

TEBAS IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ 00.822.719/0001-08
BALANÇO PATRIMONIAL - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(em milhares de reais)

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> | | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|--|----------------------|----------------------|
| Ativo | | | Passivo e patrimônio líquido | | |
| Circulante | | | Circulante | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 7.919 | 7.797 | Fornecedores | - | 87 |
| Clientes | - | 15 | Obrigações tributárias | - | 27 |
| Tributos a recuperar | 39 | 39 | Imposto de renda e contribuição social a pagar | 64 | 59 |
| | <u>7.958</u> | <u>7.851</u> | Partes relacionadas | 7.093 | 8.827 |
| | | | | <u>7.157</u> | <u>9.000</u> |
| Não circulante | | | Não circulante | | |
| Partes relacionadas | 9.272 | 11.006 | Tributos diferidos | 8.697 | 8.697 |
| Depósitos judiciais | 202 | 201 | | <u>8.697</u> | <u>8.697</u> |
| Estoques | 9.016 | 9.016 | | | |
| | <u>18.490</u> | <u>20.223</u> | Total do passivo | <u>15.854</u> | <u>17.697</u> |
| | | | | | |
| Propriedades para investimento | <u>61.249</u> | <u>62.427</u> | Patrimônio líquido | | |
| | <u>79.739</u> | <u>82.650</u> | Capital social | 13.801 | 13.801 |
| | | | Reserva de Lucros | 41.160 | 42.121 |
| | | | Ajustes de avaliação patrimonial | 16.882 | 16.882 |
| | | | Total do patrimônio líquido | <u>71.843</u> | <u>72.804</u> |
| Total do ativo | <u><u>87.697</u></u> | <u><u>90.501</u></u> | Total do passivo e patrimônio líquido | <u><u>87.697</u></u> | <u><u>90.501</u></u> |

Ronaldo Borges
CPF: 093.301.197-00
Diretor Executivo

Oscar Pires da Costa
CRC-RJ-059723/O
Contador

TEBAS IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ 00.822.719/0001-08
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(em milhares de reais)

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|----------------|----------------|
| Receita operacional líquida | 2.116 | 2.114 |
| Lucro bruto | <u>2.116</u> | <u>2.114</u> |
| Despesas gerais, comerciais e administrativas | (3.345) | (2.144) |
| Outras receitas (despesas), líquidas | <u>(47)</u> | <u>66</u> |
| | <u>(3.392)</u> | <u>(2.078)</u> |
| Lucro (Prejuízo) antes do resultado financeiro | <u>(1.276)</u> | <u>36</u> |
| Despesas financeiras | (3) | (1) |
| Receitas financeiras | 806 | 896 |
| Variações monetárias e cambiais, líquidas | 1 | 23 |
| Resultado financeiro | <u>804</u> | <u>918</u> |
| Lucro (Prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL | <u>(472)</u> | <u>954</u> |
| IRPJ e CSLL correntes | <u>(489)</u> | <u>(527)</u> |
| Lucro (Prejuízo) líquido do exercício | <u>(961)</u> | <u>427</u> |

Ronaldo Borges
CPF: 093.301.197-00
Diretor Executivo

Oscar Pires da Costa
CRC-RJ-059723/O
Contador

TEBAS IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ 00.822.719/0001-08
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(em milhares de reais)

| | 2024 | 2023 |
|---|---------|-------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Lucro (Prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL | (472) | 954 |
| Ajustes | | |
| Depreciação e amortização | 1.178 | 1.178 |
| | 706 | 2.132 |
| Variações nos ativos e passivos | | |
| Contas a receber | 15 | 1 |
| Tributos a recuperar | (129) | (137) |
| Depósitos judiciais | (1) | (1) |
| Fornecedores | (87) | 87 |
| Obrigações tributárias | (27) | 21 |
| Caixa gerado pelas operações | 477 | 2.103 |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (355) | (412) |
| Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais | 122 | 1.691 |
| Fluxos de caixa das atividades de investimentos | | |
| Caixa de empresa incorporada | - | - |
| Contas a receber de partes relacionadas | 1.734 | - |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos | 1.734 | - |
| Fluxos de caixa das atividades de financiamentos | | |
| Contas a pagar para partes relacionadas | (1.734) | - |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos | (1.734) | - |
| Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa | 122 | 1.691 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 7.797 | 6.106 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | 7.919 | 7.797 |

Ronaldo Borges
CPF: 093.301.197-00
Diretor Executivo

Oscar Pires da Costa
CRC-RJ-059723/O
Contador

TEBAS IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A.
CNPJ 00.822.719/0001-08
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (Em milhares de reais)

| | Reservas de lucros | | | Ajuste de Avaliação Patrimonial | Lucros / (Prejuízos) Acumulados | Total do Patrimônio Líquido | |
|--|---------------------------|---------------|--------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|--------|
| | Capital Social | Reserva Legal | Retenção de lucros | | | | Total |
| Em 31 de dezembro de 2022 | 13.801 | 2.694 | 39.000 | 41.694 | 16.882 | - | 72.377 |
| Lucro líquido do exercício | - | - | - | - | - | 427 | 427 |
| Constituição de reserva legal | - | 21 | - | 21 | - | (21) | - |
| Destinação do resultado para reserva de lucros | - | - | 406 | 406 | - | (406) | - |
| Em 31 de dezembro de 2023 | 13.801 | 2.715 | 39.406 | 42.121 | 16.882 | - | 72.804 |
| Prejuízo do exercício | - | - | - | - | - | (961) | (961) |
| Utilização da reserva para absorção do prejuízo do exercício | - | - | (961) | (961) | - | 961 | - |
| Em 31 de dezembro de 2024 | 13.801 | 2.715 | 38.445 | 41.160 | 16.882 | - | 71.843 |

Ronaldo Borges
CPF: 093.301.197-00
Diretor Executivo

Oscar Pires da Costa
CRC-RJ-059723/O
Contador

NOTAS EXPLICATIVAS

1) Contexto Operacional: A TEBAS IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A., é uma sociedade anônima de capital fechado, CNPJ/ME Nº 00.822.719/0001-08, com sede a Av. Rio Branco, nº 4, 7º Andar, sala 701 a 703, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20090-903. A Companhia tem por objeto: a) A compra, venda, locação e incorporação de Imóveis de qualquer natureza, por conta própria ou de terceiros; b) Participação como acionista ou sócia, em projetos, empreendimentos e sociedades industriais, comerciais e de serviços, no país ou no exterior.

2) Apresentação das Demonstrações Contábeis: As demonstrações contábeis foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, além dos Princípios Fundamentais de Contabilidade e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis e legislação societária brasileira.

3) Principais Práticas Contábeis: 3.1) Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez; 3.2) Direitos e obrigações estão demonstrados pelos valores históricos, acrescidos das correspondentes variações monetárias e encargos financeiros, observando o regime de competência; 3.3) Os estoques são reconhecidos pelo custo histórico e reduzido ao valor recuperável, quando aplicável. 3.4) Propriedades para investimentos, são as propriedades em que se espera benefício econômico contínuo e permanente, destinados a renda e são demonstrados pelo custo de aquisição, reduzido pela depreciação calculada pelo método linear. Terrenos não são depreciados; 3.5) Tributos Diferidos: O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do balanço patrimonial sobre as diferenças temporárias entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus respectivos valores nas demonstrações contábeis.

4) Partes Relacionadas: a companhia mantém operações comerciais e financeiras com outras empresas do grupo.

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|--------------|---------------|
| Ativo - Valores a receber | | |
| Megara Empreendimentos e Participações Ltda. | - | 1.734 |
| Libra Infraestrutura S.A. | 5.661 | 5.661 |
| Libra Administração e Participações S.A. | 2.100 | 2.100 |
| Libra Holding Ltda. | 1.511 | 1.511 |
| | <u>9.272</u> | <u>11.006</u> |
| Passivo - Valores a pagar | | |
| Megara Empreendimentos e Participações Ltda. | 5.011 | 6.745 |
| Ariate Imobiliária e Participações S.A. | 2.078 | 2.078 |
| Outros | 4 | 4 |
| | <u>7.093</u> | <u>8.827</u> |

5) Depósitos judiciais: Para dar continuidade à discussão sobre processos de natureza tributária, cível e trabalhista foram efetuados depósitos judiciais, conforme demonstrado a seguir:

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--------------|-------------|-------------|
| Tributários | 188 | 188 |
| Trabalhistas | 14 | 13 |
| | <u>202</u> | <u>201</u> |

6) Patrimônio Líquido: a-) Capital Social: Em 31 de dezembro de 2024, o capital social subscrito e integralizado era de R\$ 13.801.254,00 representado por 15.233.338 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. b-) Reserva Legal, é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. c-) Reserva de retenção de lucros: A companhia mantém reserva de lucros, que terão por fim, assegurar recursos para financiar aplicações adicionais do capital fixo e circulante e são formadas com o saldo remanescente do lucro líquido do exercício após as deduções legais e estatutárias. d-) Ajuste de Avaliação Patrimonial: corresponde ao valor reconhecido na adoção inicial das normas do CPC e do IFRS, ao adotar a opção de reconhecer o ativo ao custo atribuído e representa a diferença entre o custo atribuído e o custo histórico dos bens na adoção inicial do CPC e do IFRS, líquido de tributos;

7) Apuração do Resultado: O resultado das operações é realizado de acordo com o regime de competência. 7.1-) A Receita Operacional Líquida em 31 de dezembro de 2024 foi de R\$ 2.116 C, composta por Receita Bruta R\$ 2.196 C; Impostos R\$ 80 D;

8) Eventos subsequentes:

Não houveram fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da companhia.

Ronaldo Borges
CPF: 093.301.197-00
Diretor Executivo

Oscar Pires da Costa
CRC-RJ-059723/O
Contador