

## XX DE NOVEMBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 03.538.833/0001-07

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO Em 31 de dezembro de 2025:** Senhores Acionistas: A Administração da XX de Novembro Investimentos e Participações S.A. ("Companhia"), submete à apreciação de V.S.as, as Demonstrações Contábeis acompanhadas das notas explicativas e do relatório do auditor independente relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. **Negócios realizados:** A Companhia auferiu receita de clientes pela locação de imóveis no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 à quantia bruta de R\$ 16.056 (R\$ 11.380 em 31 de dezembro de 2024). As contas a receber estão representadas pelo valor de realização. Estes aluguéis são corrigidos pelos índices contratuais, anuais. O total de receitas líquidas no exercício foi de R\$ 15.479 (R\$ 10.972 em 31 de dezembro de 2024). **Política de reinvestimento de lucro e distribuição de dividendos:** A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% do lucro do exercício, e ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76. **Divulgação de Informações Sobre Serviços de Não Auditoria Independente:** Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003, que trata da prestação de outros serviços pelos nossos auditores independentes - Grant Thornton Auditores Independentes, informamos que não há outros serviços prestados pelos mesmos a XX de Novembro Investimentos e Participações S.A. Rio de Janeiro, 30 de março de 2026. XX de Novembro Investimentos e Participações S.A.

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)				Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)						
Ativo	Notas	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	Nota	Capital social	Reserva de lucros	Retenção de lucros	Lucros acumulados	Total
			(Reapresentado)	(Reapresentado)			Reserva legal			
<b>Circulante:</b>						<b>18.497</b>	<b>3.699</b>	<b>528</b>	-	<b>22.724</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.216	2.673	2.783					-	26.314
Contas a receber por locação	5	1.052	780	1.141					26.314	
Tributos a recuperar	6	39	37	2					-	6.798
		<b>4.307</b>	<b>3.490</b>	<b>3.926</b>		<b>18.497</b>	<b>3.699</b>	<b>26.842</b>	-	<b>49.038</b>
<b>Não circulante:</b>										
Depósitos judiciais	7	869	697	668					(3.700)	(3.700)
Investimentos	8	6	6	-					(2.724)	-
Propriedades para investimento	9	47.641	48.451	45.020					(374)	(374)
		<b>48.516</b>	<b>49.154</b>	<b>45.688</b>		<b>18.497</b>	<b>3.699</b>	<b>29.566</b>	-	<b>51.762</b>
		<b>52.823</b>	<b>52.644</b>	<b>49.614</b>					9.169	9.169
<b>Total do ativo</b>										
<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>Notas</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>						
			(Reapresentado)	(Reapresentado)						
<b>Circulante:</b>										
Tributos a recolher	11	440	293	241					(7.095)	(7.095)
Dividendos a pagar	12b	-	374	176					(1.651)	(1.651)
Contas a pagar		198	215	159					(2.074)	-
		<b>638</b>	<b>882</b>	<b>576</b>		<b>18.497</b>	<b>3.699</b>	<b>29.989</b>	-	<b>52.185</b>
<b>Patrimônio líquido:</b>										
Capital social	12a	18.497	18.497	18.497						
Reservas de lucros		33.688	33.265	30.541						
		<b>52.185</b>	<b>51.762</b>	<b>49.038</b>						
		<b>52.823</b>	<b>52.644</b>	<b>49.614</b>						

**Demonstrações do Resultado em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais, exceto a quantidade média ponderada de ações e o lucro básico e diluído por ação)**

	Notas	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	Prontuário	Emissão	Destacues	Vigência
			(Reapresentado)	(Reapresentado)				
<b>Receita operacional líquida</b>	14	15.479	10.972	10.972				
<b>Custos na locação de imóveis</b>	15	(4.152)	(1.739)	(1.739)				
<b>Lucro bruto</b>		11.327	9.233	9.233				
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>								
Despesas gerais e administrativas	16	(874)	(911)	(911)				
Outras despesas operacionais		(559)	(819)	(819)				
Outras receitas operacionais	17	577	273	273				
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>		10.471	7.776	7.776				
<b>Resultado financeiro</b>								
Receitas financeiras	18	577	310	310				
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>		11.048	8.086	8.086				
Imposto de renda e contribuição social	19	(1.879)	(1.288)	(1.288)				
<b>Lucro líquido do exercício</b>		9.169	6.798	6.798				
<b>Lucro líquido por ação - básico e diluído - Em R\$</b>	12.c	0,20232	0,10506	0,10506				
<b>Quantidade média ponderada de ações</b>	12.c	451.303.226	451.303.226	451.303.226				

**Demonstrações do Resultado Abrangente em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)**

	Notas	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023				
			(Reapresentado)	(Reapresentado)				
Lucro líquido do exercício		9.169	6.798	6.798				
Outros resultados abrangentes		-	-	-				
<b>Resultado abrangente do exercício</b>		<b>9.169</b>	<b>6.798</b>	<b>6.798</b>				

**Demonstrações dos Fluxos de Caixa em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)**

	Notas	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023				
			(Reapresentado)	(Reapresentado)				
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>								
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		11.048	8.086	8.086				
Ajustes sobre o lucro líquido do exercício:								
Depreciação de propriedade para investimentos	15	829	829	829				
Provisão (Reversão) para crédito de liquidação duvidosa de locação	5	(422)	554	554				
<b>Lucro do exercício ajustado</b>		<b>11.455</b>	<b>9.469</b>	<b>9.469</b>				
<b>Varição nos ativos e passivos:</b>								
Contas a receber por locação		150	(193)	(193)				
Tributos a recuperar		(2)	(35)	(35)				
Depósitos judiciais		(172)	(29)	(29)				
Investimentos		-	(6)	(6)				
Tributos a recolher		(175)	52	52				
Dividendos a pagar		-	198	198				
Contas a pagar		(17)	56	56				
		<b>11.239</b>	<b>9.512</b>	<b>9.512</b>				
Imposto de renda e contribuição social pagos		(1.557)	(1.288)	(1.288)				
<b>Recursos provenientes das atividades operacionais</b>		<b>9.682</b>	<b>8.224</b>	<b>8.224</b>				
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>								
Propriedades para investimento	9	(19)	(4.260)	(4.260)				
<b>Recursos consumidos nas atividades de investimento</b>		<b>(19)</b>	<b>(4.260)</b>	<b>(4.260)</b>				
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>								
Distribuição de dividendos	12b	(1.651)	-	-				
Antecipação de dividendos	12b	(7.095)	(3.700)	(3.700)				
Distribuição de dividendos remanescentes	12b	(374)	(374)	(374)				
<b>Recursos consumidos nas atividades de financiamento</b>		<b>(9.120)</b>	<b>(4.074)</b>	<b>(4.074)</b>				
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>543</b>	<b>(110)</b>	<b>(110)</b>				
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		2.673	2.783	2.783				
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		3.216	2.673	2.673				
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>543</b>	<b>(110)</b>	<b>(110)</b>				

**Demonstrações do Valor Adicionado em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de reais)**

	Notas	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023				
			(Reapresentado)	(Reapresentado)				
<b>Receitas</b>								
Receita de contrato com cliente	14	16.056	11.380	11.380				
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa - Reversão (constituição)	5	422	554	554				
		<b>16.478</b>	<b>11.930</b>	<b>11.930</b>				
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>								
Impostos sobre venda		-	(408)	(408)				
Custo dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	15	(1.542)	(909)	(909)				
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(566)	(911)	(911)				
Outras despesas operacionais		(403)	(911)	(911)				
<b>Valor adicionado bruto</b>		<b>13.967</b>	<b>9.152</b>	<b>9.152</b>				
Depreciação		(829)	(829)	(829)				
<b>Valor adicionado líquido produzido pela entidade</b>		<b>13.138</b>	<b>8.323</b>	<b>8.323</b>				
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>								
Receitas financeiras	18	577	310	310				
Provisão para crédito de liquidação duvidosa		-	(809)	(809)				
Reversão de provisão para crédito de liquidação duvidosa		255	255	255				
Outras despesas operacionais		(10)	(10)	(10)				
Outras receitas operacionais		-	17	17				
Outras transferências recebidas		(1)	-	-				
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>		<b>13.714</b>	<b>8.086</b>	<b>8.086</b>				
<b>Distribuição do valor adicionado</b>								
Impostos, taxas e contribuições		4.545	1.288	1.288				
Federais	14 e 19	2.456	1.288	1.288				
Estaduais	16	31	-	-				
Municipais	15 e 16	2.058	-	-				
Remuneração de capitais próprios		9.169	6.798	6.798				
Dividendos propostos		-	374	374				
Dividendos	12b	7.095	3.700	3.700				
Lucros retidos		2.074	2.074	2.074				

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Em 31/12/2025 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

	Notas	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023				
			(Reapresentado)	(Reapresentado)				
<b>1. Contexto Operacional:</b> A XX de Novembro Investimentos e Participações S.A. ("Companhia"), empresa de capital aberto com sede na cidade do Rio de Janeiro, tem por objeto social: (i) a administração de imóveis próprios, (ii) a incorporação imobiliária, a locação de bens e a gestão patrimonial, (iii) participação no capital de outras sociedades e em fundos de investimentos regularmente constituídos. A Companhia desenvolve o empreendimento denominado "Centro Empresarial Professor Mário Henrique Simonsen", localizado na Avenida das Américas 3.434, Barra da Tijuca, na cidade do Estado do Rio de Janeiro, que se encontra totalmente construído. Apresentação das Demonstrações Contábeis <b>2.1. Base de preparação e apresentação das Demonstrações Contábeis:</b> a) Declaração de conformidade: As Demonstrações Contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Contábeis Internacionais (IFRS Accounting Standards), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC") e pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As Demonstrações Contábeis da Companhia estão sendo apresentadas conforme orientação técnica OCP 07, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidência a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das contidas nas notas explicativas. A Administração confirma que estão sendo evidenciadas todas as informações relevantes próprias das Demonstrações Contábeis e que estas correspondem às utilizadas em sua gestão. A emissão das Demonstrações Contábeis foi aprovada pela Administração em 30 de março de 2026. b) Base de mensuração: As Demonstrações Contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros que são mensurados a valor justo. A preparação das informações Demonstrações Contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas estão divulgadas no item (d). c) Moeda funcional e de apresentação: As Demonstrações Contábeis foram preparadas e estão apresentadas em real (R\$), que é a moeda do principal ambiente econômico onde a Companhia opera ("moeda funcional"). d) Uso de estimativas e julgamentos: Ao preparar as Demonstrações Contábeis, a Administração da Companhia se baseia em estimativas e premissas derivadas da experiência histórica e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, as quais se consideram razoáveis e relevantes. A aplicação das estimativas e premissas frequentemente requer julgamentos relacionados a assuntos que são incertos, com relação aos resultados das operações e ao valor dos ativos e passivos. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem a mensuração de instrumentos financeiros, provisão para perdas em ativos, provisão para imposto de renda e contribuição social e outras avaliações similares. Os resultados operacionais e posição financeira podem diferir se as experiências e premissas utilizadas na mensuração das estimativas forem diferentes dos resultados reais. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos anualmente. Não houve alterações nas premissas e políticas contábeis em relação às informações anuais da Companhia em 31 de dezembro de 2024. As principais premissas relativas às fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, que podem resultar em valores diferentes quando da liquidação, são discutidas								

	Notas	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023				
			(Reapresentado)	(Reapresentado)				
<b>Receitas</b>								
Receita de contrato com cliente	14	16.056	11.380	11.380				
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa - Reversão (constituição)	5	422	554	554				
		<b>16.478</b>	<b>11.930</b>	<b>11.930</b>				
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>								
Impostos sobre venda		-	(408)	(408)				
Custo dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	15	(1.542)	(909)	(909)				
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(566)	(911)	(911)				
Outras despesas operacionais		(403)	(911)	(911)				
<b>Valor adicionado bruto</b>		<b>13.967</b>	<b>9.152</b>	<b>9.152</b>				



XX DE NOVEMBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.  
CNPJ/MF Nº 03.538.833/0001-07

**4.Caixa e Equivalentes de Caixa:**

	31/12/2025	31/12/2024
Depósitos bancários	3	1
Aplicações financeiras (a)	3.213	2.672
<b>Total</b>	<b>3.216</b>	<b>2.673</b>

As aplicações financeiras de curto prazo são constituídas de quotas de fundos de investimentos de renda fixa, mantidos em instituições de primeira linha, prontamente conversíveis em caixa. No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a remuneração média foi de 100,27% do CDI (94,27% em 31 de dezembro de 2024). A seguir está apresentada a composição da carteira de aplicações financeiras (em milhares de reais, exceto quantidade de cotas):

Fundo	Nível	Administra- dora	31/12/2025		31/12/2024	
			Quant de cotas	Valor	Quant de cotas	Valor
Opportunity Top DI						
FIC de FIF						
Itaú Soberano						
RF Simples FIF						
CIC RL	1	Itaú Unibanco S.A.	35.573,22	2.910	35.343,40	2.530
Itaú Top RF Re-fereência DI FIF						
CIC RL	1	Itaú Unibanco S.A.	31.456,59	261	14.315,69	104
<b>Total</b>			<b>3.213</b>		<b>2.672</b>	

**5.Contas a Receber por Locação:**

	31/12/2025	31/12/2024
Contas a receber por locação de imóveis	2.771	2.921
(-) Perda estimada com devedores duvidosos de locação (i)	(1.719)	(2.141)
<b>Total</b>	<b>1.052</b>	<b>780</b>

A Companhia constitui provisão para perda sobre o saldo total a receber de clientes referente a aluguel, conforme critério nota nº 3 c, que tenham parcelas vencidas há mais de um ano e que tenham realizado um baixo percentual de pagamento sobre seu contrato de aluguel da unidade imobiliária. Em 31 de dezembro de 2025, a provisão para perda esperada, totaliza o montante de R\$ 1.719, representando 62,04% sobre o total das contas a receber de aluguéis. (R\$ 2.141 e 73,29% em 2024).

Aging	31/12/2025		31/12/2024	
	%	Valor	%	Valor
A vencer	0,93%	10	0,93%	8
1 A 30	6,58%	7	6,58%	6
31 A 60	35,30%	7	35,30%	6
61 A 90	52,93%	-	52,93%	-
91 A 120	69,19%	-	69,19%	-
121 A 150	84,75%	-	84,75%	-
151 A 180	92,56%	-	92,56%	-
>180	100,00%	1.702	100,00%	2.127
<b>Total</b>		<b>1.719</b>		<b>2.141</b>

Movimentação de perda estimada com devedores duvidosos de locação:

	31/12/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(2.141)	(1.918)
Reversão de provisão para perda estimada com devedores duvidosos	578	88
Constituição de provisão para perda estimada com devedores duvidosos	(156)	(311)
<b>Saldo final</b>	<b>(1.719)</b>	<b>(2.141)</b>

**6.Tributos a recuperar:**

	31/12/2025	31/12/2024
IRPJ 2024	37	35
Crédito tributário	2	2
<b>Total</b>	<b>39</b>	<b>37</b>

**7.Depósitos Judiciais:** A Companhia apurou créditos tributários relativos a períodos anteriores tendo apresentado as declarações de compensação para utilização desses créditos na quitação de débitos fiscais no valor total de R\$ 1.011. Em despacho decisório a Delegada da Receita Federal do Brasil decidiu pela não homologação dessas compensações. Com base na opinião dos assessores jurídicos da Companhia foram apresentadas manifestações de incorformidades e avaliada a chance de perda como possível. A Companhia efetuou depósito judicial no valor histórico de R\$ 262, que atualizados até 31 de dezembro de 2025 perfazem o valor de R\$ 605 (R\$573 em 31 de dezembro de 2024). **8.Investimentos:** A Companhia adquiriu em 2024 cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários, cujos valores estão apresentados a seguir:

Fundo	31/12/2025	31/12/2024
Dovel Fil	1	1
OPP Fil	3	3
BRIX Fil	1	1
OPP Balassiano Fil	1	1
<b>Total</b>	<b>6</b>	<b>6</b>

**9.Propriedades para Investimentos:** As propriedades para investimento estão representadas por 85 unidades do empreendimento imobiliário objeto da Companhia, e são mantidas para auferir rendas de locação e/ou valorização do capital, conforme demonstrado adiante, sendo importante reforçar que as propriedades para investimento estão mensuradas ao custo:

	Taxa depre- ciação*(% a.a.)	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
Imóveis alugados (*)		62.176	62.157	57.897
Depreciação acumulada	1,67%	(14.535)	(13.706)	(12.877)
<b>Total</b>		<b>47.641</b>	<b>48.451</b>	<b>45.020</b>

A movimentação dos saldos de propriedade para investimento em 31 de dezembro de 2025 pode ser assim demonstrada:

	Saldo em 31/12/2024	Adições	Depreciação	Saldo em 31/12/2025
(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Imóveis alugados	48.451	19	(829)	47.641
<b>Total</b>	<b>48.451</b>	<b>19</b>	<b>(829)</b>	<b>47.641</b>

A movimentação dos saldos de propriedade para investimento em 31 de dezembro de 2024 pode ser assim demonstrada:

	Saldo em 31/12/2023	Adições	Depreciação	Saldo em 31/12/2024
(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)	(Reapresentado)
Imóveis alugados	45.020	4.260	(829)	48.451
<b>Total</b>	<b>45.020</b>	<b>4.260</b>	<b>(829)</b>	<b>48.451</b>

No exercício de 2025, a Companhia realizou uma revisão técnica no cálculo de depreciação a qual resultou na alteração da taxa aplicável. A vida útil anteriormente estimada em 25 anos foi reavaliada para 60 anos, a partir da data de aquisição do ativo. Dessa forma, houve aumento na vida útil estimada da propriedade para investimento e redução do valor residual anteriormente utilizado. (\*) Representados por 78 unidades do empreendimento que estão alugadas, da seguinte forma:

	31/12/2025 e 31/12/2024	
<b>Total de m²</b>	<b>Quantidade</b>	
Bloco 02	6.838,14	18
Bloco 04	1.452,94	15
Bloco 07	18.038,86	45
<b>Total</b>	<b>26.329,94</b>	<b>78</b>

Conforme requerido pelo CPC 28, apresentamos a seguir o valor justo das propriedades para investimentos no exercício findo em 31 de dezembro de 2025:

	Valor de Custo	Ganho	Valor de Mercado
Bloco 2	10.991	12.649	23.640
Bloco 4	2.833	1.297	4.130
Bloco 7	48.352	19.748	68.100
<b>Total</b>	<b>62.176</b>	<b>33.694</b>	<b>95.870</b>

A seguir apresentamos o valor justo das propriedades para investimentos no exercício findo em 31 de dezembro de 2024:

	Valor de Custo	Ganho	Valor de Mercado
Bloco 2	10.991	13.709	24.700
Bloco 4	2.833	1.307	4.140
Bloco 7	48.333	22.797	71.130
<b>Total</b>	<b>62.157</b>	<b>37.813</b>	<b>99.970</b>

O método utilizado na determinação do valor justo das propriedades para investimento (imóveis), empregado pela Colliers Technical Services Ltda. – empresa especializada com atuação em todo o território nacional – foi o comparativo, através do qual o valor justo é obtido pela comparação de dados do mercado, relativos a outros imóveis que guardem similaridade com os imóveis ora apresentados, através de transações recentes ocorridas na região dos imóveis, ofertas disponíveis no mercado, bem como contratos com operadores do mercado e ponderados de acordo com a norma de avaliação vigente NBR 14653 – Parte 1 – Procedimento gerais e Parte 2 – Imóveis urbanos. Os imóveis foram avaliados na suposição de que sejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor. O laudo foi realizado com data-base de outubro/2025. Foram realizadas adições de R\$ 19 no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, relacionadas a sondagem do solo para estudo de viabilidade de uma via atrás do Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen. **10.Contingências Ativas não Provisionadas:** Os processos contingentes cuja chance de ganho é avaliada como provável pelos assessores jurídicos e a Administração não são reconhecidos contabilmente e totalizam R\$ 911 em 31 de dezembro de 2025 e de 2024. Os processos com essa classificação são: I.Execução da dívida referente às parcelas para aquisição das unidades, totaliza o valor de R\$ 681 em 31 de dezembro de 2025 e de 2024. II.Execução das parcelas da transação extrajudicial firmada para quitação de dívida de aluguéis e encargos locacionais, totaliza o valor de R\$ 230 em 31 de dezembro de 2025 e de 2024. **11.Tributos a Recolher:**

	31/12/2025	31/12/2024
IRPJ	266	176
CSLL	127	83
PIS s/ faturamento	8	6
Cofins s/ faturamento	37	27
PIS/Cofins/CSLL retidos	3	1
<b>Total</b>	<b>440</b>	<b>293</b>

**12.Patrimônio Líquido: a)Capital social (em milhares de reais, exceto quantidade de ações):** O capital social em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 451.303.226 (quatrocentos e cinquenta e um milhões, trezentos e três mil, duzentos e vinte e seis) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, pelo montante de R\$ 18.497. **b)Dividendos a pagar:** De acordo com o Estatuto Social da Companhia, o lucro líquido tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado e (ii) 25% do saldo remanescente para o pagamento de dividendos obrigatórios. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os dividendos foram calculados da seguinte forma:

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	9.169	6.798
Reserva legal (5% - limitada a 20% do capital social) (*)	-	-
Base de cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios	9.169	6.798
Dividendos mínimos obrigatórios a pagar (25%)	(2.292)	(1.700)
Lucro destinado a reserva de lucros	6.877	5.098
Distribuição de dividendos com reservas de lucros	(1.651)	(374)
Dividendos antecipados	(7.095)	(3.700)
Reserva de retenção de lucros	(2.074)	(2.724)

(\*) Não foi constituída reserva legal por ter ultrapassado o limite dos 20% sobre o capital social. Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2025, foi aprovada destinação do montante de R\$ 4.074 referente a destinação do lucro líquido da Companhia apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, para pagamento de dividendos aos acionistas, sendo que desta quantia o valor de R\$ 3.700 foi distribuído antecipadamente durante o exercício social de 2024, e o montante de R\$ 374 foi pago em 16 de maio de 2025. Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 23 de maio de 2025, foi aprovado o pagamento de dividendos no montante de R\$ 3.500, sendo R\$ 1.849 a título de antecipação do pagamento de dividendos no exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, e R\$ 1.651 a conta de reserva de retenção de lucros. O pagamento no valor de R\$ 3.500 foi realizado em 30 de maio de 2025. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 13 de novembro de 2025, foi aprovada a distribuição de dividendos no valor de R\$ 3.789, a título de antecipação do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2025. O pagamento no valor de R\$ 3.789 foi realizado em 17 de novembro de 2025. Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 26 de dezembro de 2025, foi aprovada a distribuição de dividendos no valor de R\$ 1.457, a título de antecipação do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2025. O pagamento no valor de R\$ 1.457 foi realizado em 30 de dezembro de 2025. **c)Lucro líquido por ação - básico:** Conforme requerido pela CPC 41-Resultado por ação, foram reconciliados o Lucro e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o lucro por ação básico e diluído:

	Lucro líquido do exercício	Quantidade de ações	Resultado por ação (em R\$)
31/12/2024 (Reapresentado)	6.798	451.303.226	0,01506
31/12/2025	9.169	451.303.226	0,02032

**13.Partes relacionadas:** De acordo com a ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 30 de abril de 2025, foi fixado montante global da remuneração dos administradores para 2025 em até R\$ 390. Em ata de reunião do Conselho de Administração de 6 de maio de 2025, houve a aprovação para que cada diretor e conselheiro receba R\$ 3 mensais durante o exercício de 2025. Em ato conjunto, nesta mesma data, foi assinado o Termo de Renúncia à Remuneração por todos os diretores e conselheiros da Companhia. A Companhia não efetuou qualquer remuneração a diretores, administradores ou a pessoal-chave da Administração ou qualquer outra operação com parte relacionada, durante o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2025. A Companhia possui transações entre partes relacionadas junto à Opportunity Métrica Ltda., referentes a serviços de gestão administrativa e financeira imobiliária, cujas despesas totalizam R\$ 130 no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 150 em 31 de dezembro de 2024). **14.Receita Operacional Líquida:**

	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
Receitas:		
Locação de unidades imobiliárias	13.344	11.380
Recuperação de despesa de condomínio	626	-
Recuperação de despesa de taxa de ocupação	203	-
Recuperação de despesa de taxa de incêndio	7	-
Recuperação de despesa de IPTU (*)	1.832	-
Recuperação de despesa de seguro de imóveis	44	-
<b>Total receita operacional bruta</b>	<b>16.056</b>	<b>11.380</b>
Deduções:		
PIS e Cofins	(577)	(408)
<b>Receita líquida</b>	<b>15.479</b>	<b>10.972</b>

**15.Custo na Locação de Imóveis:**

	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
Depreciação	(829)	(829)
Condomínio	(1.123)	(883)
Seguro de imóveis	(45)	(13)
IPTU	(1.781)	-
Taxas de ocupação	(213)	-
Custos indiretos	(161)	(14)
<b>Total</b>	<b>(4.152)</b>	<b>(1.739)</b>

**16.Despesas Gerais e Administrativas:**

	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
IPTU, ITR e Habite-se	(27)	(27)
Consultoria jurídica	(108)	(58)
Consultoria financeira	(130)	(49)
Taxa de ocupação	(123)	(250)
Taxa de fiscalização	(19)	(19)
Trilhos e taxas estaduais	(31)	(2)
Auditoria externa	(97)	(86)
Publicações, propagandas e patrocínios	(29)	(28)
Judiciais e cartórios	(12)	(3)
Comissão e corretagem	(2)	(2)
Serviços financeiros	(17)	(17)
Outras despesas administrativas	(29)	-
<b>Total</b>	<b>(874)</b>	<b>(911)</b>

**17.Outras receitas operacionais:**

	De 01/01/2025 a 31/12/2025	De 01/01/2024 a 31/12/2024
Reversão (constituição) de provisão para perdas estimadas	577	273
<b>Total</b>	<b>577</b>	<b>273</b>

(\*) Refere-se aos reembolsos de IPTU pelos locatários registrados como recuperação de despesas, registrados pela Companhia com outras receitas operacionais no momento em que há o reembolso desse gasto junto aos inquilinos, cujos montantes passaram a ser substancialmente cobrados pela Companhia a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2025. **18.Receitas financeiras:**

	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
Juros e variação monetária	5	2
Depósito judicial	32	584
Rendimentos em aplicações financeiras	540	377
<b>Total</b>	<b>577</b>	<b>310</b>

**19.Imposto de Renda e Contribuição Social:** A composição da despesa de imposto de renda e contribuição social encontra-se resumida a seguir, conforme critério definido na Nota Explicativa nº 3 (i).

	01/01/2025 a 31/12/2025	01/01/2024 a 31/12/2024
Receita com locação de unidades imobiliárias	15.803	11.187
Demais receitas	540	584
Base de cálculo da CSLL (32% - 9%)	5.597	3.859
CSLL devida	504	347
Base de cálculo do IRPJ (32% - 25%)	5.597	3.859
IRPJ devido	1.375	941
<b>Total IRPJ e CSLL</b>	<b>1.879</b>	<b>1.288</b>

**20.Estrutura do Gerenciamento de Risco:** A Administração da Companhia tem responsabilidade global pelo estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. As políticas de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos enfrentados pela Companhia, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites. No que tange as instituições financeiras, a Companhia somente realiza operações com instrumentos financeiros de primeira linha, consideradas de baixo risco. **Riscos de crédito:** Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. A exposição máxima ao risco de crédito é representada pelos valores dos ativos financeiros reconhecidos no balanço patrimonial. **Risco de liquidez:** Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. **Risco de juros:** A Companhia gerencia esse risco ponderando a contratação de taxas pós-fixadas e prefixadas. Essas contratações estão expostas ao risco de flutuações na taxa de juros em função da parte passiva das operações de dívidas referenciadas em CDI. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, indexados ao CDI, neutraliza parcialmente o risco de taxa de juros. **Riscos fiscais:** As declarações de IRPJ e CSLL apresentadas durante os cinco últimos anos estão sujeitas à revisão pelas autoridades fiscais. Outros impostos estão igualmente sujeitos à revisão e eventual tributação, variando em cada caso o prazo de prescrição. **Análise de sensibilidade dos instrumentos financeiros:** O CPC 40 (R1) – Instrumentos financeiros: Evidenciando estabelece que a entidade deve divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros. A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 31 de dezembro de 2025:

Operação Ativos	Fator de risco	Cenário provável	Cenário I - deterioração de 25%		Cenário II - deterioração de 50%	
			Valor	%	Valor	%
Indexador	CDI	12,25%	9,19%	6,13%		
Aplicações financeiras						
R\$ 3.213 em 31 de dezembro de 2025 (Nota Explicativa nº 4)			394	295	197	

(\*) Relatório Focus – Bacon, em 16 de janeiro de 2026. A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 31 de dezembro de 2024:

Operação Ativos	Fator de risco	Cenário provável	Cenário I - deterioração de 25%		Cenário II - deterioração de 50%	
			Valor	%	Valor	%
Indexador	CDI	14,75%	11,06%	7,38%		
Aplicações financeiras						