Terras Dourados Empreendimentos Imobiliários SPE S/A.

CNPJ/MF nº 17.233.012/0001-69

Demonstrações Financeiras do Exercícios encerrados em 31 de Dezembro de 2025 e 2024 - (Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Balanço Patrimonial

Ativo	2025	2024
Circulante		
Caixa e Equivalentes de Caixa	382,61	382,61
Contas a Receber de Clientes	540.689,08	498.535,44
(-) Provisão p/ Dev. Duvidosos	(357.284,53)	(174.532,66)
Estoques	17.374.000,90	17.398.879,09
Outros Créditos	52.830,91	167.031,23
Total do Ativo Circulante	**17.610.618,97**	**17.890.295,71**
Não Circulante		
Realizável a Longo Prazo		
Investimentos	800,00	800,00
Total do Realizável a Longo Prazo	**800,00**	**800,00**
Total do Ativo		
Não Circulante	**800,00**	**800,00**
Total do Ativo	**17.611.418,97**	**17.891.095,71**

Passivo	2025	2024
Circulante		
Obrigações Tributárias	189.921,68	191.564,26
Outras Contas a Pagar	94.295,36	94.295,36
Total do Passivo Circulante	**284.217,04**	**285.859,62**
Total do Passivo Não Circulante	**0,00**	**0,00**
Patrimônio Líquido		
Capital Social	201.000,00	201.000,00
Reserva de Legal	40.200,00	40.200,00
Reserva de Capital	15.000.000,00	15.000.000,00
Reserva de Lucros	2.086.001,93	2.364.036,09
Total do Patrimônio Líquido	**17.327.201,93**	**17.605.236,09**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**17.611.418,97**	**17.891.095,71**

Demonstração do Resultado dos Exercícios

	2025	2024
Receita Operacional Líquida	**62.322**	**133.340**
(-) Distratos/Devolução de vendas realizadas	0	47.478
(-) Deduções da Receita Bruta–Tributos s/ Vendas	(2.275)	(1.228)
(-) Custos dos Produtos Vendidos	(24.878)	(58.820)
Resultado Bruto	**35.169**	**120.770**
Despesas Operacionais		
Gerais e Administrativas	(310.509)	(163.402)
Tributárias	(566)	(9.184)
Total das Despesas Operacionais	**(311.075)**	**(172.586)**
Resultado Antes das Despesas e Receitas Financeiras	**(275.906)**	**(51.816)**
Resultado Financeiro	(707)	1.557
Prejuízo Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	**(276.613)**	**(50.259)**
Provisão para o Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.421)	(767)
Prejuízo Líquido do Exercício	**(278.034)**	**(51.026)**

Demonstração do Fluxo de Caixa

Das Atividades Operacionais	2025	2024
Lucro / (Prejuízo) Líquido do Exercício	(278.034,16)	(51.025,62)
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício Ajustado	**(278.034,16)**	**(51.025,62)**
Contas a Receber de Clientes	140.598,23	88.961,75
Estoques	24.878,19	313.941,61
Outros Créditos (Curto Prazo)	114.200,32	-14.831,35
Obrigações Tributárias	(1.642,58)	(337.046,39)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	**0,00**	**0,00**
Das Atividades De Investimentos		
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimentos	**0,00**	**0,00**
Das Atividades De Financiamentos		
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamentos	**0,00**	**0,00**
Aumento (Diminuição) de Caixa e Equivalentes de Caixa	**0,00**	**0,00**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	**382,61**	**382,61**
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	**382,61**	**382,61**
Aumento (Diminuição) de Caixa e Equivalentes de Caixa	**0,00**	**0,00**

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Reserva de Lucros
Em 31 De Dezembro De 2023	**201.000,00**	**15.000.000,00**	**40.200,00**	**2.415.061,71**	**17.656.261,71**
Lucro / (-) Prejuizo do Exercício	0,00	0,00	0,00	(51.025,62)	(51.025,62)
Em 31 de Dezembro de 2024	**201.000,00**	**15.000.000,00**	**40.200,00**	**2.364.036,09**	**17.605.236,09**
Lucro / (-) Prejuizo do Exercício	0,00	0,00	0,00	(278.034,16)	(278.034,16)
Em 31 de Dezembro de 2025	**201.000,00**	**15.000.000,00**	**40.200,00**	**2.086.001,93**	**17.327.201,93**

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional - A empresa **Terras Dourados Empreendimentos Imobiliarios SPE S.A.** é uma Sociedade Anônima Fechada constituída em 09 de novembro de 2012 com objeto social especifico de planejamento, promoção e implantação de empreendimento imobiliário, seja na modalidade de loteamento ou de condomínio, sob o regime de Incorporação Imobiliária em áreas de sua propriedade e/ou de terceiros, localizadas no Município de Dourados - MS. O prazo de duração da Companhia é determinado, até a consecução do seu objeto social, assim considerado como o registro do loteamento ou incorporação imobiliária dos Imóveis, conforme o caso, e implantação do empreendimento, alienação da totalidade dos seus lotes ou unidades autônomas, conforme o caso, e o recebimento integral dos valores da venda dos lotes do empreendimento. **2. Apresentação Das Demonstrações Contábeis** As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas nas Leis 6.404/76, 11.638/07 e 11.941/09 com base nas disposições da Norma Brasileira de Contabilidade NBC TG 1000 (R1) - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Não houve transações no patrimônio líquido, em todos os aspectos relevantes, que ocasionassem ajustes que pudessem compor a demonstração de resultados abrangentes.

Lidio Guerra - Diretor;
Denis Cristiano Kim - CRC 1SP 226726/0-9 - Contador.

OAK Holding S.A.

CNPJ/MF nº 37.863.454/0001-04

Relatório da Administração - Exercício Encerrado em 31 de Dezembro de 2025

Em 2025, a OAKBERRY ampliou sua escala e avançou na construção da plataforma operacional necessária para sustentar sua próxima fase de crescimento. A contínua e sólida expansão da rede, o fortalecimento da presença direta em mercados estratégicos e a integração de novas operações contribuíram para ampliar a capacidade de geração de resultados do Grupo. As vendas globais da rede passaram de R$ 821 milhões em 2024 para R$ 1.168 milhões em 2025, um crescimento de aproximadamente 42%. **A principal realização de 2025 foi estabelecer a fundação para que a Companhia continue crescendo e capture alavancagem operacional. A estrutura construída e os ativos incorporados ao longo do exercício criam condições para atender uma rede maior e converter o crescimento das receitas em resultados progressivamente mais expressivos. Expansão da rede e desempenho operacional:** Encerramos o exercício com 982 unidades, ante 815 ao final de 2024, uma expansão líquida de 167 lojas, ou 20,5%. A rede compreendia 373 unidades no Brasil e 609 no exterior, reforçando a presença internacional da marca e a diversificação geográfica das oportunidades de crescimento. A receita líquida consolidada atingiu R$ 441,0 milhões, crescimento de 66,5% em relação a 2024. O lucro bruto alcançou R$ 287,1 milhões, incremento de R$ 114,0 milhões, ou 65,8%. A margem bruta permaneceu em patamar elevado, de 65,1%, próxima aos 65,4% registrados no ano anterior, mesmo com a ampliação e a mudança de composição das operações. Esses resultados refletem a expansão dos negócios e a incorporação de novas operações ao perímetro consolidado. O aumento da participação de lojas próprias e a maior atuação direta em determinadas geografias alteraram a composição das receitas e despesas, aspecto relevante para a comparação entre os exercícios. **Fortalecimento da plataforma global:** Ao longo de 2025, realizamos aquisições de direitos de exploração e expansão territorial na Austrália, Espanha, Itália e Portugal, além da incorporação de operações de lojas próprias nessas últimas três regiões. Essas iniciativas ampliam o controle sobre o desenvolvimento da marca e criam oportunidades de captura de royalties e margens operacionais, com maior integração da gestão e padronização da execução local. A ampliação da plataforma também se reflete na evolução do imobilizado líquido, de R$ 86,0 milhões para R$ 140,8 milhões, e do intangível, de R$ 34,5 milhões para R$ 131,7 milhões. Os investimentos e direitos incorporados passam a compor uma base mais ampla para a geração de resultados futuros. A construção dessa base antecede a maturação integral de seus benefícios econômicos. Nossa prioridade é aproveitar a estrutura constituída, elevar a produtividade e expandir os negócios com disciplina de capital, permitindo que as receitas cresçam em ritmo superior ao da estrutura de suporte e ampliem a rentabilidade ao longo do tempo. **Efeitos não recorrentes e componentes sem impacto imediato de caixa:** O resultado do exercício incorporou efeitos específicos de revisão de saldos históricos e de racionalização do portfólio. Na revisão de contas a receber, foram registradas baixas brutas de R$ 24,6 milhões, com efeito líquido de R$ 17,7 milhões no resultado, conforme as Notas 8 e 28, sem novos desembolsos de caixa no momento das baixas. A revisão incluiu a adoção de um entendimento mais conservador para o reconhecimento de determinadas receitas de master franquia e multiunidades, com sua formalização na assinatura dos contratos definitivos. Esse processo contribui para alinhar os saldos contábeis ao grau de formalização e exigibilidade dos respectivos direitos. Também encerramos lojas deficitárias nos Estados Unidos, concentrando recursos nas operações com melhores perspectivas. A decisão resultou no reconhecimento de impairment de R$ 8,2 milhões, conforme a Nota 13.4, sem desembolso de caixa no momento do registro. A racionalização busca melhorar a qualidade do portfólio e a eficiência da alocação de capital. As depreciações e amortizações somaram R$ 42,4 milhões, ante R$ 21,9 milhões em 2024, refletindo a ampliação da base de ativos, dos direitos territoriais e dos arrendamentos. São encargos recorrentes, sem desembolso contemporâneo de caixa, que influenciam o resultado contábil à medida que os investimentos são apropriados ao longo de suas vidas úteis. O resultado financeiro líquido foi negativo em R$ 64,6 milhões, incluindo R$ 16,8 milhões de variação cambial líquida negativa. O prejuízo líquido consolidado totalizou R$ 88,4 milhões e deve ser analisado considerando esses encargos financeiros, as depreciações e amortizações e os efeitos específicos de revisão de ativos, além do estágio de expansão e integração das operações. **Evolução de caixa e próxima fase de crescimento:** O caixa líquido consumido pelas atividades operacionais foi reduzido de R$ 43,2 milhões para R$ 32,1 milhões, uma melhora de R$ 11,1 milhões. Encerramos o exercício com R$ 68,8 milhões em caixa e equivalentes. A evolução reforça a importância de continuar avançando na gestão do capital de giro e na conversão dos resultados operacionais em caixa. Entramos na próxima fase com uma rede maior, presença direta ampliada em mercados estratégicos e uma estrutura preparada para sustentar o desenvolvimento do negócio. O foco da Administração é capturar os benefícios dessa base por meio da maturação das operações, da diluição da estrutura de suporte e da disciplina na alocação de recursos. **Em 2025, estabelecemos a fundação para continuar crescendo e capturar alavancagem operacional. Nosso objetivo é transformar a escala construída em expansão de margens e geração de resultados e caixa cada vez maiores, ampliando o valor criado para os acionistas.**

A Administração