

Ancar Ivanhoe Downtown S.A

CNPJ Nº 28.774.648/0001-34

Balanço Patrimonial em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ATIVO		
<i>Circulante</i>	3.541	1.315
<i>Não Circulante</i>	17.472	17.603
TOTAL DO ATIVO	21.012	18.918
PASSIVO	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Circulante</i>	51	415
<i>Não Circulante</i>	780	1.315
Patrimônio Líquido	20.182	17.188
TOTAL DO PASSIVO	21.012	18.918

Ancar Ivanhoe Downtown S.A

CNPJ Nº 28.774.648/0001-34

Balanço Patrimonial em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024

(Em milhares de Reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Receita líquida de vendas e serviços</i>	1.092	1.116
<i>Custos dos Serviços prestados</i>	(1.869)	(1.846)
Lucro bruto	(776)	(730)
<i>Receitas (despesas) Operacionais:</i>	1.545	(982)
<i>Ajuste a valor justo</i>	1.447	(2.340)
<i>Imposto de renda e contribuição social</i>	(369)	(109)
Lucro (Prejuízo) do Exercício	1.848	(4.161)
Lucro (Prejuízo) por Ação	0,02	(0,05)

Ancar Ivanhoe Downtown S.A

CNPJ Nº 28.774.648/0001-34

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

(Em milhares de Reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>Ações em tesouraria</u>	<u>Prejuízos Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de Dezembro de 2023	20.708		(1.688)	19.020
<i>Aumento de Capital</i>	2.330			2.330
<i>Resultado do Exercício</i>			(4.162)	(4.162)
Saldos em 31 de Dezembro de 2024	23.038	-	(5.850)	17.188
<i>Ajuste exercício anterior</i>			770	770
<i>Ações em tesouraria</i>		(20)		(20)
<i>Aumento de Capital</i>	391			391
<i>Incorporação São Marcos</i>	5			5
<i>Resultado do Exercício</i>			1.848	1.848
Saldos em 31 de Dezembro de 2025	23.434	(20)	(3.232)	20.182

Ancar Ivanhoe Downtown S.A

CNPJ Nº 28.774.648/0001-34

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

(Em milhares de Reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	2.558	(253)
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	197	450
No fim do exercício	2.755	197

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

A Ancar Ivanhoe Downtown S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, controlada pela Ivanhoe - Fundo de Investimento em Participações com participação de 90,80%, Ivanhoe Brazil Equity Inc. com 8,06%, Ricardo B. de Carvalho com 0,15%, Roberto B. de Carvalho com 0,15%, Luciana B. de Carvalho com 0,15%, Marcos B. Carvalho com 0,20%, Marcelo B. Carvalho com 0,20% e Mariana B. Carvalho de Oliveira, com 0,17% do capital social e 12% em ações em tesouraria. Sua atividade principal é a gestão e administração da propriedade imobiliária.

Diretores: Marcos Baptista Carvalho e Marcelo Baptista Carvalho

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