

UNIO HOLDINGS S.A
CNPJ Nº 29.517.178/0001-96
NIRE: 35.300.513.002

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
CIRCULANTE	380.891,14	913.812,47
BANCOS CONTA MOVIMENTO	8.504,18	-
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	40.663,21	68.011,64
CLIENTES	-	292.144,38
IMPOSTOS A RECUPERAR	-	0,25
ADIANTAMENTOS COLABORADORES	61.159,62	65.226,28
ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	270.564,13	488.429,92
NÃO-CIRCULANTE	11.492.751,16	14.502.069,72
TITULOS A RECEBER A LONGO PRAZO	10.842.449,02	10.842.449,02
INVESTIMENTOS	-	2.993.127,29
IMOBILIZADO LÍQUIDO	650.302,14	666.493,41
TOTAL DO ATIVO	11.873.642,30	15.415.882,19

Barueri, 31 de dezembro de 2025.

Claudia Leonor dos Santos Tavares
CPF: 810.167.780-15
Diretora Presidente

Ramiro Becker de Oliveira
CRC/RS 101360/O-1
Contador(a)

"A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2025 transmitido no dia 18/06/2026 com recibo sob nº F1.66.56.27.D4.52.43.FB.19.56.30.95.8D.69.78.2F.E1.2D.77.27-4."

UNIO HOLDINGS S.A
CNPJ Nº 29.517.178/0001-96
NIRE: 35.300.513.002

BALANÇO PATRIMONIAL
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
CIRCULANTE	1.160.220,24	380.512,20
FORNECEDORES	-	282.028,27
FINANCIAMENTOS E EMPRÉSTIMOS	1.051.005,42	-
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS A PAGAR	1.351,02	1.256,68
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER	81.847,15	80.751,63
CONTAS A PAGAR	16.668,00	2.541,63
PARCELAMENTO DE IMPOSTOS	9.348,65	13.933,99
NÃO-CIRCULANTE	10.846.079,02	10.846.079,02
OUTRAS OBRIGAÇÕES	3.630,00	3.630,00
RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	10.842.449,02	10.842.449,02
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(132.656,96)	4.189.290,97
CAPITAL SOCIAL	3.375.057,00	3.375.057,00
RESERVAS DE LUCROS	-	814.233,97
PREJUÍZOS ACUMULADOS	(3.507.713,96)	-
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	11.873.642,30	15.415.882,19

Barueri, 31 de dezembro de 2025.

Claudia Leonor dos Santos Tavares
CPF: 810.167.780-15
Diretora Presidente

Ramiro Becker de Oliveira
CRC/RS 101360/O-1
Contador(a)

"A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2025 transmitido no dia 18/06/2026 com recibo sob nº F1.66.56.27.D4.52.43.FB.19.56.30.95.8D.69.78.2F.E1.2D.77.27-4."

UNIO HOLDINGS S.A
CNPJ Nº 29.517.178/0001-96
NIRE: 35.300.513.002

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
RECEITA BRUTA DE IMÓVEIS	-	3.000.000,00
RECEITA DE VENDAS DE IMÓVEIS	-	3.000.000,00
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	-	(109.500,00)
IMPOSTOS S/VENDAS OU SERVIÇOS	-	(109.500,00)
RECEITA LIQUÍDA OPERACIONAL	-	2.890.500,00
CUSTO DAS VENDAS OU SERVIÇOS	-	(1.171.705,05)
CUSTOS DAS MERCADORIAS VENDIDAS	-	(238,41)
CUSTOS IMÓVEIS LOCADOS	-	(4.293,30)
CUSTOS IMÓVEIS VENDIDOS	-	(1.167.173,34)
LUCRO BRUTO OPERACIONAL	-	1.718.794,95
DESPESAS OPERACIONAIS	(183.136,70)	(213.229,34)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(183.136,70)	(212.991,64)
DESPESAS C/VENDAS	-	(239,51)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	-	1,81
RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	(662,52)	(1.534,70)
RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	(662,52)	(1.534,70)
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS	(183.799,22)	1.505.563,80
IMPOSTO DE RENDA	(123,47)	(48.244,21)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(74,08)	(32.487,91)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(183.996,77)	1.423.298,79

Barueri, 31 de dezembro de 2025.

Claudia Leonor dos Santos Tavares
CPF: 810.167.780-15
Diretora Presidente

Ramiro Becker de Oliveira
CRC/RS 101360/O-1
Contador(a)

"A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2025 transmitido no dia 18/06/2026 com recibo sob nº F1.66.56.27.D4.52.43.FB.19.56.30.95.8D.69.78.2F.E1.2D.77.27-4."

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM
31 DE DEZEMBRO DE 2025

	2025	2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	(183.996,77)	1.423.298,79
Depreciação e amortização	116.191,27	66.142,17
Ajustes devedores de exercícios anteriores	(3.881.181,78)	(13.959,96)
Ajustes credores de exercícios anteriores	289.970,62	0,00
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	292.144,38	(292.144,38)
(Aumento) Redução em impostos a recuperar	0,25	(0,25)
(Aumento) Redução em adiantamentos	221.932,45	(490.429,92)
Aumento (Redução) em fornecedores	(282.028,27)	282.028,27
Aumento (Redução) em obrigações sociais	1.095,52	28,52
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas	94,34	81,88
Aumento (Redução) em obrigações tributárias	0,00	40.434,06
Aumento (Redução) em contas a pagar	14.126,37	0,00
Aumento (Redução) em parcelamento de impostos	(4.585,34)	754,01
Aumento (Redução) em fornecedores de longo prazo	0,00	(6.024,00)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(3.416.236,96)	1.010.209,19
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Imobilizado	(100.000,00)	(416.890,35)
Investimentos	2.993.127,29	0,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	2.893.127,29	(416.890,35)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Distribuição de Resultado	(546.740,00)	(477.400,67)
Empréstimos e financiamentos tomados	5.047.805,96	92.684,77
Pagamentos de empréstimos e financiamentos	(3.996.800,54)	(140.649,33)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	504.265,42	(525.365,23)
Redução nas Disponibilidades	(18.844,25)	67.953,61
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	68.011,64	58,03
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	49.167,39	68.011,64

BARUERI, 31 de Dezembro de 2025

CLAUDIA LEONOR DOS SANTOS TAVARES
Diretora Presidente
CPF: 810.167.780-15

RAMIRO BECKER DE OLIVEIRA
Reg. no CRC - RS sob o No. 101360/O-1
CPF: 032.988.050-09

"A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2025 transmitido no dia 18/06/2026 com recibo sob nº F1.66.56.27.D4.52.43.FB.19.56.30.95.8D.69.78.2F.E1.2D.77.27-4."

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Histórico	CAPITAL REALIZADO	RESERVAS DE LUCROS	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS		Total
	Capital Social	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	(-) Prejuízos Acumulados	
Saldo em 31/12/2023	3.375.057,00			(117.704,19)	3.257.352,81
Constituição de Reservas		814.233,97	(814.233,97)		0,00
Resultado do Exercício			1.485.742,10	(62.443,31)	1.423.298,79
Lucros/Dividendos Distribuídos			(477.400,67)		(477.400,67)
Retificações de Exercícios Anteriores				(13.959,96)	(13.959,96)
Compensação de Prejuízos	0,00	0,00	(194.107,46)	194.107,46	0,00
Saldo em 31/12/2024	3.375.057,00	814.233,97			4.189.290,97
Reversão de Reservas		(814.233,97)	440.766,15	373.467,82	0,00
Resultado do Exercício			(183.996,77)		(183.996,77)
Lucros/Dividendos Distribuídos			(546.740,00)		(546.740,00)
Retificações de Exercícios Anteriores	0,00	0,00	289.970,62	(3.881.181,78)	(3.591.211,16)
Saldo em 31/12/2025	3.375.057,00	0,00	0,00	(3.507.713,96)	(132.656,96)

BARUERI, 31 de Dezembro de 2025

CLAUDIA LEONOR DOS SANTOS TAVARES
Diretora Presidente
CPF: 810.167.780-15

RAMIRO BECKER DE OLIVEIRA
Reg. no CRC - RS sob o No. 101360/O-1
CPF: 032.988.050-09

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2025 transmitido no dia 18/06/2026 com recibo sob nº F1.66.56.27.D4.52.43.FB.19.56.30.95.8D.69.78.2F.E1.2D.77.27-4.”

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2025 e 2024.
(Valores expressos em reais).

1. Contexto Operacional

A UNIO HOLDINGS S.A, também denominada "Empresa", é uma sociedade privada, constituída sob a forma de Sociedade Anônima Fechada, com sede em Barueri, SÃO PAULO, iniciou suas atividades em 24 de janeiro de 2018 e tem por objeto social: A participação em outras sociedades, comerciais ou civis, como acionista ou quotista, o aluguel, a compra e a venda de imóveis próprios..

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, aplicáveis ao término do exercício findo em 31 de Dezembro de 2025.

A emissão das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de Dezembro de 2025 foi autorizada pela Administração, após aprovação e conclusão que essas representam, de forma apropriada, a posição financeira e patrimonial da Empresa.

2.2 Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, e com base na premissa de continuidade de suas operações.

2.3 Declaração de continuidade

A Administração avaliou a capacidade da Empresa em continuar operando normalmente e está convencida de que possui recursos para dar continuidade aos seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando. Assim, estas demonstrações contábeis foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

2.4 Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais, sendo esta a moeda funcional e de apresentação da Sociedade.

2.5 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativa

A preparação das demonstrações contábeis da Empresa requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes.

A Administração não identificou evidências nas estimativas e premissas que possam apresentar risco significativo, com probabilidade de causar ajuste nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social.

2.6 Políticas contábeis

"A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2025 transmitido no dia 18/06/2026 com recibo sob nº F1.66.56.27.D4.52.43.FB.19.56.30.95.8D.69.78.2F.E1.2D.77.27-4."

As principais políticas contábeis utilizadas na preparação dessas demonstrações contábeis estão apresentadas e resumidas nas respectivas notas explicativas, e foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados.

3. Demonstrações contábeis

3.1 Caixa e equivalentes de caixa

Políticas contábeis

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa em espécie, contas bancárias e investimentos de curto prazo com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de valor, mantidos com a finalidade de gerenciamento dos compromissos de curto prazo, totalizando em 31 de dezembro de 2025 o saldo de R\$ 49.167,39 e em 31 de dezembro de 2024 o saldo de R\$ 68.011,64.

3.2 Valores a receber de clientes

Políticas contábeis

Está registrada e mantida no balanço pelo valor de realização líquido, constituído pelos documentos fiscais emitidos contra os clientes, com expectativa de recebimento no decorrer do próximo exercício totalizando em 31 de dezembro de 2025 o saldo zero e em 31 de dezembro de 2024 o saldo de R\$ 292.144,38.

3.3 Adiantamentos a colaboradores

Políticas contábeis

Compreendem as verbas trabalhistas adiantas aos colaboradores com previsão de desconto em folha de pagamento no decorrer do próximo exercício totalizando em 31 de dezembro de 2025 o saldo de R\$ 61.159,62 e em 31 de dezembro de 2024 o saldo de R\$ 65.226,28.

Adiantamentos a terceiros Políticas contábeis

Tratam-se de valores pagos antecipadamente aos terceirizados, conforme negociação comercial entre as partes, cuja a prestação de contas ocorrerá quando da entrega do produto/serviço, totalizando em 31 de dezembro de 2025 o saldo de R\$ 270.564,13 e em 31 de dezembro de 2024 o saldo de R\$ 488.429,92.

3.4 Realizável a longo prazo

Políticas contábeis

São os direitos da Empresa (créditos) que não possuem liquidez suficiente para circular de forma imediata, ou seja, não podem ser convertidos em capital no curto prazo, totalizando em 31 de dezembro de 2025 o saldo de R\$ 10.842.449,02 e em 31 dezembro de 2024 o mesmo saldo.

3.5 Investimentos

Políticas contábeis

Este grupo é composto por valores de propriedades para investimentos futuros, como imóveis para locação e benfeitorias em tais imóveis. O saldo desta conta totaliza em 31 de dezembro de 2025 R\$ 0,00 e em 31 de dezembro de 2024 R\$ 2.993.127,29.

3.6 Imobilizado

Políticas contábeis

O ativo imobilizado é registrado ao custo de aquisição, deduzido das respectivas depreciações acumuladas e perdas por desvalorização, quando aplicável. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear para distribuir o valor do custo do bem ao longo da vida útil estimada. Os custos subsequentes ao do reconhecimento inicial são incorporados ao valor residual do imobilizado ou reconhecidos como item específico, somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores sejam mensurados de forma confiável. Os gastos com manutenção e reparos que não aumentem significativamente a vida útil do bem são considerados como despesas e alocados diretamente no resultado do exercício.

Composição

IMOBILIZADO

Imobilizado

Custo do Imobilizado

	Taxa Anual Depreciação	31/12/2024	Aquisições	31/12/2025
Equipamentos de Informática	20%	173.162,33	-	173.162,33
Máquinas e Equipamentos	10%	696.233,67	-	696.233,67
Veículos	20%	-	100.000,00	100.000,00
TOTAL		869.396,00	100.000,00	969.396,00

Depreciação e Perda do Valor Recuperável

	31/12/2024	Depreciações	31/12/2025
Equipamentos de Informática	(40.002,60)	(34.632,48)	(74.635,08)
Máquinas e Equipamentos	(162.899,99)	(69.623,28)	(232.523,27)
Veículos	-	(11.935,51)	(11.935,51)
TOTAL	(202.902,59)	(116.191,27)	(319.093,86)
VALOR RESIDUAL LÍQUIDO	666.493,41		650.302,14

3.7 Fornecedores

Políticas contábeis

Contas a pagar a fornecedores são registradas pelo valor de realização, conforme acordo entre as partes, com objetivo de financiar as atividades operacionais da Empresa com perspectivas de liquidação no curto prazo, totalizando em 31 de dezembro de 2025 o saldo de zero e em 31 de dezembro de 2024 o saldo de R\$ 282.028,27.

3.8 Obrigações trabalhistas

Políticas contábeis

Compreendem os valores de remuneração e benefícios a pagar aos empregados e diretores, cuja liquidação é esperada em até 12 meses, totalizando em 31 de dezembro de 2025 o saldo de R\$ 1.351,02 e em 31 de dezembro de 2024 o saldo de R\$ 1.256,68.

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2025 transmitido no dia 18/06/2026 com recibo sob nº F1.66.56.27.D4.52.43.FB.19.56.30.95.8D.69.78.2F.E1.2D.77.27-4.”

3.9 Obrigações tributárias

Políticas contábeis

Compreendem os tributos incidentes sobre o faturamento da Empresa de acordo com as alíquotas vigentes e, também as provisões para o imposto de renda e a contribuição social apurados conforme o regime do Lucro Presumido, totalizando em 31 de dezembro de 2025 o saldo de R\$ 81.847,15 e em 31 de dezembro de 2024 o saldo de R\$ 80.751,63.

3.10 Contas a pagar

Políticas contábeis

Contas a pagar são operações registradas pelo valor de realização, conforme acordado entre as partes, com vencimento no curto prazo. O objetivo desse grupo é registrar contas a pagar das atividades administrativas, não abrangidas no grupo fornecedor, totalizando em 31 de dezembro de 2025 o saldo de R\$ 16.668,00 e em 31 de dezembro de 2024 o saldo de R\$ 2.541,63.

3.11 Impostos parcelados

Políticas contábeis

Correspondem às parcelas com expectativa de liquidação nos próximos 12 meses referentes aos tributos negociados junto a prefeitura, referente a IPTU, totalizando em 31 de dezembro de 2025 o saldo de R\$ 13.933,99 e em 31 de dezembro de 2024 o saldo de R\$ 9.348,65

3.12 Outras obrigações LP

Políticas contábeis

Representam as parcelas que não possuem vencimento ou expectativa de pagamento nos próximos 12 meses, totalizando em 31 de dezembro de 2025 o saldo de R\$ 3.630,00 e em 31 de dezembro de 2024 o mesmo saldo.

3.14 Resultado de Exercícios Futuros

Políticas contábeis

Este grupo representa valores a receber de contratos firmados e já rescindidos, no que tange a multas contratuais, totalizando em 31 de dezembro de 2025 o saldo de R\$ 10.842.449,02 e em 31 de dezembro de 2024 o mesmo saldo.

4 Capital social

O capital social está composto por 3.375.057 (três milhões trezentos e setenta e cinco mil cinqüenta e sete) cotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, totalizando R\$ 3.375.057,00 (três milhões trezentos e setenta e cinco mil cinqüenta e sete reais).

4.1 Lucros ou prejuízos acumulados

A empresa possui prejuízos acumulados nos valor de R\$ 3.507.713,96 em 31 de dezembro de 2025.

5 Contingências

A Empresa não é parte em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos que tenham relevância para registro de contingências.

5.1 Ônus reais e garantias sobre ativos

Não há nenhum tipo de ônus real constituído sobre os ativos da Empresa, e também não existe nenhum tipo de ativo dado como garantia à terceiros.

5.2 Eventos Subsequentes

Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da Empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Barueri, 31 de Dezembro de 2025.

CLAUDIA LEONOR DOS SANTOS TAVARES
DIRETORA PRESIDENTE
CPF: 810.167.780-15

RAMIRO BECKER DE OLIVEIRA
CONTADOR
CRC/RS RS-101360/O-1