

IOP-X EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIO S/A

CNPJ: 43.103.908/0001-33

Demonstrações Contábeis

31 de dezembro de 2025.

1. Balanço Patrimonial;
2. Demonstração do Resultado;
3. Demonstração de Lucros e Prejuízos Acumulados;
4. Demonstração dos Fluxos de Caixa;
5. Notas Explicativas.

1. BALANÇO PATRIMONIAL

Em 31 de dezembro de 2025 (Valores em reais).

	Nota	2025	2024		Nota	2025	2024
ATIVO				PASSIVO			
Circulante				Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	04	63.913,70	339.048,25	Obrigações Fiscais	09	5.476,47	9.556,93
Contas a Receber	05	77.198,07	77.198,07	Partes Relacionadas	10	-	17.356,01
Impostos e Contribuições a Recuperar		1.674,84	-			5.476,47	26.912,94
Adiantamentos	06	4.495,00	-	Patrimônio Líquido			
		147.281,61	416.246,32	Capital Social	11	5.676.122,38	2.725.720,00
Não Circulante				(-) Ações em Tesouraria		(5.646,00)	(5.646,00)
Imobilizado	07	5.579.732,75	5.579.832,71	Reservas		46.701,63	2.756.446,95
		5.579.732,75	5.579.832,71	Lucro Acumulados		4.359,88	492.645,14
						5.721.537,89	5.969.166,09
Total do Ativo		5.727.014,36	5.996.079,03	Total do Passivo e Patrimônio Líquido		5.727.014,36	5.996.079,03

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

2. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Em 31 de dezembro de 2025 (Valores em reais).

	Nota	2025	2024
Receita Líquida das Atividades Operacionais	11	243.922,92	243.922,92
Custo dos Serviços Prestados	12	(7.672,76)	(7.495,37)
Lucro Bruto		236.250,16	236.427,55
(Despesas) e Receitas Operacionais			
Despesas Gerais e Administrativas	12	(5.604,56)	-
Outras (Despesas) e Receitas Operacionais Líquidas		(99,96)	463.683,55
		(5.704,52)	463.683,55
Prejuízo antes dos Efeitos Financeiros		230.545,64	700.111,10
Resultado Financeiro Líquido			
Receitas Financeiras.....	13	27.598,83	32.351,96
Despesas Financeiras.....	13	(1.823,58)	(1.036,72)
		25.775,25	31.315,24
Lucro (Prejuízo) antes da Tributação do Imposto de Renda e da Contribuição Social		256.320,89	731.426,34
Imposto de Renda e Contribuição Social			
Imposto de Renda e Contribuição Social	14	(26.065,49)	(27.207,42)
		(26.065,49)	(27.207,42)
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício		230.255,40	704.218,92

3. DEMONSTRAÇÃO DE LUCRO E PREJUÍZOS ACUMULADOS

Em 31 de dezembro de 2025 (Valores em reais).

Saldos em 31 de Dezembro de 2023	5.181.236,08
. Lucro do Exercício	704.218,92
. Aumento do Capital Social	(2.460.000,00)
. Transferencia para Reservas	(2.756.446,95)
. Distribuição de Lucros	(176.362,91)
Saldos em 31 de Dezembro de 2024	492.645,14
. Lucro do Exercício	230.255,40
. Aumento do Capital Social	(2.950.402,38)
. Transferencia para Reservas	2.709.661,58
. Distribuição de Lucros	(477.883,60)
Saldos em 31 de Dezembro de 2024	4.276,14

4. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

Em 31 de dezembro de 2025 (Valores em reais).

	2025	2024
<u>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:</u>	202.749,05	261.746,83
Lucro Líquido do Exercício antes do		
Imposto de Renda e da Contribuição Social	230.255,40	704.218,92
Ajustes por:	99,96	(463.683,55)
Depreciações	99,96	(463.683,55)
Resultado Ajustado	230.355,36	240.535,37
Aumento (Redução) nos Passivos:	(21.436,47)	15.697,58
Fornecedores	-	(5.513,88)
Obrigações Fiscais	(4.080,46)	3.855,45
Partes Relacionadas	(17.356,01)	17.356,01
Redução (Aumento) nos Ativos:	(6.169,84)	5.513,88
Impostos e Contribuições a Recuperar	(1.674,84)	-
Adiantamentos	(4.495,00)	5.513,88
<u>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:</u>	(477.883,60)	(176.362,91)
Outras Atividades de Investimentos		
Distribuição de Lucros	(477.883,60)	(176.362,91)
<u>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:</u>	-	-
Aporte de Capital	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(275.134,55)	85.383,92
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO	339.048,25	253.664,33
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FIM DO PERÍODO	63.913,70	339.048,25

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

5. NOTAS EXPLICATIVAS

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A IOP-X Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, localizada em Curitiba-PR, foi constituída em 12 de agosto de 2021, a partir de uma reestruturação societária de um grupo de empresas, que é composto por empresas, que tem como principal atividade a prestação de serviços hospitalares especializada em oncologia.

Com o objetivo de expansão dentro do segmento foi realizado a cisão das atividades dos bens patrimonial, sendo o IOP-X a instituição responsável pela administração destes bens.

A reorganização dos negócios do grupo econômico, teve como objetivo redistribuir seus ativos, passivos e projetos de maneira a aperfeiçoar as estruturas de capital e de gestão e, ao mesmo tempo, permitir a realocação de tais ativos e passivos com maior eficiência e individualização das atividades de cada sociedade.

2 Base de preparação

(a) Resumo das principais políticas contábeis

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que são derivadas da Legislação Societária e pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, de acordo com as práticas adotadas no Brasil, emitidas pelo CPC, requer o uso de certas estimativas financeiras críticas, bem como o exercício de decisão do Conselho Administrativo na aplicação de processos de políticas contábeis. Essas áreas requerem um alto nível de julgamento e tem grande complexidade, bem como aquelas cuja premissas e estimativas que são significativas para as demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025 foram aprovadas pelos Administradores da Companhia em 28 de fevereiro de 2026.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando a rubrica exigiu um critério diferente, e ajustadas para refletir a avaliação de ativos e passivos mensurados ao valor justo ou considerando a marcação a mercado quando classificado como disponível para venda.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens em moeda estrangeira incluídos nas demonstrações financeiras da Companhia são primariamente mensurados pela moeda que melhor reflete a relevância e a essência econômica dos eventos e das circunstâncias subjacentes. Nas demonstrações financeiras da Companhia, os itens em moeda estrangeira são apresentados em reais (R\$), a qual é a moeda funcional da Companhia.

3 Políticas Contábeis Significativas

As demonstrações financeiras, aqui compreendidas: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado, Demonstração dos Lucros e Prejuízos Acumulados e Demonstração dos Fluxos de Caixa foram elaboradas em conformidade com as principais práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

4 Caixa E Equivalentes De Caixa

	Nota	2025	2024
Recursos em Caixa	-	-	-
Recursos em Bancos	-	1,00	1,00
Aplicações Financeiras de Liquidez Imediata	4.1	63.912,70	339.047,25
		63.913,70	339.048,25

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor.

4.1 - Aplicações financeiras de liquidez imediata

As aplicações financeiras estão representadas substancialmente por aplicações em CDB, com rendimentos estimados em 89% do CDI, com prazos efetuados por períodos que variam entre um e três meses, dependendo das necessidades imediatas de caixa da Sociedade.

A Sociedade realiza transações financeiras com instituições financeiras consideradas de primeira linha no mercado.

5 Contas A Receber

	2025	2024
Contas a Receber	77.198,07	77.198,07
Circulante	77.198,07	77.198,07
Não Circulante	-	-
	77.198,07	77.198,07

A empresa não reajustou os valores de aluguéis em 2025.

O IOP-X tem a receber da empresa Laborflux o valor de R\$ 56.101,12

6 Adiantamentos

	2025	2024
Adiantamento a fornecedores	4.495,00	-
	4.495,00	-

7 Imobilizado

Não houve aquisição de bens em 2025.

		2025			2024		
	% (*)	Custo	Depreciação Amortização Acumulada	Valor Líquido	Custo	Depreciação / Amortização Acumulada	Valor Líquido
Investimentos							
Obras de Artes		-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-
Imobilizado							
Edificações	00	5.577.618,31	-	5.577.618,31	5.577.618,31	-	5.577.618,31
Benfeitoria de Imóveis	04	2.500,00	(385,56)	2.114,44	2.500,00	(285,60)	2.214,40
		5.580.118,31	(385,56)	5.579.732,75	5.580.118,31	(285,60)	5.579.832,71

(*) - Taxas anuais de depreciação / amortização.

		2025		2024	
		% Depreciação	Vida útil estimada	% Depreciação	Vida útil estimada
Imobilizado					
Edificações	00			00	
Benfeitoria de Imóveis	04		25 anos	04	25 anos

As Notas Explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

8 Obrigações Fiscais

	2025	2024
Obrigações fiscais correntes		
PIS e COFINS	770,04	770,04
IRPJ e CSLL	4.706,43	8.786,89
	5.476,47	9.556,93

9 Parte Relacionadas

	2025	2024
Dividendos a Distribuir	-	17.356,01
	-	17.356,01

A companhia provisionada os dividendos pelos mínimos obrigatórios de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido.

10 Capital Social

(a) Capital social

Conforme assembleia geral ordinária e extraordinária realizadas em 2025, o capital social da Companhia passou a ter o montante R\$ 5.676.122,38,00 representado por 265.720 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 1,00. O Aumento do capital social foi integralizado por meio dos lucros acumulados.

(b) Reservas

i. Reserva Legal

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício, e não excede a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital. Em 2025 foi contabilizado o valor de R\$ 11.512,77.

ii. Reserva de Investimentos

A reserva de investimentos foi constituída nos termos do Artigo 194 da Lei n.º 6.404/76, que permite às companhias destinarem parte de seus lucros para a realização de investimentos futuros, garantindo a expansão e o desenvolvimento sustentável dos negócios. Em 2025, os sócios decidiram por incorporar essa reserva ao capital social.

iii. Lucro à disposição da AGO

Conforme permitido pelo par. 3º do art. 176 da Lei 6.404/76, os órgãos de administração da Companhia, o lucro do exercício excedente ao dividendo distribuído é mantido em conta específica denominada "Lucro à disposição da AGO", grupo de reserva de lucros, para deliberação da Assembleia Geral de Acionistas, para destinação do valor.

(c) Dividendos

Em 2025 a organização distribuiu mais que os 25% mínimos obrigatórios.

11 Receita Operacional Líquida

As informações abaixo representam a conciliação entre a receita bruta para fins fiscais e a receita apresentada na demonstração de resultado do exercício:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita Bruta		
Prestação de Locação	253.163,40	253.163,40
	253.163,40	253.163,40
Deduções da Receita Bruta		
(-) Pis s/Faturamento	(7.594,92)	(7.594,92)
(-) Cofins s/Faturamento	(1.645,56)	(1.645,56)
	(9.240,48)	(9.240,48)
Receita Líquida das Atividades Operacionais	243.922,92	243.922,92

12 Custos e Despesas Operacionais

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Custos dos Serviços Prestados	7.672,76	7.495,37
Despesas Gerais e Administrativas	5.604,56	-
Outras (Despesas) e Receitas Operacionais Líquidas	(99,96)	(463.684,00)
	13.177,36	(456.188,63)

13 Receita Financeira Líquida

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita Financeira		
Receita de Aplicações Financeiras	27.598,79	32.351,96
Descontos Obtidos	0,04	-
	27.598,83	32.351,96

14 Imposto de Renda e Contribuição Social

A Sociedade apura o IRPJ e a CSLL, pelo regime de apuração do lucro presumido.

		<u>2025</u>	<u>2024</u>
Apuração IRPJ	Presunção (IRPJ/CSLL)		
Receita de Locação	32%/32%	253.163,40	253.163,40
Receita Financeira		27.598,83	32.351,96
Receita Total		280.762,23	285.515,36
Base IRPJ		108.611,12	113.364,25
IRPJ 15%		16.290,89	17.004,64
TOTAL IRPJ		16.290,89	17.004,66
Base CSLL		108.611,12	113.364,25
CSLL 9%		9.774,62	10.202,79

A Administração da Companhia provisiona as parcelas de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro mensalmente, obedecendo ao regime de competência, efetuando recolhimento dos tributos com base na estimativa mensal.

15 Instrumentos financeiros

a) Considerações gerais e políticas

A Sociedade contrata operações envolvendo instrumentos financeiros (quando aplicável), todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender às suas necessidades operacionais e financeiras, através de aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos.

A gestão desses instrumentos financeiros é realizada por meio de políticas, definição de estratégias e estabelecimento de sistemas de controle, sendo monitorada pela Administração da Sociedade.

Os procedimentos de tesouraria definidos pela política vigente incluem rotinas mensais de projeção e avaliação da exposição cambial da Sociedade, sobre as quais se baseiam as decisões tomadas pela Administração.

b) Aplicações financeiras

De acordo com a política de aplicações financeiras estabelecida, a Administração da Sociedade elege as instituições financeiras com as quais os contratos podem ser celebrados, segundo avaliação do rating de crédito da contraparte em questão, percentual máximo de exposição por instituição de acordo com o rating e percentual máximo do patrimônio líquido do banco.

c) Empréstimos e financiamentos

A sociedade não contratou empréstimos e financiamentos.

d) Risco de mercado

As atividades da Sociedade a expõem a diversos riscos financeiros, sendo: risco de mercado (incluindo risco de moeda e de taxa de juros), risco de crédito e risco de liquidez. A gestão de risco da Sociedade concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria da Sociedade, sendo as políticas obrigatoriamente aprovadas pelo Conselho de Administração. A tesouraria identifica, avalia e contrata instrumentos financeiros com o intuito de proteger a Sociedade contra eventuais riscos financeiros, principalmente decorrentes de taxas de juros e câmbio.

16 Seguros Contratados

A Sociedade adota uma política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, contratados por montantes considerados suficientes pela Administração, levando em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus consultores de seguros. Os seguros são pagos pelo locador.

17 Ônus, Avais e Garantias

Os imóveis do IOP-X estão como garantia em processo tributário da empresa cindida, IOP - Produtos e Serviços de Quimioterapia Ltda, com a Receita Federal do Brasil.