

SPE Andrios Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ Nº 14.376.839/0001-33

Balanco Patrimonial em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais)

	2025	2024
ATIVO		
Circulante	6.886	3.849
Não Circulante	92.347	87.019
TOTAL DO ATIVO	99.233	90.868
PASSIVO		
Circulante	11.944	900
Não Circulante	8.656	6.998
Patrimônio Líquido	78.632	82.970
TOTAL DO PASSIVO	99.233	90.868
	-	-

SPE Andrios Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ Nº 14.376.839/0001-33

Demonstrações do Resultado para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Receitas Operacional Líquida</i>	9.772	8.122
<i>Custo dos serviços prestados</i>	(1.994)	(2.032)
Lucro Bruto	7.777	6.090
<i>Outras Receitas (despesas) Operacionais:</i>		
<i>Ajuste a valor justo</i>	(203)	(463)
<i>Receita (despesa) de equivalência patrimonial</i>	4.630	(3.543)
<i>Imposto de renda e contribuição social</i>	(7)	(24)
Resultado Líquido do Exercício	9.422	2.310
Lucro (Prejuízo) por ação	0,18	0,04

SPE Andrios Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ Nº 14.376.839/0001-33

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2025

(Em milhares Reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Lucros</u>		<u>Lucros /</u> <u>Prejuízos Acumulados</u>	<u>Total</u>
		<u>Reserva Legal</u>	<u>Retenção de Lucros</u>		
Saldos em 31 de Dezembro de 2023	71.954	874	10.880	-	83.708
Complemento de dividendos 2023			(2.499)		(2.499)
Resultado do Exercício				2.310	2.310
Constituição das reservas		115	1.646	(1.761)	-
Constituição dividendos				(549)	(549)
Saldos em 31 de Dezembro de 2024	71.954	989	10.027	-	82.970
Compra e cancelamento de ações em tesouraria			(171)		(171)
Complemento de dividendos 2024			(4.827)		(4.827)
Resultado do Exercício				9.422	9.422
Constituição das reservas		471	189	(660)	-
Dividendos intermediários				(8.148)	(8.148)
Complemento de dividendos 2025				(614)	(614)
Saldos em 31 de Dezembro de 2025	71.954	1.460	5.218	-	78.632

SPE Andrios Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ Nº 14.376.839/0001-33

Demonstração dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	2.448	868
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	1.113	245
No fim do exercício	3.561	1.113

RELATÓRIO DA DIRETORIA: Apresentamos à V.Sas. o Balanço Patrimonial e Demonstrações referentes ao exercício encerrado em 31/12/2025. A Diretoria.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

A SPE Andrios Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado controlada pela Ivanhoe Fundo de investimento em Participações com participação de 84,46%, Ivanhoe Brazil Equities Inc. com 13,79%, Ricardo B. de Carvalho com 0,25%, Roberto B. de Carvalho com 0,25%, Luciana B. de Carvalho com 0,25%, Marcos B. Carvalho com 0,35%, Marcelo B. Carvalho com 0,35% e Mariana B. de Carvalho Oliveira com 0,30% do capital social. Sua principal atividade é o desenvolvimento e a exploração comercial de empreendimentos do tipo Shopping Centers, assim como a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades.

Diretores: Marcos Baptista Carvalho e Marcelo Baptista Carvalho

Contadora: Carla Barbosa Queiroz Leal - CRC: 117827/O-8 RJ