DEZ ASAS PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ 17.456.871/0001-17 - CAPITAL FECHADO

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 - (Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024 - (Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
Ativo	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
Caixa e equivalentes de caixa	3.483.355	-	22.648.212	103.839
Títulos e valores mobiliários	37.977.764	-	37.977.764	-
Contas a receber	-	-	55.526.529	-
Estoques de imóveis a comercializar	-	-	7.330.030	14.633.840
Tributos a recuperar	-	-	63.419	3.701
Outros créditos	-	-	172	-
Total do ativo circulante	**41.461.119**	**-**	**123.546.125**	**14.741.380**
Contas a receber	-	-	81.503.665	-
Investimentos	136.474.609	-	-	-
Total do ativo não-circulante	**136.474.609**	**-**	**81.503.665**	**-**
Total do ativo	**177.935.728**	**-**	**205.049.789**	**14.741.380**

	Controladora		Consolidado	
Passivo e patrimônio líquido	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
Fornecedores	-	-	33.314	11.462
Obrigações fiscais	-	-	13.669.554	2.074
Outras contas a pagar	-	-	42.436	-
Dividendos	15.000.000	-	15.000.000	-
Total do passivo circulante	**15.000.000**	**-**	**28.745.304**	**13.536**
Partes relacionadas	-	-	-	14.846.648
Provisão para Perdas com Investimentos	-	1.086.096	-	-
Dividendos	30.000.000	-	30.000.000	-
Total do passivo não circulante	**30.000.000**	**1.086.096**	**30.000.000**	**14.846.648**
Capital social	36.623.530	6.701.698	36.623.530	6.701.698
Reserva Legal	7.324.706	-	7.324.706	-
Reserva Especial	52.363.962	-	52.363.962	-
Reserva de lucros	36.623.530	(7.787.794)	36.623.530	(7.787.794)
Patrimônio líquido	**132.935.728**	**(1.086.096)**	**132.935.728**	**(1.086.096)**
Participação de acionistas não-controladores	-	-	13.368.756	967.291
Total do patrimônio líquido	**132.935.728**	**(1.086.096)**	**146.304.484**	**(118.805)**
Total do passivo e patrimônio líquido	**177.935.728**	**-**	**205.049.788**	**14.741.380**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Demonstrações dos resultados abrangentes individuais e consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2025	**2024**	**2025**	**2024**
Lucro (Prejuízo) do exercício	189.021.825	(279.306)	209.114.425	(283.546)
Total do resultado abrangente	**189.021.825**	**(279.306)**	**209.114.425**	**(283.546)**
Atribuido aos acionistas controladores	-	-	189.021.825	(279.306)
Atribuido aos acionistas não controladores	-	-	20.092.600	(4.240)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros a destinar	Reserva de Lucros	Lucros e Prejuízos Acumulados	Total do patrimônio líquido da controladora	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**6.701.698**	**-**	**-**	**-**	**(7.508.488)**	**(806.790)**	**961.638**	**154.848**
Lucro (Prejuízo) do exercício	-	-	-	-	(279.306)	(279.306)	(4.240)	**(283.546)**
Transação de Capital com os Sócios	-	-	-	-	-	-	9.893	**9.893**
Saldos em 31 de dezembro de 2024	**6.701.698**	**-**	**-**	**-**	**(7.787.794)**	**(1.086.096)**	**967.291**	**(118.805)**
Lucro (Prejuízo) do exercício	-	-	-	-	189.021.825	189.021.825	20.092.600	**209.114.425**
Reserva legal	-	7.324.706	-	-	(7.324.706)	-	-	**-**
Movimentações dos não controladores	-	-	-	-	-	-	18.477	**18.477**
Dividendos pagos a controladores e não controladores	-	-	-	-	(10.000.000)	(10.000.000)	(7.709.612)	**(17.709.612)**
Integralização no capital social	29.921.832	-	-	-	(29.921.832)	-	-	**-**
Dividendos deliberados Lei 15.270/2025	-	-	-	-	(45.000.000)	(45.000.000)	-	**(45.000.000)**
Lucros a deliberar pela Assembleia Geral	-	-	52.363.962	-	(52.363.962)	-	-	**-**
Transferência resultado para reserva de lucros	-	-	-	36.623.530	(36.623.530)	-	-	**-**
Saldos em 31 de dezembro de 2025	**36.623.530**	**7.324.706**	**52.363.962**	**36.623.530**	**-**	**132.935.728**	**13.368.756**	**146.304.484**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Demonstrações dos resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 - (Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2025	**2024**	**2025**	**2024**
Receita operacional líquida	**-**	**-**	**233.393.985**	**-**
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	-	-	(7.303.809)	-
Lucro bruto	**-**	**-**	**226.090.176**	**-**
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas com vendas	-	-	(7.119.950)	-
Despesas gerais e administrativas	-	-	(2.757.240)	(277.318)
Despesas tributárias	-	-	(377.789)	(690.113)
Resultado de equivalência patrimonial	188.699.171	(279.306)	-	-
Outras receitas operacionais, líquidas	-	-	27.324	667.559
Lucro (Prejuízo) operacional antes do resultado financeiro	**188.699.171**	**(279.306)**	**215.862.521**	**(299.872)**
Resultado financeiro	322.654	-	908.331	26.067
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	**189.021.825**	**(279.306)**	**216.770.852**	**(273.805)**
Imposto de renda - corrente	-	-	(4.985.462)	(6.088)
Contribuição social - corrente	-	-	(2.670.965)	(3.653)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	**189.021.825**	**(279.306)**	**209.114.425**	**(283.546)**
Atribuído aos acionistas não controladores	-	-	20.092.600	(4.240)
Atribuído aos acionistas controladores	189.021.825	(279.306)	189.021.825	(279.306)
Lucro por ação	70,43	(0,10)		

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 - (Valores expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma)

Fluxos de caixa das	Controladora		Consolidado	
atividades operacionais	**2025**	**2024**	**2025**	**2024**
Resultado antes dos impostos	**189.021.825**	**(279.306)**	**216.770.852**	**(273.805)**
Ajustes para conciliar prejuízo às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais				
Resultado de equivalência patrimonial	(188.699.171)	279.306	-	-
Investimentos - correção custo	-	-	(22.462)	(58.192)
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber	-	-	(137.030.194)	(22.065)
Estoque	-	-	7.303.810	(1.054.141)
Tributos a recuperar	-	-	(59.718)	2.101
Outros créditos	-	-	(172)	-
Fornecedores	-	-	21.852	10.389
Obrigações fiscais	-	-	6.013.145	267
Outras contas a pagar	-	-	42.436	101.429
IR e CS pagos	-	-	(2.092)	(9.740)
Caixa líquido usado nas atividades operacionais	**322.653**	**-**	**93.037.458**	**(1.303.758)**
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Investimento em participações societárias - SCPs	-	-	(153.572)	-
Títulos e valores mobiliários	(37.977.764)	-	(37.977.764)	-
Dividendos recebidos	51.138.466	-	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	**13.160.702**	**-**	**(38.131.336)**	**-**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Partes relacionadas	-	-	(14.846.648)	101.880
Movimentações dos não controladores	-	-	18.477	-
Dividendos pagos	(10.000.000)	-	(17.709.612)	-
Aumento de Capital	-	-	176.036	104.136
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	**(10.000.000)**	**-**	**(32.361.747)**	**206.015**
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa	**3.483.355**	**-**	**22.544.375**	**(1.097.743)**
No início do exercício	-	-	103.839	1.201.582
No final do exercício	3.483.355	-	22.648.212	103.839
Aumento (redução) de caixa e equivalente de caixa	**3.483.355**	**-**	**22.544.373**	**(1.097.743)**

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Encerradas em 31/12/2025

1. Contexto Operacional: A Dez Asas Participações S.A.("Companhia") é uma sociedade de anônima de capital fechado, com sede em São Paulo. Sua principal função é atuar como *holding* de investimento de sua subsidiária, Morro Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda.. **Plano Estratégico e Operacional:** No âmbito de seu plano estratégico e operacional, a Companhia mantém foco no desenvolvimento de projetos imobiliários por meio de sua controlada Morro Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda., com atuação no Estado de São Paulo. Em continuidade ao projeto divulgado em exercícios anteriores, a Companhia desenvolve empreendimento imobiliário conduzido em parceria com empresa especializada, responsável pelas atividades técnicas, comerciais e de vendas, conforme contrato firmado em 2017 e vigente até a conclusão do empreendimento. Após a conclusão das etapas de estruturação e obtenção das aprovações regulatórias, o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi marcado pelo lançamento comercial da Fase I do empreendimento, cujos resultados refletem o desempenho operacional desta etapa. Em linha com o planejamento estratégico, a Companhia iniciou as atividades preparatórias para a Fase II do projeto, reforçando o caráter contínuo e de longo prazo de sua atuação no segmento. **2. Apresentação das Demonstrações Contábeis:** As demonstrações contábeis foram preparadas conforme as práticas contábeis brasileiras para pequenas e médias empresas, incluindo a legislação societária e a NBC TG 1000 (R1). A administração garante que as informações contábeis apresentadas refletem a gestão da empresa. As demonstrações contábeis incluem estimativas para contabilizar ativos, passivos e outras transações, com a possibilidade de variações nos resultados reais. As demonstrações são apresentadas em real, a moeda funcional da empresa, e com base no custo histórico, salvo indicações contrárias. A emissão das demonstrações foi autorizada em 23 de março de 2026. **Demonstrações Contábeis Consolidadas:** As demonstrações consolidadas incluem as contas da Morro Azul e de sua controlada, com a eliminação dos saldos entre as empresas. A consolidação é integral para as controladas, nas quais a Morro Azul tem controle decisivo, e a participação minoritária é determinada conforme o patrimônio líquido. A controlada é:

	Participação Societária (%)	
Controlada direta	**31/12/2025**	**31/12/2024**
Morro Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda.	100,00%	100,00%
Controlada Indireta		
Morro Azul Empreendimentos Imobiliários Ltda. – SCP Matisse	90,05%	90,05%

3. Principais práticas contábeis: a) Apuração do resultado: As despesas são reconhecidas pelo regime de competência e as receitas de venda de lotes quando os riscos e benefícios forem transferidos ao comprador. A receita financeira é reconhecida pro rata die, usando o método da taxa de juros efetiva. **b) Caixa e equivalentes de caixa:** Incluem saldos em caixa, contas correntes e investimentos de curto prazo com liquidez imediata de até 90 dias. Aplicações financeiras são mostradas ao custo, acrescido de rendimentos até a data do balanço. **c) Títulos e valores mobiliários:** fundos e títulos públicos, registrados conforme natureza, com fundos exclusivos consolidados. **d) Estoques de imóveis a comercializar:** Os estoques são registrados ao menor valor entre o custo e o valor líquido de realização. O custo inclui planejamento, legalização, mão de obra e outros custos diretos e indiretos. **e) Investimentos:** O investimento na controlada é avaliado pelo método de equivalência patrimonial. A participação societária é apresentada na demonstração de resultados da controladora e ajustada conforme necessário para alinhar as políticas contábeis. **f) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes:** Ativos e passivos circulantes são reconhecidos de acordo com sua provável realização ou liquidação nos próximos 12 meses. Os passivos circulantes são apresentados com encargos, variações monetárias ou cambiais. **g) Provisões:** Uma provisão é reconhecida se houver obrigação legal ou construtiva, e for provável que um recurso econômico seja exigido para liquidá-la. Se o efeito temporal for relevante, provisões são apuradas com desconto dos fluxos de caixa futuros. **h) Imposto de renda e contribuição social:** São calculados conforme a legislação fiscal, com alíquotas de 15% para o imposto de renda e 9% para a contribuição social. A Companhia optou pelo regime de lucro presumido, com diferentes bases de cálculo para as atividades. **i) Imposto de renda e contribuição social diferidos:** O imposto diferido é reconhecido com base nas diferenças temporárias entre os valores contábeis e fiscais de ativos e passivos, aplicando-se as alíquotas esperadas na reversão das diferenças. **j) Avaliação do valor recuperável (impairment) - Ativos financeiros:** Os ativos financeiros são avaliados para identificar perdas no valor recuperável. Caso haja evidência de perda, é calculada a diferença entre o valor contábil e o valor presente dos fluxos de caixa futuros. **k) Resultado por ação:** O resultado por ação é calculado conforme a Lei 6404/76, dividindo o lucro ou prejuízo líquido do exercício pela quantidade de ações em circulação. **l) Instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros podem ser classificados como: **i)** Ativo ou passivo financeiro mensurado ao valor justo por meio do resultado, com variações reconhecidas no resultado do exercício. **ii)** Passivos financeiros registrados ao custo amortizado, com reconhecimento inicial pelo valor justo, ajustado após por juros efetivos. **m) Novos pronunciamentos contábeis:** nova versão do IFRS for SMEs aplicável a partir de 2027 poderá impactar reconhecimento de receita, instrumentos financeiros e valor justo, ainda sem mensuração possível. **n) Reforma tributária sobre o consumo:** implantação do modelo de IVA dual (CBS e IBS), com transição entre 2026 e 2032; até o momento, sem impactos relevantes identificados.

Eduardo Cunha Bueno Mellão
Presidente do Conselho
Paulo Roberto Pereira Junior - Contador - CRC 1SP294778/O-1

JORNAL EMPRESAS E NEGOCIOS LTDA:05687343000190

Assinado de forma digital por JORNAL EMPRESAS E NEGOCIOS LTDA:05687343000190
Dados: 2026.03.26 19:37:02 -03'00'