



IRMÃOS CAMPOS & CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS

Companhia Juvafe de Participações

**Demonstrações contábeis
acompanhadas de notas explicativas para os exercícios
findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

RC/SP038/2026



IRMÃOS CAMPOS & CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS

COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

CONTEÚDO

- 1. Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis, 3**
- 2. Balanço patrimonial – Ativo e Passivo, 6**
- 3. Demonstração do resultado do exercício e resultados abrangentes, 7**
- 4. Demonstração das mutações do patrimônio líquido, 8**
- 5. Demonstração dos fluxos de caixa, 9**
- 6. Notas explicativas às demonstrações contábeis, 10**



IRMÃOS CAMPOS & CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ilmo. Srs.

Administradores e acionistas da

COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES** (Companhia) que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2025, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação a Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil

e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração tenha que liquidar a entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Sociedade.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.



IRMÃOS CAMPOS & CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a entidade a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 04 de maio de 2026.

IRMÃOS CAMPOS & CERBONCINI
AUDITORES ASSOCIADOS
CRC 2SP 013.900/O-8

Fábio Cerboncini
Sócio Contador
CRC 1SP 079.347/O-3

COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES

**BALANÇO PATRIMONIAL EM
31 DE DEZEMBRO**

(Valores expressos em reais)

ATIVO	Nota	2025	2024	PASSIVO	Nota	2025	2024
Ativo circulante				Passivo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	18.929.228	22.489.414	Impostos a recolher		175.351	144.482
Contas a receber		1.358.228	-	Contas a pagar	7	4.256.290	3.663.051
Impostos a recuperar		50.993	27.647	Dividendos a pagar	8	1.672.858	1.859.306
Adiantamentos		262.766	18.008	Dividendos deliberados a pagar	8	17.666.667	
Despesas antecipadas		98.337	8.108,11	Outras contas a pagar		325.147	195.286
		20.699.551	22.543.178			24.096.313	5.862.126
Ativo não circulante				Passivo não circulante			
Dividendos deliberados a receber	5	8.730.191	-	Dividendos deliberados a pagar	8	35.333.333	-
				Patrimônio líquido			
				Capital social	8	76.330.708	57.951.941
				Capital a integralizar		(17.230.095)	-
Investimentos	5	56.733.920	50.613.057	Adiantamento futuro aumento capital	8	150.000	150.000
Propriedades para investimento	6	21.793.996	16.611.420	Reserva legal	8	3.659.085	1.957.164,56
Imobilizado	6	28.380.168	13.013.298	Ajuste avaliação patrimonial	8	-	424.182
		106.908.084	80.237.775	Retenção de lucros	8	13.998.482	36.435.539
						76.908.180	96.918.826
TOTAL DO ATIVO		136.337.826	102.780.952	TOTAL DO PASSIVO E PATR. LÍQUIDO		136.337.826	102.780.952

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS E
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES EM
31 DE DEZEMBRO**

(Valores expressos em reais)

	<i>Nota</i>	2025	2024
Resultado da equivalência patrimonial	5	34.975.892	26.198.447
Receitas de alugueis		608.221	585.650
Juros sobre capital próprio		85.414	59.991
Receita de venda de ativo imobilizado		-	474.716
Despesas administrativas		(780.209)	(741.446)
Outras despesas e receitas operacionais		-	34.044
Despesas de depreciação		(2.248.745)	(1.061.900)
Despesas financeiras		(265.467)	(1.773)
Receitas financeiras		2.599.421	1.035.555
		34.974.528	26.583.284
Lucro líquido antes dos impostos		34.974.528	26.583.284
Provisão para imposto de renda		(682.188)	(418.568)
Provisão para contribuição social		(253.925)	(159.231)
Lucro líquido do exercício		34.038.415	26.005.485
<i>Lucro líquido por quota de capital</i>		<i>0,45</i>	<i>0,45</i>

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES EM
31 DE DEZEMBRO**

Ativo financeiro a valor justo por meio do PL	4	(424.182)	424.182
Total dos resultados abrangentes		33.614.233	26.429.667

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM
31 DE DEZEMBRO**

(Valores expressos em reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>Capital a Integralizar</u>	<u>Adto. Futuro Aumento Capital</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Ajuste Aval. Patrimonial</u>	<u>Reserva de Retenção lucros</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023	54.285.939	-	3.666.002	649.390	491.890	29.710.214	-	88.803.435
Aumento de capital	3.666.002		(3.666.002)					-
Adiantamento futuro aumento capital			150.000					150.000
Ativo financeiro a valor justo por meio do PL					(67.708)			(67.708)
Lucro do exercício						-	26.005.485	26.005.485
<i>Destinação do lucro lucro líquido:</i>								
<i>Reserva legal</i>				1.307.774			(1.307.774)	-
<i>Dividendos mínimos obrigatórios</i>							(1.242.386)	(1.242.386)
<i>Dividendos antecipados</i>							(16.730.000)	(16.730.000)
<i>Dividendos estatutários</i>						6.725.325	(6.725.325)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	57.951.941	-	150.000	1.957.165	424.182	36.435.539	-	96.918.826
Aumento de capital com bens	1.148.673		-					1.148.673
Aumento de capital a integralizar	17.230.095	(17.230.095)	-					-
Ativo financeiro a valor justo por meio do PL					(424.182)			(424.182)
Lucro do exercício							34.038.415	34.038.415
<i>Destinação do lucro lucro líquido:</i>								
<i>Reserva legal</i>				1.701.921			(1.701.921)	-
<i>Dividendos mínimos obrigatórios</i>							(1.616.825)	(1.616.825)
<i>Retenção de lucros</i>						30.719.670	(30.719.670)	-
<i>Dividendos antecipados</i>						(156.727)		(156.727)
<i>Dividendos deliberados a pagar</i>						(53.000.000)	-	(53.000.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2025	76.330.708	(17.230.095)	150.000	3.659.085	-	13.998.482	-	76.908.180

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
EM 31 DE DEZEMBRO**

(Valores expressos em reais)

	2025	2024
Fluxos de caixa das atividades investimentos		
Lucro líquido do exercício	34.038.415	26.005.485
<i>Ajustes necessários para conciliar o lucro líquido com as atividades de caixa:</i>		
Depreciação	2.248.744	1.061.900
Valor residual baixa de investimento	-	(474.716)
Lucro líquido ajustado	36.287.160	26.592.669
Variação nos ativos e passivos:		
Adiantamentos	(244.758)	24.142
Contas a receber	(1.358.228)	-
Impostos a recuperar	(23.346)	(7.659)
Despesas antecipadas	(90.229)	(145)
Impostos a pagar	30.868	85.869
Contas a pagar	723.100	(3.017.448)
	35.324.569	23.677.428
Resultado da equivalência patrimonial	(35.359.126)	(26.266.155)
Recebimentos de lucros de investida	38.012.685	32.559.300
Caixa das atividades operacionais	37.978.127	29.970.572
Adtos. Futuro aumento capital	-	150.000
Distribuição de lucros aos sócios	(1.534.422)	(16.730.000)
Caixa gerado nas atividades financiamentos	(1.534.422)	16.580.000
Investimento em sociedade controlada	(9.200.000)	-
Perda por venda de investimento	(424.182)	4.645.712
Dividendos deliberados a receber	(8.730.191)	-
Aquisição para o ativo imobilizado	(16.396.541)	(2.500.000)
Aquisição de propriedades para investimento	(5.252.977)	(2.693.434)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(40.003.891)	(547.723)
Fluxo de caixa do exercício	(3.560.185)	12.842.850
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	22.489.414	9.646.564
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	18.929.228	22.489.414
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(3.560.185)	12.842.850

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

COMPANHIA JUVAFE DE PARTICIPAÇÕES

Notas explicativas às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 *(Valores expressos em reais)*

NOTA 1. Informações Gerais

A Companhia Juvafe de Participações (Companhia) é uma sociedade anônima de capital fechado, sucessora da Juvafe Participações Empreendimentos Administração Imobiliária Ltda. pelos seus atos societários de transformação em 27 de novembro de 2023, arquivados na Junta Comercial de São Paulo em 04 de janeiro de 2024, com endereço na Alameda Europa, 150, Tamboré, Santana de Parnaíba – SP.

A Companhia tem como objetivo social (i) participação no capital de outras sociedades brasileiras, simples ou empresariais, como acionista ou quotista (ii) venda e compra e administração de bens imóveis próprios.

NOTA 2. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis apresentadas contêm informações relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A Administração entende que as informações prestadas nessas demonstrações contábeis são relevantes e representam fidedignamente as informações utilizadas na gestão da Companhia.

b) Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Companhia é o Real, sendo esta utilizada na elaboração e a apresentação nas demonstrações contábeis.

c) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros que estão registrados pelo seu valor justo, conforme descritos nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a administração realize estimativas para

determinação e registro de certos ativos, passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre suas demonstrações contábeis. Tais estimativas são feitas com base no princípio da continuidade e suportadas pela melhor informação disponível na data da apresentação dessas demonstrações, bem como na experiência da administração. As estimativas são revisadas quando novas informações se tornam disponíveis ou as situações em que estavam baseadas se alterem.

As estimativas podem vir a divergir para com o resultado real. As informações sobre incertezas, sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material no próximo período contábil e julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis estão incluídas nas notas explicativas.

NOTA 3. Principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações contábeis estão definidas a seguir:

a) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos A Companhia reconhece os recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A Companhia deixa de reconhecer um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pela Companhia nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou passivo individual. Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia designou ativo financeiro a valor justo por meio do patrimônio líquido no reconhecimento inicial.

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos:

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado:

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas em seus valores

justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia.

Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

São classificados como ativos financeiros:

Caixa e equivalentes de caixa: Abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração do valor, e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo.

Passivos financeiros não derivativos: A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A baixa de um passivo financeiro ocorre quando suas obrigações contratuais são retiradas, transferidas, canceladas ou vencidas. A Companhia classifica os passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos.

A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos:

Contas a pagar: As contas a pagar aos acionistas ou fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano.

(ii) Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não possui qualquer operação com instrumentos financeiros derivativos incluindo operações de hedge.

b) Investimento em empresa controlada

Controladas são aquelas empresas nas quais o investidor tem influência significativa e detém o controle. Os investimentos nessas empresas são reconhecidos inicialmente ao custo de aquisição e avaliados subsequentemente pelo método de equivalência patrimonial.

c) Avaliação do valor recuperável de ativos (impairment)

A administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos principais ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas,

e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

d) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O imposto de renda e a contribuição social são calculados pela forma do lucro presumido, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

e) Eventos subsequentes

Eventos subsequentes são eventos favoráveis ou desfavoráveis, que ocorrem entre a data final do período a que se referem às demonstrações contábeis e a data na qual é autorizada a emissão dessas demonstrações. Dois tipos de eventos podem ser identificados: (a) os que evidenciam condições que já existiam na data final do período a que se referem as demonstrações contábeis; (b) os que são indicadores de condições que surgiram subsequentemente, ao período contábil a que se referem as demonstrações contábeis.

NOTA 4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia mantinha a integralidade de suas disponibilidades depositadas em contas correntes em bancos comerciais de primeira linha.

Na data do balanço era a seguinte a composição das disponibilidades:

	2025	2024
Caixa e bancos	103	105.717
Mantidos até o vencimento	2.700.545	16.015.340
Cotas de fundo aplicações financeiras	16.228.580	5.656.526
Cotas de fundo multimercados	-	797
Títulos para negociação em balcão	-	711.034
	18.929.228	22.489.414

Nas aplicações financeiras mantidas até o vencimento estão classificados os investimentos em CDB, LF, LTN, NTN, CRI e FDIC cujas taxas anuais variam de 8,04% a 13,92% ao ano.

Os investimentos em fundos de aplicações, assim como os títulos para negociação estão atualizados pelas cotações do mercado na data do balanço.

A Companhia reverteu ativo financeiro a valor justo por meio do patrimônio líquido no reconhecimento inicial em 2024 no montante de R\$ 424.182.

NOTA 5. Investimento em controladas

Em 31 de dezembro era seguinte a participação da Companhia nas controladas:

Embrafisa Consult.Empr.Corr.Seguros	2025	2024
Patrimônio líquido em 31 de dezembro	109.545.880	100.909.571
Participação em percentual	49,68%	49,68%
Investimento por equivalência	54.422.393	50.131.875
Equivalência pelo resultado do exercício	2.932.524	26.360.415
Dividendos a receber	7.730.191	-
Embracon Franshising Ltda.		
Patrimônio líquido em 31 de dezembro	1.433.521	882.365
Participação em percentual	50,00%	50,00%
Investimento por equivalência	425.578	441.182
Dividendos a receber	-	(25.178)
Embraseg		
Patrimônio líquido em 31 de dezembro	3.109.532	-
Participação em percentual	50,00%	-
Investimento por equivalência	1.554.766	-
Equivalência pelo resultado do exercício	31.575.446	-
Dividendos a receber	1.000.000	-
Baita Box Palhoça		
Patrimônio líquido em 31 de dezembro	200.000	80.000
Participação em percentual	50,00%	50,00%
Investimento por equivalência	100.000	40.000
Equivalência pelo resultado do exercício	42.344	-
Dividendos deliberados a receber	-	-

A movimentação dos investimentos em dezembro era a seguinte:

Embrafisa Consult.Empr.Corr.Seguros	2025	2024
Saldo inicial	50.131.875	56.330.760
Equivalência patrimonial	2.932.524	26.360.415
Integralização de capital	9.000.000	-
Distribuição de lucros aos sócios	(7.642.005)	(32.559.300)
Saldo final	54.422.393	50.131.875
Embracon Franchising		
Saldo inicial	441.182	616.361
Equivalência patrimonial	425.578	(25.178)
Integralização de capital	100.000	-
Distribuição de lucros aos sócios	(250.000)	(150.000)
Saldo final	716.761	441.182
Embraseg		
Saldo inicial	100.000	-
Integralização de capital	-	100.000
Equivalência patrimonial	31.575.446	-
Distribuição de lucros aos sócios	(30.120.680)	-
Saldo final	1.554.766	100.000
Baita Box Palhoça		
Saldo inicial	40.000	-
Integralização de capital	-	40.000
Equivalência patrimonial	-	-
Saldo final	40.000	40.000
Total investimentos	56.733.920	50.613.057

NOTA 6. Ativo imobilizado e Propriedades para investimento

Em 31 de dezembro era seguinte a composição do ativo imobilizado e das propriedades para investimento:

	Saldos em			Saldos em
	31/12/2024	Adições	Baixas	31/12/2025
ATIVO IMOBILIZADO				
Valores históricos				
Imóveis	8.988.250	1.148.673	-	10.136.923
Móveis e Eqptos. De uso	76.641	-	-	76.641
Veículos	900.927	2.521.541	-	3.422.469
Embarcações	6.077.872	13.875.000	-	19.952.872
	16.043.690	17.545.215	-	33.588.905
	Saldos em			Saldos em
	31/12/2024	Adições	Baixas	31/12/2025
Depreciação acumulada				
Imóveis	(1.349.373)	(314.175)	-	(1.663.549)
Móveis e Eqptos. De uso	(55.358)	(7.664)	-	(63.022)
Veículos	(612.682)	(554.968)	-	(1.167.650)
Embarcações	(1.012.979)	(1.301.537)	-	(2.314.516)
	(3.030.392)	(2.178.344)	-	(5.208.737)
Imobilizado líquido	13.013.298			28.380.168
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO	Saldos em			Saldos em
	31/12/2024	Adições	Baixas	31/12/2025
Valores históricos				
Imóveis	17.230.686	5.252.977	-	22.483.663
Depreciação propr.investimento	(619.267)	(70.400)	-	(689.667)
	16.611.420		-	21.793.996

NOTA 7. Contas a pagar empresa ligada

Refere-se a imóveis adquiridos em 2023.

NOTA 8. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro o capital social da Companhia era de R\$ 73.330.708,00 (R\$ 57.951.941,00 em 2024) representado por 73.330.708 ações, sendo:

53.605.544 ordinárias e 22.725.164 ações preferenciais. (Em 2024 eram: 36.375.450 ordinárias e 21.576.491 preferenciais), todas nominativas e sem valor nominal.

Em 14 de agosto de 2025 a Companhia aumentou o capital social no montante de R\$ 1.148.673 com bens resultantes da cisão da Dourada Comercial e Agropecuária S/A, de propriedade do sócio, com emissão de 1.148.673 novas ações preferenciais subscritas e integralizadas pelo acionista Juarez Antonio da Silva.

A mesma assembleia aumentou o capital social no montante de R\$ 17.230.095,00, com a emissão de 17.230.095 novas ações preferenciais a ser integralizado, em até 730 dias em moeda corrente nacional, pelos demais sócios na proporção de cada um deles.

Reserva legal

Constituída em 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social.

Destinação do lucro líquido

Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, após deduzida a parcela destinada à constituição de reserva legal.

A Assembleia Geral Extraordinária de 01 de dezembro de 2025 deliberou pagamentos de dividendos no montante de R\$ 53.000.000 (cinquenta e três milhões de reais) a serem pagos até 31 de dezembro de 2028, e serem feitos conforme disponibilidade de caixa e a critério dos acionistas. Um terço do valor está provisionado no passivo circulante e dois terços estão provisionados no passivo não circulante.

O saldo remanescente do lucro líquido do exercício será distribuído na forma de dividendo.

Ajuste da avaliação patrimonial

A Companhia reverteu avaliação de ativo financeiro a valor justo por meio do patrimônio líquido no reconhecimento inicial.
