

SPE TERRABILL MALL S.A.

Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2025

(Valores em milhares de reais)

SPE TERRABILL MALL S.A.

CNPJ: 46.147.326/0001-47 – NIRE: 23300059417

Relatório da Administração – 2025

Senhores acionistas,

Em atendimento às disposições legais e estatutárias, a Administração da SPE Terrabill Mall S.A. apresenta o Relatório da Administração referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhado das respectivas demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, nos termos da Lei nº 6.404/76 e demais normas aplicáveis.

A SPE Terrabill Mall S.A. é uma sociedade por ações integrante do Grupo Brasilidade, cujo objeto social consiste na gestão e administração da propriedade imobiliária, bem como na compra, venda e aluguel de imóveis próprios, desenvolvendo suas atividades no segmento imobiliário.

No exercício de 2025, a Companhia não registrou receita operacional, refletindo o estágio atual de desenvolvimento de seus ativos imobiliários. O resultado do período foi negativo, com prejuízo líquido de aproximadamente R\$ 2,2 milhões, impactado principalmente pelas despesas administrativas, comerciais e tributárias, parcialmente compensadas por receitas financeiras relevantes no período.

As despesas administrativas totalizaram aproximadamente R\$ 1,7 milhão, enquanto as despesas comerciais e tributárias também contribuíram para o resultado negativo do exercício, em linha com a estrutura necessária à manutenção e desenvolvimento das atividades da Companhia.

No âmbito patrimonial, a Companhia encerrou o exercício com ativo total de aproximadamente R\$ 82,4 milhões, com destaque para o ativo imobilizado, no montante de cerca de R\$ 73,3 milhões, refletindo investimentos relevantes em ativos imobiliários, bem como para valores mantidos em caixa e outros créditos operacionais.

No passivo, destacam-se obrigações de longo prazo no montante de aproximadamente R\$ 42,5 milhões, incluindo empréstimos e financiamentos e operações com partes relacionadas. O patrimônio líquido totalizou

aproximadamente R\$ 38,8 milhões ao final do exercício, refletindo, principalmente, os aportes realizados pelos acionistas e o impacto do prejuízo acumulado.

Os resultados observados no exercício estão alinhados ao estágio atual da Companhia, que envolve o desenvolvimento e estruturação de ativos imobiliários, com expectativa de geração de receitas nos exercícios subsequentes.

A Administração entende que os investimentos realizados permanecem aderentes à estratégia do Grupo Brasilidade, com perspectiva de evolução operacional e geração de resultados à medida que os ativos sejam desenvolvidos e operacionalizados.

A Administração da SPE Terrabill Mall S.A. expressa seu agradecimento aos acionistas, colaboradores e parceiros pelo apoio ao longo do exercício de 2025.

As demonstrações financeiras completas, referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, encontram-se disponíveis na sede da Companhia para consulta dos acionistas e refletem de forma fidedigna os efeitos das operações realizadas no período.

Já no que tange às contas da administração relativas ao exercício de 2025, estas serão oportunamente submetidas à análise e deliberação dos acionistas, nos termos da legislação aplicável.

Por fim, a Administração da SPE Terrabill Mall S.A. declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações contábeis relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

Fortaleza, Ceará, 23 de abril de 2026.

SPE TERRABILL MALL S.A.

César Augusto Ribeiro
Diretor Presidente

Edson Queiroz Neto
Diretor Administrativo-Financeiro

SPE TERRABILL MALL LTDA

CNPJ 46.147.326/0001-47

**BALANÇO PATRIMONIAL EM:
(Expresso em R\$)**

ATIVO	31/12/2025	31/12/2024
ATIVO CIRCULANTE	6.500.020,05	7.292.240,75
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	3.447.425,53	7.292.146,79
Caixa Geral	-	-
Bancos	3.447.425,53	7.292.146,79
CLIENTES	-	-
Clientes	-	-
OUTROS CRÉDITOS	3.052.594,52	93,96
Adiantamento a Fornecedores	2.722.275,81	-
Adiantamento a Funcionários	-	-
Impostos a Recuperar	-	93,96
Impostos a Compesar	160,52	-
Mtuos Financeiros	330.158,19	-
ESTOQUES	-	-
Imóveis Destinados a Venda	-	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	75.861.599,39	5.846.865,03
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	-	-
Créditos com Pessoas Ligadas	-	-
Outros Ativos	-	-
INVESTIMENTOS	2.604.938,00	-
Participações Permanentes	-	-
Outros Investimentos	2.604.938,00	-
IMOBILIZADO	73.256.661,39	5.846.865,03
Bens em Operação	73.256.661,39	5.846.865,03
Ativos Biológicos	-	-
(-) Depreciações e Amort Acumuladas	0,00	0,00
INTANGÍVEL	-	-
Bens Intangíveis	-	-
(-)Amort Acumuladas	0,00	0,00
TOTAL DO ATIVO	82.361.619,44	13.139.105,78

Fortaleza-Ce, 31 de Dezembro de 2025

SERGIO FERREIRA
RODRIGUES:23197854349Assinado de forma digital por SERGIO
FERREIRA RODRIGUES:23197854349
Dados: 2026.04.23 09:23:25 -03'00'

SÉRGIO FERREIRA RODRIGUES

CONTADOR CRC-Ce 13424/O-6

SPE TERRABILL MALL LTDA
CNPJ 46.147.326/0001-47

BALANÇO PATRIMONIAL EM:
(Expresso em R\$)

PASSIVO	31/12/2025	31/12/2024
PASSIVO CIRCULANTE	1.042.489,43	37.233,46
FORNECEDORES	198.408,45	-
Fornecedores Nacionais	198.408,45	-
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	-	-
Financiamentos de Terceiros	-	-
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS E TRABALHISTAS	495.416,63	6.440,06
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	495.416,63	6.440,06
ADIANTAMENTO DE CLIENTES	-	-
Adiantamento do Clientes	-	-
RESSARCIMENTO CORPORATIVO - NDS	348.664,35	30.793,40
Ressarcimento Corporativo - NDS	348.664,35	30.793,40
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	42.500.400,72	13.443.838,74
EXIGIVEL A LONGO PRAZO	42.500.400,72	13.443.838,74
Parcelamentos	-	-
Empréstimos e Financiamentos	38.955.254,82	-
Impostos Diferidos	-	-
Créditos com pessoas ligadas	3.545.145,90	13.443.838,74
Venda de Recebíveis	-	-
Adiantamento p/ Futuro aumento de Capital -AFAC	-	-
PATRIMONIO LIQUIDO	38.818.729,29	341.966,42
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	41.486.651,03	82.500,00
Capital Subscrito	46.646.592,91	375.000,00
Capital a Integralizar	(5.159.941,88)	(292.500,00)
RESERVAS DE LUCROS	-	-
Reservas de Lucros	-	-
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	(2.667.921,74)	(424.466,42)
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(2.667.921,74)	(424.466,42)
TOTAL DO PASSIVO	82.361.619,44	13.139.105,78

Fortaleza-Ce, 31 de Dezembro de 2025

SERGIO FERREIRA
RODRIGUES:23197854349

Assinado de forma digital por
SERGIO FERREIRA
RODRIGUES:23197854349
Dados: 2026.04.23 09:23:41 -03'00'

SÉRGIO FERREIRA RODRIGUES

CONTADOR CRC-Ce 13424/O-6

SPE TERRABILL MALL LTDA
CNPJ 46.147.326/0001-47

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM:
(Expresso em R\$)

	31/12/2025	31/12/2024
RECEITA BRUTA OPERACIONAL	-	-
Receitas das Unidades Imobiliárias Vendidas	-	-
Receita da Prestação de Serviços - Mercado Interno	-	-
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	0,00	0,00
ISS, PIS, COFINS	0,00	0,00
RECEITA LIQUIDA	-	-
(-)CUSTOS DAS UNIDADES IMOBILIÁRIA VENDIDAS	0,00	0,00
Custos das Unidades Imobiliárias Vendidas	0,00	0,00
LUCRO BRUTO	0,00	0,00
(-)Despesas Comerciais	(335.012,84)	(28.393,90)
(-)Despesas Administrativas	(1.691.069,69)	(260.146,55)
(-)Despesas Financeiras	0,00	(1.977,50)
Receitas Financeiras	723.918,91	1.210,46
(-)Despesas Financeiras	(650.285,87)	
(-)Despesas Tributárias	(291.072,14)	(24.071,01)
(-) Outras Despesas Operacionais		
Outras Receitas Operacionais	66,31	0,00
LUCRO OPERACIONAL	(2.243.455,32)	(313.378,50)
(-)Outras Despesas	0,00	0,00
Outras Receitas	-	-
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(2.243.455,32)	(313.378,50)
(-)Contribuição Social	0,00	(92,89)
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA	(2.243.455,32)	(313.471,39)
(-)Imposto de Renda	0,00	(154,83)
RESULTADO LIQUIDO DO EXERCÍCIO	(2.243.455,32)	(313.626,22)

Fortaleza-Ce, 31 de Dezembro de 2025

SERGIO FERREIRA
RODRIGUES:23197854349

Assinado de forma digital por SERGIO
FERREIRA RODRIGUES:23197854349
Dados: 2026.04.23 09:23:07 -03'00'

SÉRGIO FERREIRA RODRIGUES

CRC-Ce 13424/O-6 - Contador