

# VEX CAPITAL

**VEX CAPITAL S/A**

**CNPJ 60.354.943/0001-44**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**31 DE DEZEMBRO DE 2025**

**VEX CAPITAL S/A****BALANÇO PATRIMONIAL**

Exercício findo de 31 de dezembro de 2025

<b>ATIVO</b>	<b>10/04/2025</b>	<b>31/12/2025</b>
<b><u>Ativo Circulante</u></b>	<b>=</b>	<b><u>59.882.469,50</u></b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-</b>	<b>475.871,49</b>
Bancos		475.871,49
<b>Estoques</b>		<b>58.446.526,36</b>
Empreendimento Waltrick	-	28.816.852,94
Empreendimento Gervasio	-	25.000.000,00
Empreendimento Aeropark Camboriú	-	781.673,42
Empreendimento Pico da Pedra	-	3.848.000,00
<b>Créditos</b>	<b>-</b>	<b>960.071,65</b>
Juros a Receber - Acionistas	-	58.071,65
Adiantamento à Fornecedores		902.000,00
<b><u>Ativo Não Circulante</u></b>	<b>=</b>	<b><u>28.098,20</u></b>
<b>Imobilizado</b>	<b>-</b>	<b>23.598,20</b>
Móveis e Utensílios		24.443,50
( - ) Depreciação Acumulada	-	(845,30)
<b>Intangível</b>	<b>-</b>	<b>4.500,00</b>
Marcas e Patentes	-	4.500,00
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>-</b>	<b>59.910.567,70</b>

<b>PASSIVO</b>	<b>10/04/2025</b>	<b>31/12/2025</b>
<b>Passivo Circulante</b>	-	<b>17.013.988,25</b>
<b>Fornecedores</b>	-	<b>16.998.131,51</b>
Fornecedores Diversos	-	18.750,00
Fornecedores - Empr. Waltrick	-	15.051.715,15
Fornecedores - Empr. Pico da Pedra	-	1.646.000,00
Provisões Contas a Pagar	-	281.666,36
<b>Obrigações Tributárias</b>	-	<b>15.856,74</b>
Tributos a recolher	-	15.856,74
<b><u>Passivo Não Circulante</u></b>	-	<b><u>1.404.000,00</u></b>
<b>Fornecedores</b>	-	<b>1.404.000,00</b>
Fornecedores - Empr. Pico da Pedra	-	1.404.000,00
<b><u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>	-	<b><u>41.492.579,45</u></b>
<b>Capital Social</b>	-	<b>41.568.613,45</b>
Capital subscrito	-	60.000.000,00
Capital a Integralizar	-	(18.431.386,55)
<b>Lucros/Prejuízos Acumulados</b>	-	<b>(76.034,00)</b>
Lucros/Prejuízos acumulados	-	-
Resultado do Exercício Atual	-	(76.034,00)
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	-	<b>59.910.567,70</b>

**VEX CAPITAL S/A****DEMONSTRATIVO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO 2025****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	<b>10/04/2025</b>	<b>31/12/2025</b>
<b>Receita bruta</b>	-	-
<b>( - ) Devoluções de vendas</b>	-	-
<b>( - ) Impostos sobre vendas</b>	-	-
<b>( = ) Receita líquida operacional</b>	-	-
<b>( - ) Custo das mercadorias e serviços vendidos</b>	-	-
<b>( = ) Lucro Bruto</b>	-	-
<b>( + ) Outras receitas operacionais</b>	-	-
Outras receitas operacionais	-	-
<b>( - ) Despesas Operacionais</b>	-	<b>(148.137,60)</b>
Eventos e Promoções	-	(8.871,25)
Depreciação	-	(845,30)
Honorários Jurídicos e Contábeis	-	(96.750,00)
Locação de Veículos	-	(15.160,00)
Despesas de Viagens e Outros	-	(22.927,89)
Impostos e Taxas	-	(3.583,16)
<b>( = ) Lucro líquido operacional</b>	-	<b>(148.137,60)</b>
<b>( =/- ) Resultado Financeiro</b>	-	<b>95.094,14</b>
Despesas Financeiras	-	(266,30)
Receitas Financeiras	-	95.360,44
<b>( = ) Lucro antes da Contribuição Social</b>	-	<b>(53.043,46)</b>
<b>( - ) Provisão para Contribuição Social</b>	-	(8.582,44)
<b>( = ) Lucro antes do Imposto de Renda</b>	-	<b>(61.625,90)</b>
<b>( - ) Provisão para Imposto de Renda</b>	-	(14.408,10)
<b>( = ) Lucro Líquido do Exercício</b>	-	<b>(76.034,00)</b>

## **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Exercício findo de 31 de dezembro de 2025

### **1) INFORMAÇÕES GERAIS DA EMPRESA**

A VEX CAPITAL S.A. é uma pessoa jurídica de direito privado, constituída em 10 de abril de 2025 sob a forma de sociedade empresária limitada (código 206-2). Em 10 de novembro de 2025, a companhia realizou a transformação de seu tipo jurídico para sociedade anônima de capital fechado (código 205-4). Está estabelecida na Rodovia BR 101, nº 131, Sala 106 Torre A, Bairro Varzea do Ranchinho, na cidade de Camboriú - SC, CEP 88.349-175, inscrita no CNPJ nº 60.354.943/0001-44. Tributada pelo lucro presumido. Suas atividades são: CNAE 41.10-7-00 – Incorporação de empreendimentos imobiliários, e CNAE 68.22-6-00 – Gestão e administração da propriedade imobiliária.

A Companhia encontra-se em fase pré-operacional, tendo realizado a captação de recursos junto a seus acionistas para aquisição de imóveis destinados à implantação de futuros empreendimentos imobiliários. Até a presente data, não foram geradas receitas operacionais, estando os resultados limitados às despesas de constituição e às aquisições de ativos necessários para o desenvolvimento de suas atividades.

### **2) BASE DA ELABORAÇÃO E PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis (comparativas), contida nesta nota explicativa, incluem o balanço patrimonial, a demonstração de resultado, a demonstração de lucros ou prejuízos acumulados, a demonstração das mutações do patrimônio líquido, e demonstração do fluxo de caixa.

A entidade não possui nem um item de outro resultado abrangente em nenhum dos períodos para os quais as demonstrações contábeis são apresentadas, motivo pelo qual a demonstração de resultado abrangente não está sendo apresentada.

Os administradores da empresa optaram pela contratação de contabilidade terceirizada, a qual se encontra perfeitamente atinada à legislação profissional, e estando assim, regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange a questão ética e profissional e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim, a administração da empresa, declara que tomou ciência do conteúdo do aludido contrato em todos os seus termos e assim, as presentes demonstrações refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização pela administração da empresa, respondendo esta, pela veracidade, integralidade e procedência. A administração encontra-se ciente de toda a legislação aqui aplicável, especialmente no tocante a Lei 11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto às documentações e procedimentos. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda estas demonstrações contábeis está

limitada os fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

### *2.1) Adoção da Normas Brasileiras de Contabilidade (NBCT)*

As demonstrações contábeis comparativas para o exercício findo em 31/12/2025 foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com os Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e convergentes às normas internacionais de contabilidade (IFRS), bem como com a legislação societária vigente.

A escrituração contábil observa os critérios estabelecidos pela ITG 2000 – Escrituração Contábil, aprovada pela Resolução CFC nº 1.330/2011, assegurando a integridade e fidedignidade dos registros.

As demonstrações contábeis refletem os saldos e transações da companhia de acordo com os princípios e normas aplicáveis às sociedades anônimas de grande porte. A adoção das normas não implicou em impactos relevantes nas demonstrações apresentadas, permanecendo os valores registrados em conformidade com os critérios contábeis vigentes.

## **3) RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS e DETALHAMENTO DAS DEMONSTRAÇÕES**

### *3.1) Apuração de Resultados*

As demonstrações contábeis foram preparadas segundo o regime de competência, pelo qual as receitas e despesas são apropriadas ao resultado do exercício em que ocorrem, refletindo a realidade econômica das operações.

### *3.2) Estoques*

Os estoques da Companhia compreendem exclusivamente empreendimentos imobiliários em fase de desenvolvimento, não havendo, até a presente data, unidades concluídas ou disponíveis para comercialização imediata.

São registrados como estoques:

- Terrenos, acrescido dos encargos necessários à sua utilização nos projetos;
- Custos de obras em andamento, incluindo materiais, mão de obra, serviços de terceiros e demais dispêndios diretamente relacionados à execução dos empreendimentos;
- Despesas de incorporação e corretagem, abrangendo gastos com intermediação de vendas, campanhas de marketing e despesas administrativas diretamente atribuíveis aos projetos em desenvolvimento.

A mensuração dos estoques é realizada pelo custo de aquisição ou produção, em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A Companhia procede à avaliação periódica dos estoques, de modo a assegurar que não estejam registrados por valor superior ao recuperável, considerando as condições de mercado e as projeções de vendas.

Adicionalmente, a Administração ressalta que, em alinhamento às práticas usuais do setor imobiliário, há a possibilidade de que determinados empreendimentos sejam futuramente segregados em Sociedades de Propósito Específico (SPEs), com vistas a otimizar a estrutura societária, facilitar a captação de recursos e promover maior transparência na gestão de cada projeto.

Em 31 de dezembro de 2025 os estoques totalizavam R\$ 58.446.526,36, conforme detalhamento abaixo:

<b>Estoques</b>	<b>58.446.526,36</b>
Empreendimento Waltrick	28.816.852,94
Empreendimento Gervasio	25.000.000,00
Empreendimento Aeropark Camboriú	781.673,42
Empreendimento Pico da Pedra	3.848.000,00

### **Empreendimento WALTRICK**

Até a presente data, o valor registrado no ativo referente ao empreendimento Waltrick totaliza R\$ 28.816.852,94 (vinte e oito milhões, oitocentos e dezesseis mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e noventa e quatro centavos).

A composição desse montante é a seguinte:

- Aquisição da área – valor original: R\$ 27.321.230,44
- Correção das parcelas (juros): R\$ 749.919,89
- Projetos e serviços contratados: R\$ 126.910,38
- Corretagens: R\$ 337.125,86
- Provisão para corretagens: R\$ 281.666,36

O valor da corretagem está sujeito à correção, e tais ajustes já se encontram incorporados ao ativo, compondo o montante total registrado.

Esse valor reflete os investimentos já realizados na fase de implantação do empreendimento, abrangendo a aquisição da área, encargos financeiros decorrentes da correção das parcelas, con-

tratação de projetos e serviços técnicos, além de despesas e provisões relacionadas às corretagens.

### **Empreendimento GERVÁSIO**

O valor de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais) refere-se exclusivamente à aquisição de terrenos, realizada por meio de integralização de capital, conforme estabelecido no ato de constituição da sociedade anônima e formalizado no respectivo boletim de subscrição

### **Empreendimento AEROPARK CAMBORIÚ**

Até a presente data, o valor registrado no ativo referente ao empreendimento Aeropark Camboriú totaliza R\$ 781.673,42 (setecentos e oitenta e um mil, seiscentos e setenta e três reais e quarenta e dois centavos).

A composição desse montante é a seguinte:

- Entradas das áreas inicialmente adquiridas: R\$ 300.000,00
- Projetos e serviços contratados: R\$ 273.000,00
- Deslocamentos aéreos e viagens: R\$ 208.673,42

Esse valor reflete os investimentos já realizados na fase inicial do empreendimento, abrangendo aquisição de áreas, contratação de projetos e serviços técnicos, bem como despesas relacionadas a deslocamentos e viagens necessárias para a execução das atividades.

### **Empreendimento PICO DA PEDRA**

O valor de R\$ 3.848.000 (três milhões oitocentos e quarenta e oito mil reais) refere-se exclusivamente à aquisição do imóvel correspondente, adquirido à prazo, conforme pode ser observado no detalhamento das contas a pagar.

#### *3.3) Contas a Receber*

A empresa encontra-se em fase pré-operacional, ainda não realizou vendas e, por consequência, não possui clientes registrados até o momento

As contas a receber da empresa encontram-se resumidas em duas contas, cujo detalhamento encontra-se a seguir:

#### Juros a Receber – Acionistas

Consta o valor integral de R\$ 58.071,65 a título de juros e correção monetária, devidos pela acionista Joicy Rigo Coterli. Tal montante decorre da opção da referida acionista por forma de

integralização diversa daquela adotada pelos demais acionistas, circunstância que enseja a incidência da correção. O valor ora indicado corresponde à atualização calculada até 31 de dezembro de 2025.

### Adiantamento a Fornecedores

Os saldos registrados na rubrica Adiantamento a Fornecedores referem-se a valores pagos antecipadamente a empresas contratadas para fornecimento de bens e/ou serviços, conforme previsto em contratos firmados. Tais adiantamentos têm por finalidade assegurar o cumprimento das obrigações assumidas e garantir o fornecimento futuro, estando vinculados às condições pactuadas entre as partes.

Os montantes contabilizados nesta conta serão apropriados ao resultado ou ao ativo correspondente à medida em que os bens ou serviços forem efetivamente entregues, em conformidade com os princípios contábeis aplicáveis. Até a realização da entrega, os valores permanecem registrados como direito da companhia perante os fornecedores. A seguir abertura dos valores:

Nome Entidade	CNPJ/CPF	Valor R\$	Pagamento	Vencimento	Histórico
Z.A Administradora Ltda	01.052.051/0001-20	300.000	06/10/2025	31/03/2026	Adto a Fornecedor Z.A Administradora Ltda - Corretagem empreendimento Waltrick
Z.A Administradora Ltda	01.052.051/0001-20	50.000	06/10/2025	31/03/2026	Adto a Fornecedor Z.A Administradora Ltda - Corretagem empreendimento Waltrick
Graziella Teixeira	003.685.289-95	200.000	16/09/2025	31/03/2026	Adto a Fornecedor, referente a corretagem das áreas do Aeroporto - Graziella Teixeira / Claudinei
Z.A Administradora Ltda	01.052.051/0001-20	250.000	07/10/2025	10/06/2026	Adto a Fornecedor Z.A Administradora Ltda - Corretagem empreendimento Waltrick
Vmt Construtora e Terraplanagem Ltda	12.244.460/0001-44	100.000	14/10/2025	30/06/2026	Adto a Fornecedor Vmt Construtora e Terraplanagem Ltda
Z.A Administradora Ltda	01.052.051/0001-20	2.000	05/12/2025	31/03/2026	Adto a Fornecedor Z.A Administradora Ltda - Corretagem empreendimento Waltrick
		<b>902.000</b>			

### 3.4) Contas a Pagar

As contas a pagar de fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços adquiridos de fornecedores no decurso normal dos negócios, sendo classificadas como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano ou menos (ou outro que atenda ao ciclo normal de operações da empresa. Caso contrário às contas a pagar estão classificadas no passivo não circulante):

## Fornecedores Diversos

Os saldos registrados sob a rubrica Fornecedores Diversos correspondem a obrigações assumidas pela companhia junto a terceiros, decorrentes da aquisição de bens e serviços de natureza operacional e administrativa.

Tais valores incluem compromissos com fornecedores que não se enquadram nas categorias principais de empreendimentos, abrangendo despesas gerais, serviços contratados e demais obrigações acessórias necessárias à manutenção das atividades da sociedade.

Os montantes permanecem contabilizados como passivo circulante até a efetiva liquidação, em conformidade com os princípios e normas contábeis vigentes, refletindo a posição financeira da companhia na data-base das demonstrações.

Nome Entidade	CNPJ/CPF	VALOR	LANÇAMENTO	VENCIMENTO	Histórico
Monaretto Escritorio Contabil	20.525.814/0001-57	5.000,00	15/10/2025	31/01/2026	Prestação de Serviços nf 4996 Monaretto Escritorio Contabil - Conforme Contrato
Monaretto Escritorio Contabil	20.525.814/0001-57	5.000,00	17/11/2025	31/01/2026	Prestação de Serviços cfe NF 5025 Monaretto Escritorio Contabil - Conforme Contrato
Monaretto Escritorio Contabil	20.525.814/0001-57	1.875,00	17/11/2025	31/01/2026	Prestação de Serviços cfe NF 5026 Monaretto Escritorio Contabil - Conforme Contrato
Monaretto Escritorio Contabil	20.525.814/0001-57	5.000,00	12/12/2025	31/01/2026	Prestação de Serviços cfe NF 5051 Monaretto Escritorio Contabil - Conforme Contrato
Monaretto Escritorio Contabil	20.525.814/0001-57	1.875,00	12/12/2025	31/01/2026	Prestação de Serviços cfe NF 5066 Monaretto Escritorio Contabil - Conforme Contrato
		<b>18.750,00</b>			

## Fornecedores – Empreendimentos (Curto e Longo Prazo)

Os saldos registrados sob a rubrica Fornecedores de Empreendimentos correspondem a obrigações assumidas pela companhia junto a terceiros, decorrentes da contratação de bens e serviços diretamente vinculados à execução dos empreendimentos em curso.

Essas obrigações estão classificadas entre curto prazo e longo prazo, conforme os prazos de vencimento estabelecidos contratualmente:

- Curto prazo: valores com vencimento dentro do exercício social subsequente.
- Longo prazo: valores com vencimento após o exercício social subsequente.

Os contratos firmados preveem pagamentos parcelados, sendo que, na data-base das demonstrações financeiras, encontram-se em aberto as parcelas a vencer conforme demonstrativo detalhado a seguir, distribuídas entre curto e longo prazo, conforme cronograma contratual.

Os montantes permanecem contabilizados como passivo até a efetiva liquidação, em conformidade com as normas contábeis aplicáveis, refletindo a posição financeira da companhia e a obrigação perante os fornecedores de empreendimentos.

*Empreendimento Waltrick:*

O Empreendimento Waltrick encontra-se sujeito à atualização monetária vinculada ao Custo Unitário Básico da Construção (CUB), conforme previsto contratualmente. As parcelas futuras devidas aos fornecedores serão atualizadas com base no índice vigente, tomando-se como referência o CUB de dezembro de 2025.

O valor da correção monetária incidente sobre tais parcelas está devidamente incorporado ao custo do empreendimento, refletindo a variação do custo da construção civil e assegurando a adequada mensuração dos compromissos assumidos pela companhia.

Os saldos permanecem classificados entre curto e longo prazo, de acordo com os respectivos vencimentos, e serão ajustados conforme a evolução do índice até a efetiva liquidação das obrigações.

*Resumo Geral:*

<b>Empreendimento</b>	<b>Entidade</b>	<b>CNPJ/CPF</b>	<b>Curto Prazo</b>	<b>Longo Prazo</b>
Pico da Pedra	Nivaldo Laurenço	931.858.809-78	R\$ 1.646.000,00	R\$ 1.404.000,00
<b>SUBTOTAL EMPREENDIMENTO PICO DA PEDRA</b>			<b>R\$ 1.646.000,00</b>	<b>R\$ 1.404.000,00</b>
Waltrick	Jair Macedo Waltrick	133.819.899-87	R\$ 7.525.857,55	R\$ -
	Gilberto Cesar Schwinden Waltrick	576.007.249-87	R\$ 1.881.464,40	R\$ -
	Janara Ines Waltrick Pinto	022.674.779-47	R\$ 1.881.464,40	R\$ -
	Juçara Schwinden Waltrick	588.246.859-00	R\$ 1.881.464,40	R\$ -
	Giselle Schwinden Waltrick Barboza	021.451.609-14	R\$ 1.881.464,40	R\$ -
<b>SUBTOTAL EMPREENDIMENTO WALTRICK</b>			<b>R\$ 15.051.715,15</b>	<b>R\$ -</b>
			<b>R\$ 16.697.715,15</b>	<b>R\$ 1.404.000,00</b>
			<b>R\$</b>	<b>18.101.715,15</b>

*Detalhamento das Parcelas (por ordem de vencimento):*

<b>Nome Entidade</b>	<b>R\$ Original</b>	<b>Atualização</b>	<b>Total</b>	<b>VCTO</b>
Gilberto Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/1/26
Giselle Barboza	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/1/26
Jair Waltrick	638.888,89	22.098,37	660.987,26	20/1/26
Janara Pinto	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/1/26
Juçara Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/1/26
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	20/1/26
Gilberto Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/2/26
Giselle Barboza	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/2/26
Jair Waltrick	638.888,89	22.098,37	660.987,26	20/2/26
Janara Pinto	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/2/26
Juçara Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/2/26
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/2/26

Gilberto Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/3/26
Giselle Barboza	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/3/26
Jair Waltrick	638.888,89	22.098,37	660.987,26	20/3/26
Janara Pinto	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/3/26
Juçara Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/3/26
Nivaldo Laurenço	175.000,00	-	175.000,00	20/3/26
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/3/26
Gilberto Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/4/26
Giselle Barboza	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/4/26
Jair Waltrick	638.888,89	22.098,37	660.987,26	20/4/26
Janara Pinto	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/4/26
Juçara Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/4/26
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/4/26
Nivaldo Laurenço	175.000,00	-	175.000,00	19/5/26
Gilberto Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/5/26
Giselle Barboza	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/5/26
Jair Waltrick	638.888,89	22.098,37	660.987,26	20/5/26
Janara Pinto	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/5/26
Juçara Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/5/26
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/5/26
Gilberto Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/6/26
Giselle Barboza	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/6/26
Jair Waltrick	638.888,89	22.098,37	660.987,26	20/6/26
Janara Pinto	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/6/26
Juçara Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/6/26
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/6/26
Gilberto Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/7/26
Giselle Barboza	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/7/26
Jair Waltrick	638.888,89	22.098,37	660.987,26	20/7/26
Janara Pinto	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/7/26
Juçara Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/7/26
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/7/26
Gilberto Waltrick	159.722,26	5.524,59	165.246,85	20/8/26
Giselle Barboza	159.722,26	5.524,59	165.246,85	20/8/26
Jair Waltrick	638.888,87	22.098,37	660.987,24	20/8/26
Janara Pinto	159.722,26	5.524,59	165.246,85	20/8/26
Juçara Waltrick	159.722,26	5.524,59	165.246,85	20/8/26
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/8/26
Gilberto Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/9/26
Giselle Barboza	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/9/26
Jair Waltrick	638.888,89	22.098,37	660.987,26	20/9/26
Janara Pinto	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/9/26

Juçara Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/9/26
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/9/26
Gilberto Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/10/26
Giselle Barboza	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/10/26
Jair Waltrick	638.888,89	22.098,37	660.987,26	20/10/26
Janara Pinto	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/10/26
Juçara Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/10/26
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/10/26
Gilberto Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/11/26
Giselle Barboza	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/11/26
Jair Waltrick	638.888,89	22.098,37	660.987,26	20/11/26
Janara Pinto	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/11/26
Juçara Waltrick	159.722,22	5.524,59	165.246,81	20/11/26
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/11/26
Gilberto Waltrick	60.987,15	2.762,30	63.749,45	20/12/26
Giselle Barboza	60.987,15	2.762,30	63.749,45	20/12/26
Jair Waltrick	243.948,55	11.049,19	254.997,74	20/12/26
Janara Pinto	60.987,15	2.762,30	63.749,45	20/12/26
Juçara Waltrick	60.987,13	2.762,30	63.749,43	20/12/26
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/12/26
<b>CURTO PRAZO</b>	<b>16.189.452,74</b>	<b>508.262,40</b>	<b>16.697.715,15</b>	
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/1/27
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/2/27
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/3/27
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/4/27
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/5/27
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/6/27
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/7/27
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/8/27
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/9/27
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/10/27
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/11/27
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/12/27
Nivaldo Laurenço	108.000,00	-	108.000,00	25/1/28
<b>LONGO PRAZO</b>	<b>1.404.000,00</b>	-	<b>1.404.000,00</b>	
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>17.593.452,74</b>	<b>508.262,40</b>	<b>18.101.715,15</b>	-

#### Provisões – Contas a Pagar

A companhia reconheceu, no passivo, provisão referente à intermediação de negócio referente o Empreendimento Waltrick, cujo pagamento foi pactuado de forma parcelada, conforme contrato.

O valor correspondente foi simultaneamente registrado no ativo do empreendimento, refletindo o custo a ele associado.

As parcelas futuras permanecem contabilizadas como provisão até a efetiva apresentação das respectivas notas fiscais pelos prestadores de serviço. Quando da emissão e recebimento das notas, procede-se à baixa da provisão, com a correspondente apropriação no passivo e no ativo, em conformidade com os princípios contábeis aplicáveis. Abaixo abertura dos saldos.

Valor	Vcto	Histórico
33.447,92	20/01/2026	Intermediação Investimento Waltrick - ZA Administradora (Provisão Conforme Contrato)
1.760,42	20/01/2026	Intermediação Investimento Waltrick - EG Participações (Provisão Conforme Contrato)
1.760,42	20/02/2026	Intermediação Investimento Waltrick - EG Participações (Provisão Conforme Contrato)
33.447,92	20/02/2026	Intermediação Investimento Waltrick - ZA Administradora (Provisão Conforme Contrato)
1.760,42	20/03/2026	Intermediação Investimento Waltrick - EG Participações (Provisão Conforme Contrato)
33.447,92	20/03/2026	Intermediação Investimento Waltrick - ZA Administradora (Provisão Conforme Contrato)
1.760,42	20/04/2026	Intermediação Investimento Waltrick - EG Participações (Provisão Conforme Contrato)
33.447,92	20/04/2026	Intermediação Investimento Waltrick - ZA Administradora (Provisão Conforme Contrato)
1.760,42	20/05/2026	Intermediação Investimento Waltrick - EG Participações (Provisão Conforme Contrato)
33.447,92	20/05/2026	Intermediação Investimento Waltrick - ZA Administradora (Provisão Conforme Contrato)
33.447,92	20/06/2026	Intermediação Investimento Waltrick - ZA Administradora (Provisão Conforme Contrato)
1.760,42	20/06/2026	Intermediação Investimento Waltrick - EG Participações (Provisão Conforme Contrato)
33.447,92	20/07/2026	Intermediação Investimento Waltrick - ZA Administradora (Provisão Conforme Contrato)
1.760,42	20/07/2026	Intermediação Investimento Waltrick - EG Participações (Provisão Conforme Contrato)
33.447,92	20/08/2026	Intermediação Investimento Waltrick - ZA Administradora (Provisão Conforme Contrato)
1.760,06	20/08/2026	Intermediação Investimento Waltrick - EG Participações (Provisão Conforme Contrato)
<b>281.666,36</b>		

#### Tributos a pagar

A companhia encontra-se enquadrada no regime de Lucro Presumido. Os saldos registrados sob a rubrica Tributos a Recolher compreendem:

- Imposto de Renda (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), calculados sobre a receita financeira auferida no período, em conformidade com a legislação vigente;
- Valores apurados e declarados por meio da DCTFWeb, referentes às retenções tributárias incidentes sobre serviços contratados, conforme obrigações acessórias estabelecidas pela Receita Federal.

Os montantes permanecem contabilizados como passivo circulante até a efetiva liquidação, refletindo as obrigações fiscais da companhia na data-base das demonstrações financeiras.

Relação Das Contas a Pagar Pendentes			
Data: 31/12/2025			
Conta: Tributos a recolher			
Valor	Mvto	Vcto	Histórico
1.103,02	31/12/2025	20/01/2026	Valor Referente DCTFWeb a Recolher 12/2025
5.493,63	31/12/2025	30/01/2026	CSLL a Recolher - 4º Trimestre/2025
9.260,09	31/12/2025	30/01/2026	IRPJ a recolher - 4º Trimestre/2025
<b>15.856,74</b>			

### 3.5) Imobilizado e Intangível

Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada e de eventuais perdas por redução ao valor recuperável, em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 27 – Ativo Imobilizado, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e convergente às normas internacionais de contabilidade (IFRS).

O custo compreende todos os gastos diretamente atribuíveis para colocar o ativo em condições de uso, incluindo despesas de transporte, instalação e demais encargos necessários.

A depreciação é calculada pelo método linear, com base na vida útil econômica estimada dos bens e considerando o valor residual para fins de cálculo. As taxas de depreciação aplicadas refletem o tempo de utilização esperado dos ativos, em conformidade com critérios técnicos e legais.

A companhia revisa periodicamente as estimativas de vida útil, valor residual e método de depreciação, ajustando-os quando necessário, de modo a assegurar que os valores registrados reflitam adequadamente a realidade econômica dos ativos.

Além do imobilizado, a companhia possui valores registrados em ativos intangíveis, notadamente em marcas e patentes, contabilizados em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 04 – Ativo Intangível.

Os intangíveis são mensurados pelo custo de aquisição, deduzido de eventuais perdas por redução ao valor recuperável. As marcas e patentes não estão sendo amortizadas, em razão de sua natureza e da avaliação de que possuem vida útil indefinida, permanecendo registradas pelo valor de aquisição até que haja indicação de perda de valor recuperável.

A companhia revisa periodicamente os ativos intangíveis para identificar indícios de perda de valor, ajustando-os quando necessário, de modo a assegurar que os valores registrados reflitam adequadamente a realidade econômica dos direitos incorporados.

MÓVEIS E UTENSÍLIOS								
NOME DO BEM	HISTÓRICO DO BEM	DATA DE AQUISIÇÃO	VALOR DE AQUISIÇÃO	VIDA ÚTIL (MESES)	DEPRECIÇÃO MENSAL	QT. MESES DEPRECIADOS	DEPRECIÇÃO ACUMULADA	VALOR RESIDUAL
15 CADEIRAS PRESIDENTE COMFORT PRETA	Valor Referente 5698 Comin Comercio De Moveis Ltda - Cadeira Presidente Comfort	28/08/2025	6.920,00	120	57,67	5	288,33	6.631,67
01 MESA DE REUNIÃO E 02 MESAS AUX.	Valor Referente 11 Leone Moveis Ltda	04/09/2025	5.450,00	120	45,42	4	181,67	5.268,33
QUADROS FIXOS E PORTA PIVOTANTE	Valor Referente 983 Nova Geracao Esquadrias Ltda	09/09/2025	8.813,50	120	73,45	4	293,78	8.519,72
			R\$ 21.183,50		R\$ 176,53		R\$ 763,78	R\$ 20.419,72

AR CONDICIONADO								
NOME DO BEM	HISTÓRICO DO BEM	DATA DE AQUISIÇÃO	VALOR DE AQUISIÇÃO	VIDA ÚTIL (MESES)	DEPRECIÇÃO MENSAL	QT. MESES DEPRECIADOS	DEPRECIÇÃO ACUMULADA	VALOR RESIDUAL
AR CONDICIONADO	Valor Referente 10 Vanio Tompson - NFSe Instalação Ar Condicionado Sala Vex	1/10/2025	3.260,00	120	27,17	3	81,50	3.178,50
			R\$ 3.260,00		R\$ 27,17		R\$ 81,50	R\$ 3.178,50

<b>TOTAL IMOBILIZADO</b>	<b>R\$ 24.443,50</b>	<b>R\$ 845,28</b>	<b>R\$ 23.598,22</b>
--------------------------	----------------------	-------------------	----------------------

Data	Histórico	Débito	Crédito	Saldo	D/C
	Conta: 1288 - Marcas e Patentes de Invenção	-	-	-	
	Registrro Marca Vex 1 e Um Cfme Boleto	4.500,00	-	4.500,00	DB
04/06/2025	1009 Sistema Marcas e Patentes Ltda				
	Total	4.500,00		-	0

### 3.6) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

#### Capital Social

O capital social subscrito da companhia é de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), registrado em moeda corrente nacional. Deste montante, encontra-se integralizado o valor de R\$ 41.568.613,45, permanecendo o saldo de R\$ 18.431.386,55 a integralizar.

A integralização do capital está ocorrendo conforme estabelecido no boletim de subscrição, observando-se os prazos e condições deliberados em assembleia geral e previstos no estatuto social

ACIONISTA	AÇÃO	QTDE AÇÕES	%	INTEGRALIZADO		A INTEG.	TOTAL R\$
				Imóveis	Dinheiro		
Aliança Participações S.A	Ordinária	15.600.000	26,00%	12.500.000,00	51.390,00	3.048.610,00	15.600.000,00
VMT Vex Capital	Ordinária	7.800.000	13,00%	6.250.000,00	100.000,00	1.450.000,00	7.800.000,00
A3M Empreendimentos Ltda	Ordinária	3.600.000	6,00%	3.125.000,00	-	475.000,00	3.600.000,00
Bianchi Participações e Incorporações	Ordinária	3.600.000	6,00%	3.125.000,00	263.889,90	211.110,10	3.600.000,00
Casa Marrom Administradora de Bens	Ordinária	12.000.000	20,00%		6.666.666,70	5.333.333,30	12.000.000,00
JMX Participações e Empreendimentos	Ordinária	6.000.000	10,00%		3.333.333,18	2.666.666,82	6.000.000,00
Tonus e Tonus Administradora de Bens	Ordinária	3.000.000	5,00%		1.666.666,70	1.333.333,30	3.000.000,00
Muve Entretenimento e Lazer	Preferencial	600.000	1,00%		333.333,64	266.666,36	600.000,00
Fabiano Gava	Preferencial	1.200.000	2,00%		560.000,00	640.000,00	1.200.000,00
Zart Construtora e Incorporadora	Preferencial	600.000	1,00%		333.333,31	266.666,69	600.000,00
Fox Participações Societárias	Preferencial	1.200.000	2,00%		600.000,02	599.999,98	1.200.000,00
Hiperavi Asfaltos	Preferencial	600.000	1,00%		299.999,97	300.000,03	600.000,00
Osvaldo Vicente Ribeiro Junior	Preferencial	600.000	1,00%		600.000,00	-	600.000,00
Joicy Loeschke Rigo Coterli	Preferencial	600.000	1,00%		60.000,00	540.000,00	600.000,00
M. V. Awada Empreendimentos Ltda	Preferencial	1.200.000	2,00%		666.666,70	533.333,30	1.200.000,00
Leonardo Luiz Selbach	Preferencial	1.200.000	2,00%		666.666,70	533.333,30	1.200.000,00
Bluefield Investimentos Imobiliários	Preferencial	600.000	1,00%		366.666,63	233.333,37	600.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>60.000.000</b>		<b>25.000.000,00</b>	<b>16.568.613,45</b>	<b>18.431.386,55</b>	<b>60.000.000,00</b>

#### 4.0) APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

A administração da companhia conclui que as **demonstrações contábeis** ora apresentadas refletem, de forma fidedigna e adequada, a **posição patrimonial e financeira**, o **desempenho econômico** e os **fluxos de caixa** da entidade, em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com os Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), convergentes às normas internacionais de contabilidade (IFRS)

Camboriú – SC, 31 de dezembro de 2025.

**VEX CAPITAL S/A****BALANÇO PATRIMONIAL**

Exercício findo de 31 de dezembro de 2025

<b>ATIVO</b>	<b>10/04/2025</b>	<b>31/12/2025</b>
<b><u>Ativo Circulante</u></b>	<b>-</b>	<b><u>59.882.469,50</u></b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-</b>	<b>475.871,49</b>
Bancos		475.871,49
<b>Estoques</b>		<b>58.446.526,36</b>
Empreendimento Waltrick	-	28.816.852,94
Empreendimento Gervasio	-	25.000.000,00
Empreendimento Aeropark Camboriú	-	781.673,42
Empreendimento Pico da Pedra	-	3.848.000,00
<b>Créditos</b>	<b>-</b>	<b>960.071,65</b>
Juros a Receber - Acionistas	-	58.071,65
Adiantamento à Fornecedores		902.000,00
<b><u>Ativo Não Circulante</u></b>	<b>-</b>	<b><u>28.098,20</u></b>
<b>Imobilizado</b>	<b>-</b>	<b>23.598,20</b>
Móveis e Utensílios		24.443,50
( - ) Depreciação Acumulada	-	(845,30)
<b>Intangível</b>	<b>-</b>	<b>4.500,00</b>
Marcas e Patentes	-	4.500,00
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>-</b>	<b>59.910.567,70</b>

<b>PASSIVO</b>	<b>10/04/2025</b>	<b>31/12/2025</b>
<b>Passivo Circulante</b>	-	<b>17.013.988,25</b>
<b>Fornecedores</b>	-	<b>16.998.131,51</b>
Fornecedores Diversos	-	18.750,00
Fornecedores - Empr. Waltrick	-	15.051.715,15
Fornecedores - Empr. Pico da Pedra	-	1.646.000,00
Provisões Contas a Pagar	-	281.666,36
<b>Obrigações Tributárias</b>	-	<b>15.856,74</b>
Tributos a recolher	-	15.856,74
<b><u>Passivo Não Circulante</u></b>	-	<b><u>1.404.000,00</u></b>
<b>Fornecedores</b>	-	<b>1.404.000,00</b>
Fornecedores - Empr. Pico da Pedra	-	1.404.000,00
<b><u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>	-	<b><u>41.492.579,45</u></b>
<b>Capital Social</b>	-	<b>41.568.613,45</b>
Capital subscrito	-	60.000.000,00
Capital a Integralizar	-	(18.431.386,55)
<b>Lucros/Prejuízos Acumulados</b>	-	<b>(76.034,00)</b>
Lucros/Prejuízos acumulados	-	-
Resultado do Exercício Atual	-	(76.034,00)
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	-	<b>59.910.567,70</b>

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

	10/04/2025	31/12/2025
<b>Receita bruta</b>	-	-
( - ) Devoluções de vendas	-	-
( - ) Impostos sobre vendas	-	-
<b>( = ) Receita líquida operacional</b>	-	-
( - ) Custo das mercadorias e serviços vendidos	-	-
<b>( = ) Lucro Bruto</b>	-	-
<b>( + ) Outras receitas operacionais</b>	-	-
Outras receitas operacionais	-	-
<b>( - ) Despesas Operacionais</b>	-	<b>(148.137,60)</b>
Eventos e Promoções	-	(8.871,25)
Depreciação	-	(845,30)
Honorários Jurídicos e Contábeis	-	(96.750,00)
Locação de Veículos	-	(15.160,00)
Despesas de Viagens e Outros	-	(22.927,89)
Impostos e Taxas	-	(3.583,16)
<b>( = ) Lucro líquido operacional</b>	-	<b>(148.137,60)</b>
<b>( =/- ) Resultado Financeiro</b>	-	<b>95.094,14</b>
Despesas Financeiras	-	(266,30)
Receitas Financeiras	-	95.360,44
<b>( = ) Lucro antes da Contribuição Social</b>	-	<b>(53.043,46)</b>
( - ) Provisão para Contribuição Social	-	(8.582,44)
<b>( = ) Lucro antes do Imposto de Renda</b>	-	<b>(61.625,90)</b>
( - ) Provisão para Imposto de Renda	-	(14.408,10)
<b>( = ) Lucro Líquido do Exercício</b>	-	<b>(76.034,00)</b>

**DEMONSTRAÇÃO DE LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS EXERCÍCIO 2025**

<b>Saldo inicial de Lucros/Prejuízos acumulados</b>	-
( - ) Transferencia de reservas de Incentivos Fiscais	
( - ) Prejuízo do Período	(76.034,00)
<b>( = ) Saldo atual de Lucros/Prejuízos acumulados</b>	<b>(76.034,00)</b>

Demonstrativo das Mutações do Patrimônio Líquido - DMPL		Capital Social	Lucros / Prejuízos Acumulados	Total PL
Saldos 10/04/2025		R\$ -	R\$ -	R\$ -
2025	Integralização de Capital	R\$ 41.568.613,45		R\$ 41.568.613,45
	Resultado do exercício		R\$ (76.034,00)	R\$ (76.034,00)
	Saldos 31/12/2025	R\$ 41.568.613,45	R\$ (76.034,00)	R\$ 41.492.579,45

<b>DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO</b>	
	<b>31/12/2025</b>
<b>1 - FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	
Resultado do Exercício	(76.034,00)
Depreciação e Amortização	845,30
Contas a Receber	(58.071,65)
Adiantamento a Fornecedores	(902.000,00)
Etoques	(58.446.526,36)
Fornecedores	18.402.131,51
Obrigações Tributárias	15.856,74
<b>= Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades operacionais</b>	<b>(41.063.798,46)</b>
<b>2 - FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	
Imobilizado	(28.943,50)
Investimento	
<b>= Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades de investimentos</b>	<b>(28.943,50)</b>
<b>3 - FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	
Integralização de capital	41.568.613,45
<b>= Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades de financiamento</b>	<b>41.568.613,45</b>
4 - Aumento (Redução) nas disponibilidades (1 + 2 - 3)	475.871,49
5 - Disponibilidades no início do período	-
<b>6 - Disponibilidades no final do período (4 + 5)</b>	<b>475.871,49</b>

---

CLAUDIANE MONARETTO SBEGHEN  
CONTADORA  
CRC PR058915/O-2