

SPE BOTINHA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - CNPJ: 46.351.301/0001-60					
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2025 e 2024					
ATIVO	2025	2024	PASSIVO	2025	2024
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixas e equivalentes de caixa	700.877,19	66,23	Fornecedores	320.740,08	22.755,84
Adiantamentos Fornecedores	28.204,84	28.204,84	Obrigações tributárias	483.998,56	2.650,24
Estoque Imobiliário	192.407.829,21	-	Contas a pagar retenção técnica	-	92.399,55
Créditos tributários	80.268,57	5.959,65	Partes relacionadas	246.413,08	721.868,97
Contas a receber	4.398.377,86	3.808.371,18	Outras obrigações	36.731,39	157.562,03
Antecipação de Lucros	462.934,09	-			
TOTAL CIRCULANTE	198.078.491,76	3.842.601,90	TOTAL CIRCULANTE	1.087.883,11	997.236,63
NÃO CIRCULANTE			PATRIMONIO LÍQUIDO		
Ágio em Investimentos Sucessão	471.020,51		Capital Social	113.373.203,59	112.319.199,73
Propriedade para investimentos	-	192.407.829,21	Capital a integralizar	-	(166.800,27)
TOTAL NAO CIRCULANTE	471.020,51	192.407.829,21	Prejuízo acumulados	-	(349.750,13)
	-		Lucros Retidos	2.813,17	-
			Reserva Legal	635.067,25	-
			Avaliação Patrimonial	83.450.545,15	83.450.545,15
				-	-
TOTAL DO ATIVO	198.549.512,27	196.250.431,11	TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO	197.461.629,16	195.253.194,48
			TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	198.549.512,27	196.250.431,11
Demonstrações do Resultado do Exercício					
	2025	2024			
Receita Bruta Operacional	15.233.484,72	3.808.371,18			
Deduções da Receita Bruta	(534.486,95)	-			
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas Vendas	-	(3.280,00)			
Despesas Administrativas	(61.034,06)	(1.663.398,05)			
Despesas Tributárias	(5.663,84)	(188.039,09)			
Outras Despesas	-	(1.634,93)			
Lucro bruto antes do resultado financeiro	14.632.299,87	1.952.019,11			
Resultado Financeiro					
Despesas financeiras	(18.595,38)	(52.966,45)			
Receitas financeiras	449,25	390.650,42			
Recuperação de Despesa	6.235,72	-			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	14.620.389,46	2.289.703,08			
Imposto de renda e contribuição social					
Impostos correntes	(1.569.293,96)	(40.876,35)			
	(1.569.293,96)	(40.876,35)			
Resultado líquido do período	13.051.095,50	2.248.826,73			

Reconhecemos a exatidão das Demonstrações acima descritas.

Fabio Nascimento Alonso
Contador - CRC 1.SP. 218129/0-3

SPE BOTINHA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - CNPJ: 46.351.301/0001-60									
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Valores Expresso em Reais (R\$)									
Discriminação	Capital Social	Capital Social a integralizar	Adto futuro aumento capital	(-) Prejuízos Acumulado	Lucro do Exercício	Reserva Legal	Avaliação Patrimonial	Resultado do Período	Patrimônio Líquido
Saldos em 31/12/2023	81.139.963,62	7.576.594,50	118.779,00	-2.598.576,77	0,00	0,00	0,00	0,00	86.236.760,35
Aumento Capital Social	31.179.236,11								31.179.236,11
Integralização do capital		-7.743.394,77	-118.779,00						-7.862.173,77
Resultado do Período								2.248.826,73	2.248.826,73
Adiantamento Fut. Aum capital									0,00
Ajuste a valor justo							83.450.545,15		83.450.545,15
Transferência para resultado acumulado				2.248.826,73				-2.248.826,73	0,00
Ajuste de exercícios anteriores									0,00
Outros Ajustes				-0,09					-0,09
Saldos em 31/12/2024	112.319.199,73	-166.800,27	0,00	-349.750,13	0,00	0,00	83.450.545,15	0,00	195.253.194,48
Aumento Capital Social	1.054.003,86								1.054.003,86
Integralização do capital		166.800,27							166.800,27
Resultado do Período								13.051.095,50	13.051.095,50
Transferência para resultado acumulado				349.750,13	-349.750,13				0,00
Ajuste a valor justo									0,00
Transferência para resultado acumulado					13.051.095,50			-13.051.095,50	0,00
Outros Ajuste					3.854,74				3.854,74
Lucros Distribuídos					-12.067.319,69				-12.067.319,69
Constituição de Reserva Legal					-635.067,25	635.067,25			0,00
Saldos em 31/12/2025	113.373.203,59	0,00	0,00	0,00	2.813,17	635.067,25	83.450.545,15	0,00	197.461.629,16

Reconhecemos a exatidão das Demonstrações acima descritas.

São Paulo, 31 de Dezembro de 2025

Fabio Nascimento Alonso
Contador - CRC 1.SP. 218129/0-3
CPF nº 176.833.158-85

SPE BOTINHA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A - CNPJ: 46.351.301/0001-60

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em

31 de dezembro de 2025 e 2024

	2025	2024
Das atividades operacionais		
Resultado do exercício	13.051.095,50	2.248.826,73
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais	472.020,51	83.450.545,06
Avaliação patrimonial	-	83.450.545,15
Ajuste exercício anterior	1.000,00	(0,09)
Ágio em Investimento em Controladas	471.020,51	
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	(944.203,66)	(5.868.767,08)
Decréscimo/ (acrécimo) em ativos		
Clientes	(590.006,68)	(3.808.371,18)
Impostos a recuperar	(74.308,92)	(4.428,95)
Crédito com Pessoa Jurídicas	(462.934,09)	
(Decréscimo)/ acréscimo em passivos		
Fornecedores	297.984,24	(1.997.513,21)
Obrigações fiscais	481.348,32	(321.972,68)
Crédito com Pessoa Jurídicas	-	413.557,36
Contas a pagar	(475.455,89)	92.399,55
Outras obrigações	(120.830,64)	(242.437,97)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	12.578.912,35	79.830.604,71
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Propriedade para Investimento	-	(103.149.418,92)
Créditos Afac	(471.020,51)	
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(471.020,51)	(103.149.418,92)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Capital Social	1.220.804,13	23.317.062,34
Empréstimos Bancários		
Finnciamentos Bancários		
Contrato de Mútuo		
Distribuição/Antecipação de Lucros	(12.627.885,01)	
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	(11.407.080,88)	23.317.062,34
(Redução)/ aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	700.810,96	(1.751,87)
Caixa e equivalentes de caixa (inclusive títulos e valores mobiliários)		
No início do exercício	66,23	1.818,10
No final do exercício	700.877,19	66,23
(Redução)/ aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	700.810,96	(1.751,87)

Fabio Nascimento Alonso

Contador - CRC 1.SP. 218129/0-3

CPF nº 176.833.158-85