

# NDB ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ANUAIS

CONTABILIDADE

Dezembro de 2025



# NDB Administração e Locação de Imóveis S.A.

C.N.P.J. (M.F) nº 35.975.348/0001-89

**Senhores Acionistas:** Em cumprimento aos dispositivos legais e estatutários, submetemos à vossa apreciação as demonstrações financeiras da NDB Administração e Locação de Imóveis S.A., referentes aos exercícios encerrados em 31/12/2025 e 31/12/2024.

Permanecemos à inteira disposição dos senhores acionistas para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

**Ribeirão Preto - SP, 06 de fevereiro de 2026**

---

Luiz Roberto Kaysel Cruz  
Diretor  
CPF 000.277.788-60

---

Marcela Zanarelli  
Contadora  
CRC - 1SP259542/O-6

**NDB Administração e Locação de Imóveis S.A.**

**Balço patrimonial em 31 de dezembro**

*(Em milhares de Reais)*

	<u>2025</u>	<u>2024</u>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>ATIVO</b>			<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes a caixa	1	12	Partes relacionadas	3	4
Partes relacionadas		4		<u>3</u>	<u>4</u>
<b>Total Ativo Circulante</b>	<u>1</u>	<u>16</u>			
Não circulante			Patrimônio líquido		
Investimentos			Capital social	3.031	3.031
Em sociedades, coligadas e de controle compartilhado	4.765	4.616	Reservas de lucros	595	460
			Ajuste de avaliação patrimonial	1.137	1.137
<b>Total Ativo Não Circulante</b>	<u>4.765</u>	<u>4.616</u>	<b>Patrimônio líquido</b>	<u>4.763</u>	<u>4.628</u>
<b>ATIVO</b>	<u><b>4.766</b></u>	<u><b>4.632</b></u>	<b>Passivo e patrimônio Líquido</b>	<u><b>4.766</b></u>	<u><b>4.632</b></u>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras, as quais estão à disposição na sede da empresa.**

**NDB Administração e Locação de Imóveis S.A.**

**Demonstração do resultado**

**Exercícios findos em 31 de dezembro**

*(Em milhares de Reais)*

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Despesas gerais e administrativas	(11)	(17)
<b>Resultado operacional</b>	<b><u>(11)</u></b>	<b><u>(17)</u></b>
Participações em sociedades coligada e de controle compartilhado	149	223
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b><u>138</u></b>	<b><u>206</u></b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b><u>138</u></b>	<b><u>206</u></b>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras, as quais estão à disposição na sede da empresa.**

**NDB Administração e Locação de Imóveis S.A.**

**Demonstração do resultado abrangente**

**Exercícios findos em 31 de dezembro**

*(Em milhares de Reais)*

---

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>138</b>	<b>206</b>
Outros resultados abrangentes	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b><u>138</u></b>	<b><u>206</u></b>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras, as quais estão à disposição na sede da empresa.**

**NDB Administração e Locação de Imóveis S.A.****Demonstração das mutações do patrimônio líquido****Exercícios findos em 31 de dezembro***(Em milhares de Reais)*

		<u>Reserva de lucros</u>				
	<b>Capital social</b>	<b>Ajuste de avaliação patrimonial</b>	<b>Legal</b>	<b>Retenção de lucros</b>	<b>Lucros Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<u>3.031</u>	<u>1.137</u>	<u>10</u>	<u>248</u>		<u>4.426</u>
Lucro líquido do exercício					206	206
Destinação do lucro:						
Reserva Legal			10		(10)	
Dividendos mínimos					(4)	(4)
Retenção de lucros				192	(192)	
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<u>3.031</u>	<u>1.137</u>	<u>20</u>	<u>440</u>		<u>4.628</u>
Lucro líquido do exercício					138	138
Destinação do lucro:						
Reserva Legal			7		(7)	
Dividendos mínimos					(3)	(3)
Retenção de lucros				128	(128)	
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>	<u>3.031</u>	<u>1.137</u>	<u>27</u>	<u>568</u>		<u>4.763</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras, as quais estão à disposição na sede da empresa.

**NDB Administração e Locação de Imóveis S.A.**

**Demonstração dos fluxos de caixa – Método Indireto**

**Exercícios findos em 31 de dezembro**

*(Em milhares de Reais)*

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	138	206
<b>Ajustes de</b>		
Resultado de equivalência patrimonial	(149)	(223)
<b>Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais</b>	<u>(11)</u>	<u>(17)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Dividendos recebidos	4	30
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos</b>	<u>4</u>	<u>30</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Dividendos pagos	(4)	(4)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos</b>	<u>(4)</u>	<u>(4)</u>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	(11)	9
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do período</b>	12	3
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do período</b>	<u>1</u>	<u>12</u>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras, as quais estão à disposição na sede da empresa.**