

Demonstrações Contábeis

BELIZE PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 08.902.609/0001-68

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente.

BELIZE PARTICIPAÇÕES S.A.

Rua Marechal Souza Menezes, nº 34 (parte) – Ramos – Rio de Janeiro/RJ
CNPJ Nº 08.902.609/0001-68

Demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais, exceto quando especificado)

Índice

Relatório da Administração.....	3
Relatório do Auditor Independente	4-6
Balanço patrimonial	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações do resultado abrangente.....	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstrações dos fluxos de caixa	11
Notas explicativas às demonstrações contábeis	12-14

Belize Participações S.A.

Relatório da Administração

Relatório do ano encerrado em 31 de dezembro de 2025.

É com satisfação que submetemos à apreciação dos acionistas as demonstrações financeiras da Belize Participações S/A, referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhadas do relatório dos auditores independentes.

No ano de 2025 a Companhia conseguiu manter a vacância dos imóveis próprios em níveis baixos, além de aplicar reajustes de alugueis dentro das condições usuais de mercado, acompanhando o IPCA. Com isso, o desempenho obtido foi positivo, dentro das expectativas da Administração.

A Companhia vislumbra o cenário estável para 2026, com baixa vacância dos imóveis, aplicação dos reajustes em patamares de acordo com o IPCA e manutenção das despesas.

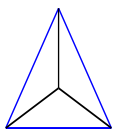
Em nome da Companhia, em 10 de março de 2026.



Luis Eduardo Teixeira Leal Wanderley
Belize Participações S.A.
Diretor



~~MPCN Projetos e Contabilidade S/S~~
CRC – RJ Nº. 001.555/O-0
Maurício Wanderley Estanislau da Costa.
CRC – RJ Nº. 057.382/O-4



RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ilmos. Srs. Diretores e Acionistas da
BELIZE PARTICIPAÇÕES S/A

Opinião

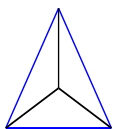
1. Examinamos as demonstrações contábeis da empresa **BELIZE PARTICIPAÇÕES S/A**, as quais compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.
2. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da entidade em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e o seu fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

3. 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 à entidade, 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 e da governança pelas demonstrações contábeis

4. 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.



5. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a empresa 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 pretenda liquidar a entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

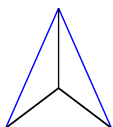
6. Os responsáveis pela governança da empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

7. 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.

8. 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:

- a) 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; e 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.
- b) 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 entidade.
- c) Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.



- d) 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 empresa. 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.
- e) 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.
- f) Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive quanto a eventuais melhorias dos controles internos da empresa.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2026.

TAG - AUDITORIA E CONSULTORIA EMPRESARIAL S/S


Mauro da Costa Mesquita
CRC RJ 067300/O-2

Belize Participações S.A.

C.N.P.J. 08.902.609/0001-68

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024*(Em milhares de reais)*

	Nota	2025	2024
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	519	3.752
Aluguéis a receber		8	104
Impostos a recuperar		51	-
		578	3.856
Ativo Não circulante			
Imobilizado			
Imóveis para aluguel		8.340	8.340
Depreciação acumulada		(3.336)	(3.002)
		5.004	5.338
Total do ativo		5.582	9.194
Passivo Circulante			
Tributos e encargos sociais a recolher		6	23
Salários e honorários		5	8
Dividendos		470	154
		481	185
Patrimônio líquido			
Capital social	5.a	4.810	7.941
Reserva legal	5.b	66	66
Reserva para investimentos	5.c	225	1.002
		5.101	9.009
Total do passivo e patrimônio líquido		5.582	9.194

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Belize Participações S.A.

C.N.P.J. 08.902.609/0001-68

Demonstrações de resultados**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024***(Em milhares de reais)*

	2025	2024
Receita operacional líquida	<u>536</u>	<u>1.214</u>
Receitas e (despesas) operacionais		
Despesas administrativas e gerais	(417)	(416)
Despesas com depreciação	(334)	(334)
	<u>(751)</u>	<u>(750)</u>
Resultado antes do resultado financeiro e dos impostos sobre o lucro	<u>(215)</u>	<u>464</u>
Resultado financeiro		
Receitas financeiras	399	330
Despesas financeiras	(4)	(3)
	<u>395</u>	<u>327</u>
Resultado antes da tributação sobre o lucro	<u>180</u>	<u>791</u>
Imposto de renda e contribuição social	(175)	(225)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	<u><u>5</u></u>	<u><u>566</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Belize Participações S.A.

C.N.P.J. 08.902.609/0001-68

Demonstrações de resultados abrangentes**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024***(Em milhares de reais)*

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	5	566
Outros Resultados Abrangentes	-	-
Resultado abrangente no exercício	<u>5</u>	<u>566</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Belize Participações S.A.

C.N.P.J. 08.902.609/0001-68

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido*Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**(Em milhares de reais)*

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva para Investimentos	Lucros / (Prejuízo) Acumulados	Total do Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2023	7.941	38	464	-	8.443
Lucro do exercício	-	-	-	566	566
Constituição de reserva legal	-	28	-	(28)	-
Constituição de reserva para investimentos	-	-	538	(538)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	7.941	66	1.002	-	9.009
Redução de Capital	(3.131)	-	-	-	(3.131)
Lucro do exercício	-	-	-	5	5
Constituição de reserva para investimentos	-	-	5	(5)	-
Dividendos propostos	-	-	(782)	-	(782)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	4.810	66	225	-	5.101

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Belize Participações S.A.

C.N.P.J. 08.902.609/0001-68

Demonstrações dos fluxos de caixa**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024***(Em milhares de reais)*

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	180	791
(+/-) Ajustes por:		
Depreciação	334	335
Imposto de renda e contribuição social	(175)	(225)
	<u>339</u>	<u>901</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
(Aumento) / redução em aluguéis a receber	95	1
(Aumento) / redução em impostos a recuperar	(51)	-
Aumento / (redução) em tributos e encargos sociais a recolher	(19)	(38)
Aumento / (redução) em honorários a pagar	(2)	(3)
	<u>23</u>	<u>(40)</u>
Caixa líquido gerado pelas / (aplicado nas) atividades operacionais	<u>362</u>	<u>861</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos	(464)	-
Redução de capital	(3.131)	-
Caixa líquido gerado pelas / (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>(3.595)</u>	<u>-</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos	-	-
Caixa líquido gerado pelas / (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>-</u>	<u>-</u>
Aumento / (redução) de caixa e equivalentes de caixa	<u>(3.233)</u>	<u>861</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3.752	2.891
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	519	3.752
Aumento / (redução) de caixa e equivalentes de caixa	<u>(3.233)</u>	<u>861</u>
	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Belize Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)

1. Contexto Operacional

A Belize Participações S.A. (Companhia) é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída sob as leis do Brasil em 18 de junho de 2007.

Tem como atividade principal o gerenciamento e desenvolvimento de atividades imobiliárias vinculadas à administração de bens, comercialização de imóveis próprios, compra, venda, incorporação e loteamento, por conta própria ou através de terceiros, além da participação no capital de outras sociedades como sócia ou acionista.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Resumo das Principais Práticas Contábeis

2.1. Base de Preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis geralmente aceitas e adotadas no Brasil tomando-se como base a Lei nº 11.638/07 alterada pela lei 11.941/2009.

Foi obedecido também o Pronunciamento Técnico PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC através da NBC TG 1000 (R1).

A Diretoria autorizou a emissão dessas demonstrações financeiras em 10 de março de 2026.

2.2. Principais Práticas Contábeis

As práticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos em conta movimento e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias a contar da data do balanço e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

b) Aluguéis a receber

Correspondem aos recebíveis decorrentes da locação de imóveis para renda. Os recebíveis são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo.

c) Imobilizado

A Companhia é proprietária de imóveis comerciais mantidos para aferir renda de aluguel e valorização, que não são ocupados pela Companhia. Estes imóveis estão registrados pelo custo histórico e estão sujeitos a depreciação, contabilizada de forma linear à taxa de 4% ao ano, sendo demonstrados aos valores residuais.

Belize Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras **Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024** (Em milhares de reais)

d) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário são demonstrados como não circulantes.

e) Imposto de renda e contribuição social

A Companhia calcula o imposto de renda e a contribuição social com base nas alíquotas presumidas, previstas na legislação, sobre a receita bruta auferida. As taxas vigentes são como segue:

- Imposto de renda: Calculado sobre a base de cálculo correspondente a 32% da receita bruta auferida, à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre a base de cálculo que excede R\$ 240 mil, anuais.
- Contribuição social: Calculada sobre a base de cálculo correspondente a 32% da receita bruta auferida, à alíquota de 9%.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 o saldo de caixa e equivalentes de caixa é composto como segue:

	2025	2024
Caixa	4	4
Depósitos bancários	1	1
Aplicações financeiras de liquidez imediata	514	3.747
	519	3.752

As aplicações financeiras de liquidez imediata são representadas por investimentos de renda fixa, com condições pré-estabelecidas de compromisso de recompra. Essas aplicações são remuneradas, substancialmente, com base na variação percentual do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e possuem conversibilidade imediata em caixa.

Belize Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)

4. Partes Relacionadas

A Companhia possui contratos de locação de imóveis junto a partes relacionadas.

A Companhia concedeu, em regime de comodato, os imóveis situados na Rua Marechal Souza Menezes, nº 34/56, Ramos, Rua Operário Fortes, nº 68, Ramos e Rua Cardoso de Moraes, nº 55 Loja A, Bonsucesso, de sua propriedade para a comodatária Lojas Citycol S.A., para fins de atividades administrativas/operacionais do comodatário. O contrato tem vigência indeterminado, com retorno garantido ao comodante sem custos.

Durante o período de comodato, todas as despesas com manutenção, conservação, impostos (IPTU) e taxas incidentes sobre o imóvel são de responsabilidade do comodatário, conforme art. 584 da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil).

5. Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O capital social em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 4.810 (quatro milhões, oitocentos e dez mil reais), em 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 7.941 (sete milhões, novecentos e quarenta e um mil reais) totalmente subscrito e integralizado, representado por 6.241.000 (seis milhões, duzentas e quarenta e uma) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

b) Redução de Capital Social

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de julho de 2025 foi aprovada a redução do capital social da Companhia, no montante correspondente a R\$ 3.131 (três milhões, cento e trinta e um mil reais), por julgá-lo excessivo para as necessidades da Companhia, conforme autorizado nos termos do art. 173, caput, parte final, da Lei 6.404/1976, restituindo-se aos acionistas parte do valor das ações de sua titularidade, de modo que o capital social da Companhia passa de R\$ 7.941 (sete milhões, novecentos e quarenta e um mil reais) para R\$ 4.810 (quatro milhões, oitocentos e dez mil reais), sem alteração do número de ações de emissão da Companhia, uma vez que estas não possuem valor nominal.

Em decorrência da redução de capital, os acionistas da Companhia receberão o valor equivalente a aproximadamente R\$ 0,50168 por ação, totalizando R\$ 3.131 (três milhões, cento e trinta e um mil reais), pagos proporcionalmente ao número de ações titularizadas por cada acionista, mediante transferência bancária de recursos disponíveis

Todas as ações emitidas têm os mesmos direitos de voto em assembleias e de recebimento de dividendos.

Belize Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)

c) Reserva Legal

A Reserva Legal é constituída anualmente, de acordo com a legislação societária, no percentual de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício, limitada ao percentual de 20% do capital social.

d) Reserva para Investimentos

A Reserva para Investimentos tem como objetivo financiar a expansão das atividades da Companhia. É constituída anualmente, de acordo com o Estatuto Social da Companhia, pelo percentual de 5% a 75% do lucro líquido remanescente após a absorção de prejuízos, pagamento da participação dos administradores e constituição da reserva legal.

e) Dividendos

Em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, no pressuposto da aprovação das contas e das demonstrações financeiras sem quaisquer ressalvas, a administração propõe que sejam destinados R\$ 470 (quatrocentos e setenta mil reais) para pagamento de dividendos aos acionistas.

6. Contingências

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia não possuía contingências, dessa forma, não foi constituída provisão para perdas.

7. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes à data do encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 que tenha, ou possa a vir a ter efeitos relevantes sobre a situação financeira, patrimonial e os resultados da Sociedade.