

PRIME EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ Nº 53.385.307/0001-14
NIRE: 35.300.630.319

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
CIRCULANTE	8.391.431,46	7.064.946,74
CAIXAS	-	9.514,46
BANCOS CONTA MOVIMENTO	-	1,00
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	8.352.040,65	7.055.411,12
IMPOSTOS A RECUPERAR	39.390,81	20,16
NÃO-CIRCULANTE	4.220.667,87	3.564.160,45
OUTROS CRÉDITOS LP	1.430.000,00	1.030.000,00
INVESTIMENTOS	2.790.667,87	2.534.160,45
TOTAL DO ATIVO	12.612.099,33	10.629.107,19

São Paulo, 31 de dezembro de 2025.

Milena Batista Moreira
CPF: 007.725.080-03
Diretora

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 043049/O-9
Contador(a)

PRIME EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ Nº 53.385.307/0001-14
NIRE: 35.300.630.319

BALANÇO PATRIMONIAL
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
CIRCULANTE	9.400,07	48.965,75
FORNECEDORES	-	1.414,25
FINANCIAMENTOS E EMPRÉSTIMOS	2.123,58	-
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER	7.276,49	47.551,50
NÃO-CIRCULANTE	11.844.799,66	9.093.217,44
OUTRAS OBRIGAÇÕES	11.844.799,66	9.093.217,44
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	757.899,60	1.486.924,00
CAPITAL SOCIAL	10.000,00	10.000,00
RESERVAS DE LUCROS	747.899,60	1.476.924,00
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12.612.099,33	10.629.107,19

São Paulo, 31 de dezembro de 2025.

Milena Batista Moreira
CPF: 007.725.080-03
Diretora

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 043049/O-9
Contador(a)

PRIME EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ Nº 53.385.307/0001-14
NIRE: 35.300.630.319

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
RECEITA LIQUÍDA OPERACIONAL	-	-
CUSTO DAS VENDAS OU SERVIÇOS	(270,00)	(270,00)
CUSTO COM INSTITUIÇÃO DE ENSINO	(270,00)	(270,00)
DESPESAS OPERACIONAIS	424.595,88	1.396.456,92
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(20.894,35)	(17.903,53)
RESULTADO DE EQUIVALENCIA PATRIMONIAL	445.490,23	1.414.360,45
RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	722.895,67	128.406,27
RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	722.895,67	128.406,27
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS	1.147.221,55	1.524.593,19
IMPOSTO DE RENDA	(102.877,31)	(33.462,64)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(43.262,83)	(14.206,55)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.001.081,41	1.476.924,00

São Paulo, 31 de dezembro de 2025.

Milena Batista Moreira
CPF: 007.725.080-03
Diretora

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 043049/O-9
Contador(a)

PRIME EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ Nº 53.385.307/0001-14
NIRE: 35.300.630.319

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO

	2025	2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	1.001.081,41	1.476.924,00
Ajustes cedores de exercícios anteriores	1.125.304,91	0,00
(-) Ajustes devedores de exercícios anteriores	(568.843,27)	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	1.557.543,05	1.476.924,00
(Aumento) Redução nos impostos a recuperar	(39.370,65)	(20,16)
(Aumento) Redução nos outros créditos	(656.507,42)	(3.564.160,45)
Aumento (Redução) em fornecedores	(1.414,25)	1.414,25
Aumento (Redução) em obrigações fiscais e sociais	(40.275,01)	47.551,50
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	819.975,72	(2.038.290,86)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de capital	0,00	10.000,00
Lucros distribuídos a pagar	2.097.584,64	0,00
Pagamentos de lucros e dividendos	(2.286.567,45)	0,00
Empréstimos tomados	6.042.123,58	10.728.217,44
Pagamentos de empréstimos/Debêntures	(5.386.002,42)	(1.635.000,00)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	467.138,35	9.103.217,44
Aumento nas Disponibilidades	1.287.114,07	7.064.926,58
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	7.064.926,58	0,00
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	8.352.040,65	7.064.926,58

São Paulo, 31 de dezembro de 2025.

Milena Batista Moreira
CPF: 007.725.080-03
Diretora

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 043049/O-9
Contador(a)

PRIME EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ Nº 53.385.307/0001-14
NIRE: 35.300.630.319

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	CAPITAL REALIZADO	RESERVAS DE LUCROS	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	
Histórico	Capital Social	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31/12/2024	10.000,00	1.476.924,00		1.486.924,00
Constituição de Reservas		120.058,26	-120.058,26	0,00
Reversão de Reservas		-849.082,66	849.082,66	0,00
Resultado do Exercício			1.001.081,41	1.001.081,41
Lucros/Dividendos Distribuídos			-2.286.567,45	-2.286.567,45
Retificações de Exercícios Anteriores	0,00	0,00	556.461,64	556.461,64
Saldo em 31/12/2025	10.000,00	747.899,60	0,00	757.899,60
Integralização de Capital Social	10.000,00			10.000,00
Constituição de Reservas		1.476.924,00	-1.476.924,00	0,00
Resultado do Exercício	0,00	0,00	1.476.924,00	1.476.924,00
Saldo em 31/12/2024	10.000,00	1.476.924,00	0,00	1.486.924,00

São Paulo, 31 de dezembro de 2025.

Milena Batista Moreira
CPF: 007.725.080-03
Diretora

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 043049/O-9
Contador(a)

PRIME EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ Nº 53.385.307/0001-14
NIRE: 35.300.630.319

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1. Contexto Operacional

A PRIME EMPREENDIMENTOS S/A, também denominada "Empresa", é uma sociedade privada, constituída sob a forma de Sociedade Anônima Fechada, com sede em São Paulo, SAO PAULO, iniciou suas atividades em 05 de janeiro de 2024 e tem por objeto social: Incorporação imobiliária, compra de imóveis, venda, locação e administração 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

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. Quadros auxiliares às 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 2024 o saldo de R\$ 9.514,46 e R\$8.352.040,65 em 31 de dezembro de 2025.

3.2 Impostos a recuperar Políticas contábeis

Os impostos a recuperar compreendem créditos passíveis de recuperação e com expectativa de compensação ou restituição no decorrer do próximo exercício, totalizando em 31 de dezembro de 2024 o saldo de R\$ 20,16 e R\$ 39.390,81 em 31 de dezembro de 2025.

3.3 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, junto a empresa M B Moreira, totalizando em 31 de dezembro de 2024 o saldo de R\$ 1.030.000,00 e em 31 de dezembro de 2025 R\$ 1.430.000,00.

3.4 Investimentos Políticas contábeis

São participações (investimentos) em outras sociedades que não estão destinadas à venda, sendo elas a JJ Comercio Industria e a M B Moreira. A Empresa não tem a intenção de se desfazer destes investimentos em um horizonte previsível, ou seja, são participações obtidas com o objetivo de mantê-las em caráter permanente por interesses econômicos, totalizando em 31 de dezembro de 2024 o saldo de R\$ 2.534.160,45 e em 31 de dezembro de 2025 R\$ 2.790.667,87.

3.5 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 2024 o saldo de R\$ 1.414,25, totalmente liquidado no presente exercício.

3.6 Obrigações tributárias

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 2024 o saldo de R\$ 47.551,50 e o saldo de R\$ 7.276,49 em 31 de dezembro de 2025.

3.7 Outras obrigações LP

Representam as parcelas que não possuem vencimento ou expectativa de pagamento nos próximos 12 meses, totalizando em 31 de dezembro de 2024 o saldo de R\$ 9.093.217,44 e em 31 de dezembro de 2025 R\$ 11.844.799,66.

3.8 Capital social

O capital social está composto por 10.000 (dez mil) cotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada, totalizando R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

3.9 Reservas de lucros

A reserva de retenção de lucros, constituída nos termos da Lei das Sociedades por Ações, refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados, para atender ao projeto de crescimento dos

negócios estabelecido no plano de investimentos, devidamente aprovado pela Administração, totalizando em 31 de dezembro de 2025 o saldo de R\$ 747.899,60.

4. 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. 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.

6. 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.

São Paulo, 31 de dezembro de 2025.

Milena Batista Moreira
CPF: 007.725.080-03
Diretora

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 043049/O-9
Contador(a)