

ARIATE IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A.  
 CNPJ 02.692.041/0001-11  
 BALANÇO PATRIMONIAL - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
 (em milhares de reais)

Ativo	<u>2025</u>	<u>2024</u>	Passivo e patrimônio líquido	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	38.451	27.121	Obrigações tributárias	-	2
Outros ativos	<u>250</u>	<u>-</u>	Imposto de renda e contribuição social a pagar	352	330
	38.701	27.121	Dividendos a pagar	<u>60.611</u>	<u>-</u>
				60.963	332
<b>Não circulante</b>			<b>Não circulante</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
Partes relacionadas	21.795	21.795			
Estoques	<u>5.851</u>	<u>5.851</u>	Total do passivo	<u>60.963</u>	<u>332</u>
	27.646	27.646			
			<b>Patrimônio líquido</b>		
Propriedades para investimento	<u>6.115</u>	<u>6.115</u>	Capital social	10.934	10.934
	33.761	33.761	Reserva de Lucros	2.187	51.238
			Ajustes de avaliação patrimonial	<u>(1.622)</u>	<u>(1.622)</u>
			Total do patrimônio líquido	<u>11.499</u>	<u>60.550</u>
Total do ativo	<u><u>72.462</u></u>	<u><u>60.882</u></u>	Total do passivo e patrimônio líquido	<u><u>72.462</u></u>	<u><u>60.882</u></u>

---

Ronaldo Borges  
 CPF: 093.301.197-00  
 Diretor Executivo

---

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

ARIATE IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A.  
CNPJ 02.692.041/0001-11  
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
(em milhares de reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita operacional líquida	9.800	9.805
Lucro bruto	<u>9.800</u>	<u>9.805</u>
Despesas gerais, comerciais e administrativas	(78)	(60)
Outras receitas (despesas), líquidas	-	83
	<u>(78)</u>	<u>23</u>
Lucro antes do resultado financeiro	<u>9.722</u>	<u>9.828</u>
Resultado financeiro	<u>4.427</u>	<u>2.338</u>
Lucro antes do IRPJ e da CSLL	<u>14.149</u>	<u>12.166</u>
IRPJ e CSLL correntes	<u>(2.589)</u>	<u>(1.878)</u>
Lucro líquido do exercício	<u><u>11.560</u></u>	<u><u>10.288</u></u>

---

Ronaldo Borges  
CPF: 093.301.197-00  
Diretor Executivo

---

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

ARIATE IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A.  
CNPJ 02.692.041/0001-11  
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
(em milhares de reais)

	2025	2024
Lucro antes do IRPJ e CSLL	14.149	12.166
Ajustes		
Resultado na baixa de estoques	-	(83)
Encargos financeiros	-	(30)
	14.149	12.053
Variações nos ativos e passivos		
Tributos a recuperar	(630)	(331)
Outros ativos	(250)	-
Obrigações tributárias	(2)	2
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	13.267	11.724
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.937)	(1.510)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	11.330	10.214
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Valor recebido na alienação/desapropriação de estoques	-	165
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	-	165
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	-	-
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	11.330	10.379
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	27.121	16.742
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	38.451	27.121

---

Ronaldo Borges  
CPF: 093.301.197-00  
Diretor Executivo

---

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

ARIATE IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A.  
 CNPJ 02.692.041/0001-11  
 DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO (em milhares de reais)

	Reserva de Lucros			Ajuste de Avaliação Patrimonial	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total do Patrimônio Líquido
	Capital Social	Reserva Legal	Retenção de Lucros			
Em 31 de dezembro de 2023	10.934	2.187	38.763	40.950	(1.622)	50.262
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	10.288	10.288
Destinação do resultado para reserva de lucros	-	-	10.288	10.288	(10.288)	-
Em 31 de dezembro de 2024	10.934	2.187	49.051	51.238	(1.622)	60.550
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	11.560	11.560
Distribuição de dividendos	-	-	(49.051)	(49.051)	(11.560)	(60.611)
Em 31 de dezembro de 2025	10.934	2.187	-	2.187	(1.622)	11.499

\_\_\_\_\_  
 Ronaldo Borges  
 CPF: 093.301.197-00  
 Diretor Executivo

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

## NOTAS EXPLICATIVAS

1) Contexto Operacional: A ARIATE IMOBILIÁRIA E PARTICIPAÇÕES S.A., é uma sociedade anônima de capital fechado, CNPJ/ME Nº 02.692.041/0001-11, 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) Loteamento de áreas; e c) Participar em outras sociedades, civis ou comerciais, como sócia, acionista ou quotista.

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.

4) Partes Relacionadas: a companhia mantém operações comerciais e financeiras com suas controladoras, coligadas e outras empresas.

Ativo - Valores a receber	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Libra Infraestrutura S.A.	9.333	9.333
Libra Holding Ltda.	8.406	8.406
Tebas Imobiliária e Participações S.A.	2.078	2.078
Megara Empreendimentos e Participações Ltda.	1.978	1.978
	<u>21.795</u>	<u>21.795</u>

5) Patrimônio Líquido. a-) Capital Social: Em 31 de dezembro de 2025, o capital social subscrito e integralizado era de R\$ 10.933,829,21 representado por 32.085.669 ações ordinárias, nominativas, escriturais 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.

6) Apuração do Resultado: O resultado das operações é realizado de acordo com o regime de competência. A Receita Operacional Líquida em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$ 9.800 C, composta por Receita Bruta R\$ 10.176 C; Impostos R\$ 376 D. O Resultado Financeiro de R\$ 4.427 C, composto por Receitas Financeiras R\$ 4.429 C e Despesas Financeiras R\$ 2 D.

7) 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