Deduções da receita bruta                             | -                   | -                   |
| <b>RECEITA LÍQUIDA</b>                                    | <b>121.636,01</b>   | <b>128.596,49</b>   |
| (-) Custo de obras                                        | -                   | -                   |
| <b>LUCRO BRUTO</b>                                        | <b>121.636,01</b>   | <b>128.596,49</b>   |
| (-) Despesas operacionais                                 | 326.877,91          | 562.345,95          |
| (-) Despesas tributárias                                  | 81.917,13           | 118.415,27          |
| <b>RESULTADO ANTES DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS</b>         | <b>(287.159,03)</b> | <b>(552.164,73)</b> |
| (+) Receitas financeiras                                  | 347,52              | 11.212,49           |
| (-) Despesas financeiras                                  | 4.680,22            | 10.856,41           |
| <b>RESULTADO NÃO OPERACIONAL</b>                          | <b>(291.491,73)</b> | <b>(551.808,65)</b> |
| (-) Despesas não Operacionais                             | -                   | 100.741,69          |
| <b>LUCRO ANTES DO IR E DA CSLL</b>                        | <b>(291.491,73)</b> | <b>(652.550,34)</b> |
| (-) Provisão para imposto de renda pessoa jurídica        | 6.059,71            | 23.048,81           |
| (-) Provisão para contribuição social sobre lucro líquido | 3.635,84            | 11.655,11           |
| <b>PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>                      | <b>(301.187,28)</b> | <b>(687.254,26)</b> |

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis e Financeiras

**Contexto Operacional:** A Fersan Participações Ltda., foi constituída em 28 de dezembro de 2007 com o registro na junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 41.2.0809143-6, com sede na Avenida Esperança, 1482, QD 03 Lt 16-A Jardim do Café, Cambé PR, Cep 86.186-260.

**Diretrizes Contábeis:** a) - As demonstrações financeiras foram elaboradas em obediência aos preceitos da legislação comercial e aos princípios de contabilidade aceitos. b) - O resultado é apurado em obediência ao regime de competência de exercícios.

**Sumário das Práticas Contábeis:** a) – Os ativos circulantes contemplam Estoques de Terrenos e Imóveis disponíveis para venda contabilizados pelo custo de aquisição acrescidos dos custos de manutenção mensal e também de Duplicatas a receber referente a alugueis. b) O realizável a longo prazo corresponde a Empréstimos a receber, contabilizados pelo valor contratado. c) O exigível a longo prazo corresponde a Contratos de Mútuos a pagar d) As Despesas não Operacionais correspondem à perda na venda de Ativo Imobilizado e e) - Reservas de Lucros foram transferidas para Lucros a pagar.

JÜRGEN EMMENDORFER  
ADMINISTRADOR  
726.958.039-15

LEANDRO VESPASIANO DOS SANTOS  
CONTADOR  
CRC-PR063544/O-3

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRAS

Demonstração das mutações no patrimônio líquido

Findos em 31/12/2025

|                                          | Capital social |           | Reservas de capital | Ajustes | Reservas de lucros | Prejuízos acumulados | Total          |
|------------------------------------------|----------------|-----------|---------------------|---------|--------------------|----------------------|----------------|
|                                          | Subscrito      | Realizado |                     |         |                    |                      |                |
| Saldos iniciais                          | 88.000,00      | 88.000,00 |                     |         | 5.508.376,79       | -                    | 5.596.376,79   |
| Aumento do Capital Social                |                |           |                     |         |                    |                      | -              |
| Ajustes de Exercícios Anteriores         |                |           |                     | -       | -                  |                      | -              |
| Redução do Capital Social                |                |           |                     |         |                    |                      | -              |
| Realização de Reservas                   |                |           |                     |         |                    |                      | -              |
| Reversão da reserva de lucros a realizar |                |           |                     |         |                    |                      | -              |
| Ações em Tesouraria                      |                |           |                     |         |                    |                      | -              |
| Prejuízo do Exercício                    |                |           |                     |         |                    | (301.187,28)         | (301.187,28)   |
| Lucro do Exercício                       |                |           |                     |         | -                  |                      | -              |
| Destinações                              |                |           |                     |         |                    |                      | -              |
| Reserva Legal                            |                |           |                     |         |                    |                      | -              |
| Dividendos pagos antecipadamente         |                |           |                     |         |                    |                      | -              |
| Lucros a distribuir                      |                |           |                     |         | (5.207.189,51)     |                      | (5.207.189,51) |
| Reserva de lucros a realizar             |                |           |                     |         |                    |                      | -              |
| Saldos finais                            | 88.000,00      | 88.000,00 | -                   | -       | 301.187,28         | (301.187,28)         | 88.000,00      |

Demonstração de Lucros ou Prejuízos acumulados

|                                      | Em reais     |
|--------------------------------------|--------------|
| Saldo inicial                        | 5.508.376,79 |
| (±) Ajustes de exercícios anteriores | -            |
| Reversões de reservas                | -            |
| Prejuízo Líquido do Exercício        | (301.187,28) |
| Saldo disponível                     | 5.207.189,51 |
| Destinação do Lucro                  | -            |
| Reserva Legal                        | -            |
| Reserva Estatutária                  | -            |
| Reserva para Contingência            | -            |
| Reserva Orçamentária                 | -            |
| Reserva de Lucros a Realizar         | -            |
| Lucros a distribuir                  | 5.207.189,51 |
| Prejuízo acumulado                   | -            |

JURGEN EMMENDORFER  
ADMINISTRADOR

LEANDRO VESPASIANO DOS SANTOS  
CONTADOR - CRC-PR063544/O-3

Demonstração dos fluxos de caixa

|                                                | Em reais            |
|------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Atividades Operacionais</b>                 |                     |
| Recebimentos                                   | 130.850,67          |
| (-) Pagamentos a fornecedores e empregados     | (147.795,78)        |
| Caixa bruto obtido nas Operações               | <b>(16.945,11)</b>  |
| (-) Despesas Operacionais                      | (256.534,50)        |
| (-) Despesas Tributárias                       | (81.917,13)         |
| (-) Despesas Financeiras                       | (4.680,22)          |
| Caixa líquido obtido nas Operações             | <b>(360.076,96)</b> |
| <b>Atividades de Investimentos</b>             |                     |
| (-) Aquisições de Imobilizados e Investimentos | -                   |
| Empréstimos                                    | (83.091,07)         |
| Terrenos                                       |                     |
| Dividendos recebidos                           |                     |
| <b>Atividades de financiamentos</b>            |                     |
| Financiamentos a longo prazo                   | 443.185,08          |
| (-) Dividendos Pagos                           | -                   |
| <b>Resultado Final de Caixa</b>                |                     |
| (+) Saldo existente em 31/12/24                | 139,15              |
| <b>Saldo existente em 31/12/25</b>             | <b>156,20</b>       |