

ÁVIDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

CNPJ: 22.931.333/0001-77 - NIRE: 3130012135-6

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31.12.2025

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A ÁVIDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica de direito privado, com fins econômicos, de duração indeterminada, com sede e foro na Rua Azul da Amplidão, n.º 320, Bairro Vale dos Cristais, em Nova Lima - MG., tem como principais atividades: A participação em outras sociedades, com ou sem o controle acionário, visando neste caso apenas a obtenção de dividendos e a valorização dos ativos mobiliários das sociedades; Gestão e administração de propriedade imobiliária; Atividades de Consultoria em gestão empresarial, excesso consultoria técnica específica; Intermediação na compra, venda e aluguel de terrenos e serviços de assessoramento em questões relativas a aluguel de imóveis de terceiros; Realização de incorporações de empreendimentos imobiliários; Realização de loteamentos (subdivisão de terras) com e sem a realização de benfeitorias; compra, venda e aluguel de imóveis próprios; Construção de edifícios comerciais, residenciais e industriais e a Administração de obras.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2024, aqui compreendidas: Balanço Patrimonial (BP), Demonstração do Resultado (DRE), Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) foram elaboradas a partir das diretrizes contábeis e preceitos da Legislação Comercial, Lei nº 10.406/2002 e demais legislações aplicáveis. A Demonstração do Resultado Abrangente (DRA) foi suprimida conforme faculta os itens 3.18 e 3.19 da NBC TG 1000(R1).

3. POLÍTICA CONTÁBIL

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações contábeis levaram em conta as características qualitativas e quantitativas conforme determina a NBC TG 1000(R1) - Compreensibilidade, Competência, Relevância, Materialidade, Confiabilidade, Primazia da Essência sobre a Forma, Prudência, Integralidade, Comparabilidade e Tempestividade, estando assim alinhadas com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) adequadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

4. MOEDA FUNCIONAL E DE APRESENTAÇÃO

As demonstrações contábeis estão apresentadas em REAIS, que é a moeda funcional da empresa. Assim os ativos, os passivos e os resultados apresentados nas demonstrações contábeis mesmo quando contratados em moeda estrangeira foram ajustados às diretrizes contábeis vigentes no Brasil e convertidas para Reais, de acordo com as taxas de câmbio da moeda local. Os eventuais ganhos e perda resultantes do processo de conversão foram transferidos para o resultado do período atendendo ao regime de competência.

5. TESTE DE RECUPERABILIDADE PARA ATIVOS (IMPAIRMENT)

A administração da empresa fez a análise sobre a recuperabilidade dos ativos levando em conta os principais indicadores de desvalorização e conclusão de que todos os ativos se encontravam a valor recuperável através da venda ou do uso, dispensando assim a realização dos testes efetivos de Impairment, conforme prevê a Seção nº 27 da NBC TG 1000(R1).

6. PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

Os ativos e os passivos considerados contingentes não foram reconhecidos conforme previsto na Seção nº 21 da NBC TG 1000(R1) expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. As provisões quando constituídas encontram-se fortemente alicerçadas nas opiniões dos assessores jurídicos ou advogados, levando em

ÁVIDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

CNPJ: 22.931.333/0001-77 - NIRE: 3130012135-6

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31.12.2025

conta a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais. Assim, a administração considera que tais provisões são suficientes para atender as perdas decorrentes dos respectivos processos. Mesmo que algum passivo esteja sendo discutido judicialmente, tal obrigação, é mantida até o ganho definitivo ou quando couberem mais recursos ou quando da sua prescrição.

7. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração dessas demonstrações contábeis estão definidas a seguir:

7.1. Registro Contábil

Os registros contábeis foram efetuados de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração do resultado dos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento. A escrituração contábil foi realizada com base nas disposições contidas na ITG 1000(R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

7.2. Ativos Circulantes

A classificação das contas é realizada com base no que determina a NBC TG 1000(R1), item 4.5, sendo classificado como circulante quando:

- I. Espera realizar o ativo, ou pretende vendê-lo ou consumi-lo durante o ciclo operacional normal da entidade;
- II. O ativo for mantido essencialmente com a finalidade de negociação;
- III. Espera realizar o ativo no período de até 12 meses da data das demonstrações contábeis; ou o ativo for caixa ou equivalentes de caixa.

7.3. Caixa e Equivalentes de Caixa

Esse grupo corresponde aos valores de caixa, depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo com liquidez imediata, cujos saques podem ser efetuados a qualquer momento com grau de riscos insignificantes de alterações de valor.

7.4. Aplicações de Financeiras de Liquidez Imediata

As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores originais aplicados, acrescidos dos rendimentos pró-rata até a data do balanço.

7.5. Valores a Receber – Clientes

Os valores a receber são registrados e mantidos no Balanço Patrimonial pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos.

7.6. Demais Ativos Circulantes

Os demais Ativos Circulantes são apresentados no valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidos.

ÁVIDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

CNPJ: 22.931.333/0001-77 - NIRE: 3130012135-6

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31.12.2025

7.7. Ativos Não Circulantes – Realizáveis a Longo Prazo

7.7.1. Empréstimos à Coligadas e Controladas

Em 30/10/2025, a Controlada BRZ Empreendimentos e Construções S/A., pagou dividendos para a empresa, na monta de R\$ 289.608,13 (duzentos e oitenta e nove mil seiscentos e oito reais e treze centavos), através da cessão de direitos creditórios oriundos de operações de mútuos realizados junto à também controlada Monte Líbano Incorporações Imobiliárias S/A.

7.7.2. Empréstimos à Terceiros

Empréstimos concedidos à empresa JME Participações S/A., no exercício de 2021 e registrado pelo seu valor de custo.

7.7.3. Outros Valores a Receber

Em 31/10/2025 foi efetuada a compensação de contas entre o valor a receber de Eduarda de Campos Tolentino referente à venda das quotas da controlada Aliança Holding e Participações C&T Ltda, ocorrida no exercício anterior (2024) e o valor a pagar a própria Eduarda de Campos Tolentino pela aquisição das ações da controlada BRZ Empreendimentos e Construções S/A., ocorrida no exercício de 2019. Operação realizada pelo custo histórico.

7.8. Investimentos

7.8.1. Participações Societárias

Representa a participação da empresa em outras sociedades sendo mensurados pelo custo de aquisição, deduzidos os dividendos recebidos.

Os investimentos em sociedades controladas são registrados e avaliados pelo método de equivalência patrimonial, reconhecido no resultado do exercício como receita (ou despesa) operacional.

Parte da participação na empresa BRZ Empreendimentos e Construções S/A., correspondente à 33,34%, estão destinados ao usufruto de terceiro.

- Em 30/06/2025 foi reconhecido o recebimento de dividendos pagos pela controlada BRZ Empreendimentos e Construções S/A, no valor de R\$ 1.864.344,48 (um milhão oitocentos e sessenta e quatro mil trezentos e quarenta e quatro reais e quarenta e oito centavos), através de compensação/devolução de adiantamento recebido da própria BRZ pelo cancelamento da operação de venda da controlada Monte Líbano.
- Em 30/10/2025 foi reconhecido o recebimento de dividendos pagos pela controlada BRZ Empreendimentos e Construções S/A pela quitação junto à JME Participações S/A. à contra e ordem da Ávida Participações, da aquisição das ações da Monte Líbano, no valor de R\$ 4.782.291,86 (quatro milhões setecentos e oitenta e dois mil duzentos e noventa e um reais e oitenta e seis centavos).
- Em 30/10/2025 foi reconhecido o recebimento de dividendos pagos pela controlada BRZ Empreendimentos e Construções S/A através de aportes realizados junto à Monte Líbano Incorporações Imobiliárias S/A, no período de 02/09/2024 a 18/09/2024, à contra e ordem da Ávida Participações, conforme Termo de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital e Termo de Quitação, no valor de R\$ 1.810.510,20 (um milhão oitocentos e dez mil quinhentos e dez reais e vinte centavos).

ÁVIDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

CNPJ: 22.931.333/0001-77 - NIRE: 3130012135-6

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31.12.2025

- Em 30/10/2025 foi reconhecido o recebimento de dividendos pagos pela controlada BRZ Empreendimentos e Construções S/A através de cessão de direitos creditórios oriundo da operação de mutuo realizado junto à Monte Líbano Incorporações Imobiliárias S/A., conforme Termo de Quitação de Dividendos Mediante Cessão de Direitos Creditórios, no valor de R\$ 289.608,13 (duzentos e oitenta e nove mil seiscentos e oito reais e treze centavos).
- Em 30/10/2025 foi reconhecido o recebimento de dividendos pagos pela controlada BRZ Empreendimentos e Construções S/A através de compensação do valor devido à própria BRZ pela aquisição dos empreendimentos denominados SPE MG 02 e SPE MG 03, conforme Termo de Quitação, no valor de R\$ 28.181.043,57 (vinte e oito milhões cento e oitenta e um mil quarenta e três reais e cinquenta e sete centavos).
- Em 31.12.2025 foi contabilizado o resultado da Equivalência Patrimonial realizada com base no patrimônio líquido da coligada BRZ Emp. e Construções S.A referente ao exercício como despesa no valor de R\$ 37.487.565,17 (trinta e sete milhões quatrocentos e oitenta e sete mil quinhentos e sessenta e cinco reais e dezessete centavos). Representando o percentual de 50% (cinquenta inteiros por cento) de participação da Investidora.

7.9 Aplicações de Financeiras de Longo Prazo

As aplicações financeiras de Longo Prazo estão demonstradas pelos valores originais aplicados, acrescidos dos rendimentos pró-rata até a data do balanço.

7.10. Ativo Imobilizado

O ativo imobilizado está registrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada e, quando aplicável, de perdas por redução ao valor recuperável.

A depreciação é calculada pelo método linear com base nas vidas úteis econômicas estimadas pela administração, revisadas periodicamente.

A administração avaliou, na data-base das demonstrações contábeis, inexistirem indícios de perda por redução ao valor recuperável dos ativos, não tendo sido reconhecidas perdas por impairment no exercício.

A entidade não possui ativos com titularidade restrita, tampouco bens vinculados em garantia ou sujeitos a ônus reais. Também não existem compromissos contratuais relevantes para aquisição de ativos imobilizados.

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo do ativo imobilizado estava assim composto:

CLASSE DE ATIVO	TAXA ANUAL	VIDA ÚTIL ESTIMADA	VALOR CONTÁBIL INICIAL	ADIÇÕES	BAIXAS	DEPREC.	PERDA POR IMPAIRMEINT	VALOR CONTÁBIL FINAL
Mobiliários Diversos	10%	10 anos	R\$ 54.455,49	R\$ -	R\$ -	-R\$ 28.135,60	R\$ -	R\$ 26.319,89
Máquinas e Equipamentos	10%	10 anos	R\$ 7.108,09	R\$ -	R\$ -	-R\$ 3.724,35	R\$ -	R\$ 3.383,74
Equipamentos de Informática	10%	10 anos	R\$ 4.153,89	R\$ -	R\$ -	-R\$ 4.153,89	R\$ -	R\$ -
Totais	-	-	R\$ 65.717,47	R\$ -	R\$ -	-R\$ 36.013,84	R\$ -	R\$ 29.703,63

7.11. Passivos Circulantes

Os valores a pagar são registrados e mantidos no Balanço Patrimonial pelo valor nominal dos títulos representativos desses débitos, sendo classificados como circulante quando:

- I. Espera-se liquidar um passivo durante o ciclo operacional normal da entidade;
- II. O passivo for mantido essencialmente para a finalidade de negociação;

ÁVIDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

CNPJ: 22.931.333/0001-77 - NIRE: 3130012135-6

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31.12.2025

III. O passivo for exigível no período de até 12 meses após a data de encerramento das demonstrações contábeis; ou a entidade não tiver direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos 12 meses após a data de divulgação.

7.12. Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos e mantidos no Balanço Patrimonial pelo seu valor nominal acrescido dos devidos encargos financeiros.

7.13. Dividendos a Pagar

As retiradas efetuadas pelos acionistas referem-se à distribuição de dividendos ocorrida proporcionalmente às ações de cada acionista, observando-se sempre a disponibilidade de caixa e as disposições legais previstas no regulamento do Imposto de Renda.

7.14. Demais Passivos Circulantes e Não Circulantes

Os demais passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos. As obrigações com sócios correspondem ao Pró-Labore e Dividendos.

7.15. Capital Social

O Capital Social na monta de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) encontra-se totalmente integralizado.

7.16. Regime de Tributação

O regime de tributação adotado é o Lucro Presumido. Essa sistemática é regulamentada pelos artigos 587 a 601 do Regulamento do Imposto de Renda (Decreto Nº9.580 de 22 de novembro de 2018). O imposto, com base no lucro presumido, foi determinado em períodos de apuração trimestrais, encerrados nos dias 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro do ano calendário (Lei 9.430/1996, artigos 1º), sendo os percentuais de presunção para a base de cálculo do Imposto de Renda e da Contribuição Social de 32,00% sobre a Receita Bruta. Desta forma, no exercício de 2025, apurou-se os seguintes valores de tributos sobre o lucro:

- . Provisão para CSLL **R\$ 29.891,80**
- . Provisão para IRPJ **R\$ 16.443,44**

8. DETERMINAÇÃO DO RESULTADO

O resultado foi apurado trimestralmente e está em obediência ao regime de competência. As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e apresentadas em conformidade com a legislação societária, conforme a Lei nº 10.406/2002 e demais legislações aplicáveis, especialmente a NBC TG 1000(R1).

9. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

A empresa declara expressamente que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com a NBC TG 1000 (R1) (Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas), expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. A administração da empresa também procedeu ao exame conceitual e concluiu que a empresa não possui prestação pública de contas e assim encontra-se apta a exercer a faculdade pela aplicação do previsto na Contabilidade Para Pequenas e Médias Empresas.

ÁVIDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

CNPJ: 22.931.333/0001-77 - NIRE: 3130012135-6

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31.12.2025

10. CONTABILIDADE TERCEIRIZADA

Os administradores da empresa optaram pela contratação de contabilidade terceirizada, a qual se encontra perfeitamente atinada a 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 nº 11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto as documentações e procedimento. A responsabilidade profissional do contabilista que referendam estas demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

Nova Lima – MG., 31 de dezembro de 2025.

**FERNANDO CÉSAR BORGES DE SOUZA
CONTADOR – CRC: MG-064.799/O-2
CPF: 025.805.596-04**