



BRAFER INVESTIMENTOS S/A

CNPJ/MF: 17.246.695/0001-99

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas

Em atendimento às disposições legais e estatutárias submetemos à apreciação de V.Sas as demonstrações financeiras do exercício findo em 31/12/2025, comparadas às do exercício findo em 31/12/2024.

Belo Horizonte, 04 de Fevereiro de 2026.

A DIRETORIA

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2025 E 31/12/2024

ATIVO			PASSIVO		
	31/12/2025	31/12/2024		31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTE	1.210.417,28	1.572.258,93	CIRCULANTE	534.220,40	667.708,75
Caixa e Equivalente de caixa.....	443.003,61	810.107,27	Fornecedores.....	208,94	2.557,10
Impostos a Recuperar.....	44.592,89	38.248,79	Impostos e Taxas a Recolher.....	328.420,47	349.034,35
Alugueis a Receber.....	370.405,95	420.799,48	Salários, Encargos e Provisões.....	84.043,98	99.734,52
Outras Contas a Receber.....	352.414,83	303.103,39	Outras Contas a Pagar.....	121.547,01	216.382,78
NÃO CIRCULANTE	22.143.465,17	22.052.250,01			
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	1.670.070,64	1.592.317,91	NÃO CIRCULANTE	118.874,96	269.801,79
Depósitos para Recursos.....	725.630,13	725.630,13			
Outras Contas a Receber.....	944.440,51	866.687,78	Creditos com pessoas Ligadas PJ/PF.....	118.874,96	269.801,79
INVESTIMENTOS	2.809.977,73	2.764.576,82			
Imoveis para Venda.....	1.900.484,97	1.999.475,15	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	22.700.787,09	22.686.998,40
Outros Investimentos.....	909.492,76	765.101,67			
IMOBILIZADO	17.662.748,60	17.694.687,08	Capital Social.....	21.955.015,81	21.955.015,81
Imoveis	17.593.440,01	17.593.440,01	Reserva Legal.....	745.771,28	731.982,59
Outros Imobilizações.....	69.308,59	101.247,07			
INTANGÍVEL	668,20	668,20			
Bens Intangíveis.....	668,20	668,20			
TOTAL DO ATIVO	23.353.882,45	23.624.508,94		23.353.882,45	23.624.508,94

AILTON DE CAMPOS TOMAZ
CRC/MG 062249/0-4
CPF: 761.353.226-72

GERALDO LEMOS NETO
CPF: 508.890.796-68

BRAFER INVESTIMENTOS S/A**CNPJ 17246695/0001-99****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

	31/12/2025	31/12/2024
	R\$	R\$
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		
Alugueis.....	2.007.288,43	2.036.540,02
Deduções:		
Impostos e Contribuições.....	(206.139,03)	(206.332,20)
LUCRO BRUTO.....	1.801.149,40	1.830.207,82
Despesas Administrativas.....	(1.622.102,39)	(1.735.767,94)
Receitas Financeiras.....	259.011,64	177.906,54
Despesas Financeiras.....	(1.807,56)	(1.221,91)
Impostos e Taxas.....	(217.895,82)	(1.204.778,26)
Outras Receitas.....	225.191,95	4.569.752,67
Outras Despesas.....	(113.135,49)	(1.941.857,46)
RESULT. ANTES DO IMP. IRPJ E CSLL	330.411,73	1.694.241,46
Provisão p/Contr. Social.....	(20.815,94)	(106.737,21)
LUCRO(PREJ) ANTES DO IMP. DE RENDA	309.595,79	1.587.504,25
Provisão p/Imposto de Renda.....	(33.822,05)	(274.492,26)
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO.....	275.773,74	1.313.011,99
LUCRO P/1.000 AÇÕES.....	3.921,25	18.669,83

Declaramos sob as penas da lei que as informações aqui contidas são verdadeiras.

AILTON DE CAMPOS TOMAZ
CRC/MG 062249/0-4
CPF: 761.353.226-72

GERALDO LEMOS NETO
CPF: 508.890.796-68

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

31/12/2025

31/12/2024

Lucro Líquido do Exercício **275.773,74** **1.313.011,99**

Ajustes para reconciliação o resultado ao caixa gerado pelas atividades operacionais

Depreciação 31.938,48 29.936,94

- -

Lucro líquido do exercício Ajustado **307.712,22** **1.342.948,93**

Variação nos ativos e passivos

Redução(Aumento) em impostos a Recuperar 6.344,10 (469.645,61)

Redução(Aumento) em Alugueis a Receber (50.393,53) 85.807,72

Redução(Aumento) em Outras Contas a Receber 49.414,83 15.178,46

Redução(Aumento) em Depósitos Para Recursos - 20.687,96

Redução(Aumento) em Outras Contas a Receber RLP 77.752,73 (257.603,50)

Aumento(Redução) em Fornecedores (2.348,16) (71.922,15)

Aumento(Redução) em Impostos e Taxas a Recolher (20.613,88) (587.548,39)

Aumento(Redução) em Salários, Encargos e Provisões (15.690,54) (16.483,37)

Aumento(Redução) em Outras Contas a Pagar (94.547,01) (123.921,79)

Aumento(Redução) em Dividendos a Pagar - (956.288,03)

Aumento(Redução) em Créditos com Pessoas Ligadas PJ/PF (147.636,83) (838.033,59)

Disponibilidades Líquidas geradas pelas atividades operacionais **(278.488,26)** **(2.522.275,17)**

Fluxo de Caixa das Atividades Investimentos

Aquisição de Investimentos 45.400,91 245.500,00

Venda/Baixa de Investimentos

Aquisição de imobilizado - -

Disponibilidade líquida gerada pelas atividades de investimentos **45.400,91** **245.500,00**

AUMENTO LIQ. DE CAIXA E EQUIVALENTE **(233.087,35)** **(2.276.775,17)**

No início do exercício 810.107,27 1.844.269,87

No final do exercício 446.293,61 810.107,27

Aumento do caixa e equivalente de caixa **- 363.813,66 - 1.034.162,60**

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

DESCRIÇÃO	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	LUCROS ACUMULADOS	TOTAL
Saldo em 31/12/2024	21.955.015,81	731.982,59	0,00	22.686.998,40
Lucro do Exercício			261.685,05	261.685,05
Reserva Legal		13.788,69		13.788,69
Dividendos distribuidos			261.685,05	261.685,05
Saldo em 31/12/2025	21.955.015,81	745.771,28	509.581,41	22.700.787,09

BRAFER INVESTIMENTOS S/A**NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2025****1-CONTEXTO OPERACIONAL:**

A empresa permanece com forte posicionamento no mercado de locação corporativa de primeira linha em Belo Horizonte, bem como também com promissora perspectiva futura junto aos seus projetos de expansão imobiliária industrial e residencial nas cidade de Contagem e Betim.

2-SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRATICAS CONTÁBEIS:

- a) Apuração do Resultado - O resultado é apurado pelo regime de competência de exercícios.
- b) Caixa e Equivalentes de Caixa - Abragem numerários em espécie e depósitos bancários a vista
- c) Ativos Realizáveis e Passivos Exigíveis-Atualizados, quando aplicável, pelos índices legais.
- d) Investimentos - Em coligadas: Avaliado pelo método de equivalência Em imóveis: contabilizado pelo valor de custo.
- e) Imobilizado-Demonstrado ao custo de aquisição ou construção menos a depreciação acumulada. Os percentuais de depreciação aplicados pelo método linear são considerados compatíveis com a vida útil estimada dos bens
- f) Provisões-Foram contabilizados as provisões adequadas para as obrigações trabalhistas e fiscais existentes.

3 - INVESTIMENTOS	31/12/2025	31/12/2024
Partic. Empresas Ligadas/Coligadas.....	898.322,07	751.430,98
Imóveis p/Venda.....	1.900.484,97	1.999.475,15
Aplicações p/Incentivos Fiscais.....	10.619,93	8.119,93
Outros Investimentos.....	3.050,76	5.550,76
TOTAIS.....	2.812.477,73	2.764.576,82

4- IMOBILIZADO em 31-12-2025 (R\$)

	Custo Corrigido R\$	Depreciação Acumulada R\$	Valor Líquido R\$
Imóveis p/Renda.....	17.593.440,01	-	17.593.440,01
Instalações.....	4.106,46	4.106,46	0,00
Máquinas e Equipamentos.....	121.312,47	119.408,21	1.904,26
Outras Imobilizações.....	262.222,08	194.817,75	67.404,33
TOTAIS.....	17.981.081,02	318.332,42	17.662.748,60

5- INTANGÍVEL em 31-12-2013

	Custo Corrigido R\$	Amortizações R\$	Valor Líquido R\$
Marcas e Patentes	5.759,94	5.091,74	668,20
TOTAIS.....	5.759,94	5.091,74	668,20

6 DEPÓSITOS PARA RECURSOS

As pendências judiciais se referem a questões fiscais garantidas por depósitos judiciais em valores integrais e nossos advogados esperam decisões favoráveis.

7- DIVIDENDOS

Distribuídos R\$261.985,05 aos acionistas sobre o lucro líquido de R\$261985,05

8 RESERVAS DE CAPITAL

Foi constituído a "Reserva Legal", com base em 5,00% do lucro apurado, de acordo com o Estatuto Social.

9-CAPITAL SOCIAL

O Capital Social subscrito e integralizado é de R\$21.955.015,81 representado por 70.328 de ações ordinárias, sem valor nominal

Belo Horizonte (MG), 31 de janeiro de 2026

Diretoria

Geraldo Lemos Neto
Diretor

Ailton de Campos Tomaz
Tec. Contab. CRC/MG 062249/0-4
CPF: 761.353.226-72