

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

| | 2025 | 2024 | | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|--------|--------|--|--------|--------|
| Ativo | | | Passivo e patrimônio líquido | | |
| Circulante | | | Circulante | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 8.931 | 7.919 | Obrigações tributárias | 5 | - |
| Tributos a recuperar | 39 | 39 | Imposto de renda e contribuição social a pagar | 72 | 64 |
| | 8.970 | 7.958 | Partes relacionadas | 7.093 | 7.093 |
| | | | Dividendos a pagar | 38.251 | - |
| | | | Outros passivos | 16 | - |
| | | | | 45.437 | 7.157 |
| Não circulante | | | Não circulante | | |
| Partes relacionadas | 9.272 | 9.272 | Tributos diferidos | 8.697 | 8.697 |
| Depósitos judiciais | 203 | 202 | | 8.697 | 8.697 |
| Estoques | 9.016 | 9.016 | | | |
| | 18.491 | 18.490 | Total do passivo | 54.134 | 15.854 |
| | | | | | |
| Propriedades para investimento | 60.071 | 61.249 | Patrimônio líquido | | |
| | 78.562 | 79.739 | Capital social | 13.801 | 13.801 |
| | | | Reserva de Lucros | 2.715 | 41.160 |
| | | | Ajustes de avaliação patrimonial | 16.882 | 16.882 |
| | | | Total do patrimônio líquido | 33.398 | 71.843 |
| Total do ativo | 87.532 | 87.697 | Total do passivo e patrimônio líquido | 87.532 | 87.697 |

 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>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|----------------|----------------|
| Receita operacional líquida | 2.178 | 2.116 |
| Lucro bruto | <u>2.178</u> | <u>2.116</u> |
| Despesas gerais, comerciais e administrativas | (2.890) | (3.345) |
| Outras receitas (despesas), líquidas | (2) | (47) |
| | <u>(2.892)</u> | <u>(3.392)</u> |
| Lucro (Prejuízo) antes do resultado financeiro | <u>(714)</u> | <u>(1.276)</u> |
| Despesas financeiras | (2) | (3) |
| Receitas financeiras | 1.127 | 806 |
| Variações monetárias e cambiais, líquidas | 1 | 1 |
| Resultado financeiro | <u>1.126</u> | <u>804</u> |
| Lucro (Prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL | <u>412</u> | <u>(472)</u> |
| IRPJ e CSLL correntes | <u>(606)</u> | <u>(489)</u> |
| Lucro (Prejuízo) líquido do exercício | <u>(194)</u> | <u>(961)</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)

| | 2025 | 2024 |
|---|-------|---------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Lucro (Prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL | 412 | (472) |
| Ajustes | | |
| Depreciação e amortização | 1.178 | 1.178 |
| | 1.590 | 706 |
| Variações nos ativos e passivos | | |
| Contas a receber | - | 15 |
| Tributos a recuperar | (169) | (129) |
| Depósitos judiciais | (1) | (1) |
| Fornecedores | - | (87) |
| Obrigações tributárias | 5 | (27) |
| Outros passivos | 16 | - |
| Caixa gerado pelas operações | 1.441 | 477 |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (429) | (355) |
| Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais | 1.012 | 122 |
| Fluxos de caixa das atividades de investimentos | | |
| 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 | 1.012 | 122 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 7.919 | 7.797 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | 8.931 | 7.919 |

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 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 |
| Prejuízo do exercício | - | - | - | - | - | (194) | (194) |
| Utilização da reserva para absorção do prejuízo do exercício | - | - | (194) | (194) | - | 194 | - |
| Distribuição de dividendos | - | - | (38.251) | (38.251) | - | - | (38.251) |
| Em 31 de dezembro de 2025 | 13.801 | 2.715 | - | 2.715 | 16.882 | - | 33.398 |

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 N° 00.822.719/0001-08, com sede a Av. Rio Branco, n° 4, 7° 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>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|--------------|--------------|
| Ativo - Valores a receber | | |
| 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>9.272</u> |
| Passivo - Valores a pagar | | |
| Megara Empreendimentos e Participações Ltda. | 5.011 | 5.011 |
| Ariate Imobiliária e Participações S.A. | 2.078 | 2.078 |
| Outros | 4 | 4 |
| | <u>7.093</u> | <u>7.093</u> |

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

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--------------|-------------|-------------|
| Tributários | 188 | 188 |
| Trabalhistas | 15 | 14 |
| | <u>203</u> | <u>202</u> |

6) Patrimônio Líquido: a-) Capital Social: Em 31 de dezembro de 2025, 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 2025 foi de R\$ 2.178 C, composta por Receita Bruta R\$ 2.260 C e Impostos R\$ 82 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