

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	7
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	8
Demonstração de Valor Adicionado	9
Comentário do Desempenho	10
Notas Explicativas	11

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	30
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	31
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	32

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	451.303.226
Preferenciais	0
Total	451.303.226
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	57.449	52.823
1.01	Ativo Circulante	9.097	4.307
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6.684	3.216
1.01.01.01	Depósitos Bancários	1	3
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	6.683	3.213
1.01.03	Contas a Receber	1.259	1.052
1.01.03.01	Clientes	1.259	1.052
1.01.03.01.02	Contas a Receber de locação de imóveis	2.734	2.771
1.01.03.01.03	(-) Perda estimada para devedores duvidosos de locação de imóveis	-1.475	-1.719
1.01.06	Tributos a Recuperar	41	39
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	41	39
1.01.07	Despesas Antecipadas	947	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	166	0
1.02	Ativo Não Circulante	48.352	48.516
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.120	869
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.120	869
1.02.01.10.03	Depósitos e Bloqueios Judiciais	1.120	869
1.02.02	Investimentos	47.232	47.647
1.02.02.01	Participações Societárias	6	6
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	6	6
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	47.226	47.641
1.02.02.02.01	Imóveis alugados	62.176	62.176
1.02.02.02.02	(-) Depreciação acumulada	-14.950	-14.535

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	57.449	52.823
2.01	Passivo Circulante	712	638
2.01.03	Obrigações Fiscais	534	440
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	534	440
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	482	392
2.01.03.01.02	Impostos e Contribuições sobre Serviços	52	48
2.01.06	Provisões	178	198
2.01.06.02	Outras Provisões	178	198
2.01.06.02.20	Contas a Pagar	178	198
2.02	Passivo Não Circulante	123	0
2.02.04	Provisões	123	0
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	123	0
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	123	0
2.03	Patrimônio Líquido	56.614	52.185
2.03.01	Capital Social Realizado	18.497	18.497
2.03.04	Reservas de Lucros	33.271	33.688
2.03.04.01	Reserva Legal	3.699	3.699
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	29.572	29.989
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	4.846	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.296	8.966	3.784	7.557
3.01.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	4.446	9.290	3.922	7.835
3.01.02	Deduções da Receita Bruta	-150	-324	-138	-278
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.012	-2.050	-958	-1.946
3.03	Resultado Bruto	3.284	6.916	2.826	5.611
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-875	-1.285	-446	-796
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-746	-1.086	-500	-888
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	417	418	130	575
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-546	-617	-76	-483
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.409	5.631	2.380	4.815
3.06	Resultado Financeiro	203	337	130	223
3.06.01	Receitas Financeiras	203	337	130	223
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.612	5.968	2.510	5.038
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-537	-1.122	-446	-887
3.08.01	Corrente	-537	-1.122	-446	-887
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.075	4.846	2.064	4.151
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.075	4.846	2.064	4.151
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,0046	0,01074	0,00457	0,0092

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	2.075	4.846	2.064	4.151
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.075	4.846	2.064	4.151

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.885	3.300
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	6.262	5.949
6.01.01.01	Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	5.968	5.038
6.01.01.02	Depreciação	415	416
6.01.01.06	Provisão (reversão) para crédito de liquidação duvidosa de locação	-244	495
6.01.01.07	Provisões tributárias	123	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.211	-2.649
6.01.02.02	Tributos a recolher	94	150
6.01.02.04	Contas a pagar	-20	-43
6.01.02.05	Contas a receber por locação de imóveis	37	-807
6.01.02.06	Tributos a recuperar	-2	0
6.01.02.07	Outros creditos	0	-17
6.01.02.10	Despesas Antecipadas	-947	-891
6.01.02.13	Depósito judicial	-251	-154
6.01.02.14	IRPJ e CSLL pagos	-1.122	-887
6.01.03	Outros	-166	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-417	-3.874
6.03.04	Pagamento de dividendos	0	-374
6.03.05	Pagamento de dividendos antecipados	0	-1.651
6.03.08	Dividendos complementares	-417	-1.849
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3.468	-574
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.216	2.673
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.684	2.099

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	18.497	0	33.688	0	0	52.185
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	18.497	0	33.688	0	0	52.185
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-417	0	0	-417
5.04.06	Dividendos	0	0	-417	0	0	-417
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.846	0	4.846
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.846	0	4.846
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	18.497	0	33.271	4.846	0	56.614

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	18.497	0	5.350	0	0	23.847
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	18.497	0	5.350	0	0	23.847
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-1.651	-1.849	0	-3.500
5.04.06	Dividendos	0	0	-1.651	-1.849	0	-3.500
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	3.323	0	3.323
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.323	0	3.323
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	18.497	0	3.699	1.474	0	23.670

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	9.534	8.330
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	9.290	7.835
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	244	495
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.522	-1.251
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-695	-640
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-827	-611
7.03	Valor Adicionado Bruto	8.012	7.079
7.04	Retenções	-415	-416
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-415	-416
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	7.597	6.663
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-99	-180
7.06.02	Receitas Financeiras	337	223
7.06.03	Outros	-436	-403
7.06.03.02	Outras despesas operacionais	-436	-403
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	7.498	6.483
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	7.498	6.483
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.652	2.332
7.08.02.01	Federais	1.446	1.165
7.08.02.03	Municipais	1.206	1.167
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.846	4.151
7.08.04.02	Dividendos	0	1.849
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	4.846	2.302

Comentário do Desempenho**XX DE NOVENBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.****RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO****Em 30 de junho de 2026**

Senhores Acionistas:

A Administração da XX de Novembro Investimentos e Participações S.A. (“Companhia”), submete à apreciação de V.s.as, as Informações Contábeis Intermediárias acompanhadas das notas explicativas e do relatório do auditor independente relativos ao trimestre findo em 30 de junho de 2026.

Negócios realizados

A Companhia auferiu receita de clientes pela locação de imóveis no trimestre findo em 30 de junho de 2026 à quantia bruta de R\$ 9.290 (R\$ 7.835 em 30 de junho de 2025). As contas a receber estão representadas pelo valor de realização.

Estes aluguéis são corrigidos pelos índices contratuais anuais. O total de receitas líquidas no trimestre foi de R\$ 8.966 (R\$ 7.557 em 30 de junho de 2025).

Política de reinvestimento de lucro e distribuição de dividendos

A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% do lucro do exercício, e ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

Divulgação de Informações Sobre Serviços de Não Auditoria Independente

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/2003, que trata da prestação de outros serviços pelos nossos auditores independentes - Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., informamos que não há outros serviços prestados pelos mesmos a XX de Novembro Investimentos e Participações S.A.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2026.

XX de Novembro Investimentos e Participações S.A.

XX DE NOVENBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
Notas Explicativas**Notas Explicativas às Informações Contábeis Intermediárias****Em 30 de junho de 2026****(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****1 - Contexto Operacional**

A XX de Novembro Investimentos e Participações S.A. (“Companhia”), sociedade listada junto à Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, tem por objeto social: (i) a administração de imóveis próprios, (ii) a incorporação imobiliária, a locação de bens e a gestão patrimonial, (iii) participação no capital de outras sociedades e em fundos de investimentos regularmente constituídos.

A Companhia desenvolveu o empreendimento denominado “Centro Empresarial Professor Mário Henrique Simonsen”, localizado na Avenida das Américas 3.434, Barra da Tijuca, na cidade do Estado do Rio de Janeiro, que se encontra totalmente construído.

2 - Apresentação das Informações Contábeis Intermediárias**2.1. Base de preparação e apresentação das Informações Contábeis Intermediárias****a) Declaração de conformidade**

As Informações Contábeis Intermediárias foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Contábeis Internacionais (IFRS Accounting Standards) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* – IASB. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”) e pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

As informações contábeis intermediárias foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com o NBC TG 21 (R4) - “Demonstração Intermediária” e IAS 34 - “Interim Financial Reporting”, de forma condizente com as normas estabelecidas pela CVM. Essas informações contábeis intermediárias não incluem todos os requerimentos de demonstrações contábeis anuais ou completas, dessa forma, devem ser lidas juntamente com as demonstrações contábeis da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

As Informações Contábeis Intermediárias da Companhia estão sendo apresentadas conforme orientação técnica OCPC 07, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidênciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das contidas nas notas explicativas.

A Administração confirma que estão sendo evidenciadas todas as informações relevantes próprias das Informações Contábeis Intermediárias e que estas correspondem às utilizadas em sua gestão.

XX DE NOVENBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

A emissão das Informações Contábeis Intermediárias foi aprovada para divulgação pela Administração em 14 de agosto de 2026.

b) Base de mensuração

As Informações Contábeis Intermediárias foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros que são mensurados pelo valor justo. A preparação das informações contábeis intermediárias requer o uso de certas estimativas contábeis e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas estão divulgadas no item (d).

c) Moeda funcional e de apresentação

As Informações Contábeis Intermediárias foram preparadas e estão apresentadas em Real (R\$), que é a moeda do principal ambiente econômico onde a Companhia opera ("moeda funcional").

d) Uso de estimativas e julgamentos

Ao preparar as informações contábeis intermediárias a Administração da Companhia se baseia em estimativas e premissas derivadas da experiência histórica e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, as quais se consideram razoáveis e relevantes. A aplicação das estimativas e premissas frequentemente requer julgamentos relacionados a assuntos que são incertos, com relação aos resultados das operações e ao valor dos ativos e passivos. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem a mensuração de instrumentos financeiros, provisão para perdas em ativos, provisão para imposto de renda e contribuição social e outras avaliações similares. Os resultados operacionais e posição financeira podem diferir se as experiências e premissas utilizadas na mensuração das estimativas forem diferentes dos resultados reais.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos anualmente. Não houve alterações nas premissas e políticas contábeis em relação às informações anuais da Companhia em 31 de dezembro de 2025.

As principais premissas relativas às fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, que podem resultar em valores diferentes quando da liquidação, são discutidas a seguir:

- a) Provisão para perdas esperadas de créditos: vide Nota Explicativa nº 3c;
- b) Vida útil dos bens de propriedade para investimentos: vide Nota Explicativa nº 3f;
- c) Apuração de IRPJ e CSLL: vide Nota Explicativa nº 3i.

XX DE NOVENBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

2.2. Pronunciamentos contábeis e interpretações emitidas recentemente.

Não houve alterações significativas, para essas Informações Contábeis Intermediárias, nos Pronunciamentos e Interpretações Contábeis em relação aos divulgados nas Demonstrações Contábeis de 31 de dezembro de 2025.

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão dessas informações contábeis intermediárias da Companhia, estão descritas a seguir.

A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor:

Pronunciamento	Emissão	Destaques	Vigência
IFRS 18 - <i>Presentation and Disclosure in Financial Statements</i>	Abril de 2024	A norma busca endereçar demandas de investidores por informações mais relevantes e comparáveis divulgadas nas demonstrações contábeis das entidades. A IFRS 18 introduz alterações nas demonstrações de resultado com três novas categorias de receitas e despesas - operacional, investimentos e financiamentos - dois subtotais obrigatórios, e alterações no agrupamento de saldos. Além disso, traz a obrigatoriedade de divulgações em nota explicativa sobre medidas de desempenho definidas pela Administração, alterações na demonstração dos fluxos de caixa e novos requisitos de apresentação de despesas por natureza ou função.	Exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2027
Melhorias Anuais nas Normas Contábeis IFRS — Volume 11	Julho de 2024	Em julho de 2024, o IASB emitiu o documento Melhorias Anuais nas Normas Contábeis IFRS - Volume 11, que faz pequenas alterações às IFRS 1 (CPC 37 (R1)), IFRS 7 (CPC 40 (R1)), IFRS 9 (CPC 48), IFRS 10 (CPC 36 (R3)) e IAS 7 (CPC 03 (R2)).	Exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2026
IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações.	Maior de 2024	IFRS 19 é uma nova norma de aplicação voluntária que permite entidades elegíveis forneçam divulgações reduzidas ao aplicar os padrões contábeis IFRS em suas demonstrações contábeis.	Exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2026

2.3. Continuidade operacional

A Administração tem, na data de aprovação das informações contábeis intermediárias, expectativa razoável de que a Companhia possui recursos adequados para sua continuidade operacional no futuro próximo. Portanto, a Companhia continua a adotar a base contábil de continuidade operacional na elaboração das informações contábeis intermediárias.

3 - Políticas Contábeis Materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na preparação dessas Informações Contábeis Intermediárias estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo revisadas anualmente.

a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência.

Notas Explicativas

XX DE NOVENBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

b) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os ativos financeiros inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de até 90 (noventa) dias a partir da data da contratação, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo. A Companhia possui classificado em caixa e equivalentes de caixa saldos em conta corrente bancária e aplicações financeiras, conforme Nota Explicativa nº 4.

(ii) Passivos financeiros não derivativos

Os passivos financeiros (incluindo passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia classifica os passivos financeiros não derivativos a valor justo por meio do resultado. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

(iii) Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não opera com instrumentos financeiros derivativos. De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não efetua operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

(iv) Hierarquia de valor justo

A Companhia aplica a hierarquia do valor justo introduzida pelo CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação para todos os itens mensurados ao valor justo. A hierarquia concede prioridade máxima aos inputs do Nível 1 e prioridade mínima aos inputs do Nível 3. As premissas de cada nível seguem abaixo:

Nível 1: são preços cotados, não ajustados, em mercados ativos para ativos ou passivos idênticos, que a entidade pode acessar na data de mensuração.

Nível 2: são aqueles que não são preços cotados incluídos no Nível 1 e que são observáveis para o ativo ou passivo, seja direta ou indiretamente.

Nível 3: são inputs baseados em dados não-observáveis.

XX DE NOVENBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

c) Contas a receber por locação

Representam direitos a receber de clientes pela locação de unidades imobiliárias, sujeitos à atualização monetária de acordo com os índices de correções contratuais, e pela locação de imóveis. Estas contas a receber estão representadas pelo valor de realização na data do balanço.

A partir do início de vigência do CPC 48 – Instrumentos financeiros, a Companhia adotou a metodologia de perda esperada para seus recebíveis que segue a metodologia a seguir:

Determinação dos estágios e definição de inadimplência

A abordagem de estágios da provisão para perdas esperadas, conforme CPC 48, é baseada na mudança na qualidade do valor a receber dos ativos financeiros da Companhia.

Sendo assim, todos os valores a receber de aluguéis de clientes adimplentes são inicialmente classificados no estágio 1, com “aging” de largada de 0,93%. Para ativos classificados neste estágio, a provisão para perdas esperadas é calculada para um montante igual a perdas esperadas.

Caso haja inadimplência destes clientes, são migrados do estágio 1 para o estágio 2, e para isso, a Companhia utilizará o critério:

Valores a receber vencidos há mais de 30 dias:

Para clientes com histórico de inadimplência ou com renegociação de dívida, todas as parcelas vencidas serão 100% provisionadas. Já para os clientes sem renegociação de dívida as parcelas vencidas serão provisionadas de acordo com a tabela a seguir:

<i>Aging</i>	% de provisão em 30/06/2026	% de provisão em 31/12/2025
Largada	0,33%	0,93%
1 a 30	2,39%	6,58%
31 a 60	15,50%	35,30%
61 a 90	27,64%	52,93%
91 a 120	45,19%	69,19%
121 a 150	61,10%	84,75%
151 a 180	88,31%	92,56%
> 180	100,00%	100,00%

Para que uma operação migre do estágio 2 para o estágio 1, basta que seu “aging” seja revisado para um nível acima (melhor) ao determinado como limite para migração ao estágio 2.

Em junho de 2026, foram revisados os critérios de *aging* utilizados no cálculo da provisão para perdas esperadas com o objetivo de refletir adequadamente as alterações observadas no cenário de inadimplência e assegurar maior aderência das estimativas de perda à realidade da carteira de clientes.

Notas Explicativas

XX DE NOVOEMBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

d) Impostos a recuperar e tributos a recolher

Os impostos a recuperar são mensurados ao custo, acrescidos por eventuais atualizações monetárias, quando aplicável, conforme regulamentação específica de cada tributo. São reconhecidos quando há certeza de que os valores serão recuperados, seja por compensação com tributos a pagar ou por restituição e ajustados por eventuais provisões para perdas, caso haja incerteza na recuperação total dos valores. Os impostos a recuperar são apresentados no ativo circulante, quando a recuperação é esperada dentro de 12 meses, ou no ativo não circulante, quando a recuperação é esperada após esse período.

Os tributos a recolher são mensuradas ao custo, conforme regulamentação específica de cada tributo. São reconhecidos quando há certeza de que os valores são devidos. As obrigações tributárias são apresentadas no passivo circulante, quando o recolhimento é devido dentro de 12 meses, ou no passivo não circulante, quando o recolhimento é devido após esse período.

e) Depósitos judiciais

Os depósitos judiciais são realizados para dar curso a discussões judiciais e estão sendo atualizados monetariamente. São apresentados no ativo na expectativa de que ocorram desfecho favorável das questões para a Companhia.

f) Propriedades para investimento

Os imóveis classificados como propriedades para investimento são registrados pelo valor de custo, sendo anualmente divulgados pelo valor justo para refletir as condições de mercado, em atendimento ao CPC 28 - Propriedade para Investimento. A Companhia contrata empresa especializada para a mensuração do valor justo.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido na venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

g) Redução ao valor recuperável - ativos não financeiros

Uma provisão para ajuste ao valor de recuperabilidade do custo do bem ("*impairment*") é requerida quando o valor registrado na contabilidade é superior à geração de caixa futura do referido bem. A Companhia não registrou qualquer redução ao valor recuperável por não terem identificado indicadores de que os ativos não irão gerar fluxos de caixa futuros superiores ao valor registrado.

h) Contas a pagar

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

XX DE NOVENBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

i) Imposto de renda e contribuição social

São calculados e registrados com base nas alíquotas e critérios fiscais vigentes na data de elaboração das Informações Contábeis Intermediárias. A Companhia adota o regime de apuração pelo lucro presumido, regime caixa, resultante da aplicação do percentual de presunção de lucro de 32% sobre a receita bruta de locação e 8% sobre a receita de vendas de imóveis auferida no período, onde o imposto de renda é calculado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10%, sobre a parcela que exceder a R\$240 no ano. A contribuição social sobre o lucro líquido é calculada com base no resultante da aplicação do percentual de presunção de lucro de 32% sobre a receita de locação e 12% sobre a receita de vendas, com base na alíquota de 9%.

j) Ativos e passivos contingentes

Os ativos contingentes são avaliados pelos consultores jurídicos da Companhia como ganho prováveis e são apenas divulgadas.

Os passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas pelos consultores jurídicos da Companhia como prováveis, e os montantes envolvidos possam ser mensuráveis com segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgadas em nota explicativa.

k) Reconhecimento das receitas

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber de seus clientes por conta das vendas e locação das unidades imobiliárias. A Companhia reconhece a receita quando: (i) o valor da receita pode ser mensurado com segurança e (ii) é provável que benefícios econômicos futuros fluam para a Companhia.

l) Resultado básico por ação

O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do resultado do período pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação.

m) Dividendos a pagar

A distribuição de resultados para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas Demonstrações Contábeis da Companhia ao final do exercício, quando assim deliberado pelos acionistas.

n) Demonstração do Valor Adicionado

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 (R1) - Demonstração do Valor Adicionado (DVA), aplicáveis a companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das Informações Contábeis Intermediárias.

XX DE NOVOEMBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

o) Demonstração dos Fluxos de Caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2) – Demonstração dos Fluxos de Caixa.

3.1- Reapresentação dos valores correspondentes

Em 30 de junho de 2026, a Companhia realizou uma revisão de suas demonstrações contábeis de exercícios anteriores, com o objetivo de aprimorar a aderência dos registros à vida útil estimada do empreendimento. Nesse contexto, concluiu-se pela necessidade de recálculo da depreciação da propriedade para investimento, resultando nas reapresentações demonstradas. Adicionalmente, a Companhia efetuou a reclassificação de determinadas receitas relacionadas a recuperação de despesas da rubrica de outras receitas (despesas) operacionais para a rubrica de receita operacional líquida

Demonstração do resultado em 30 de junho de 2025:

	Período de seis meses			Período de três meses		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Receita operacional líquida	6.155	1.402	7.557	3.197	587	3.784
Custos na locação de imóveis	(2.774)	828	(1.946)	(1.372)	414	(958)
Lucro bruto	3.381	2.230	5.611	1.825	1.001	2.826
Receitas (despesas) operacionais						
Despesas gerais e administrativas	(888)	-	(888)	(500)	-	(500)
Outras despesas operacionais	(403)	(80)	(483)	-	(76)	(76)
Outras receitas operacionais	1.897	(1.322)	575	641	(511)	130
Resultado antes do resultado financeiro	3.987	828	4.815	1.966	414	2.380
Resultado financeiro						
Receitas financeiras	223	-	223	130	-	130
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	4.210	828	5.038	2.096	414	2.510
Imposto de renda e contribuição social	(887)	-	(887)	(446)	-	(446)
Lucro líquido do exercício	3.323	828	4.151	1.650	414	2.064
Lucro líquido por ação – básico e diluído – Em R\$						
	0,00736	0,00184	0,00920	0,00366	0,00091	0,00457
Quantidade média ponderada de ações						
	451.303.226	-	451.303.226	451.303.226	-	451.303.226

Notas Explicativas

XX DE NOVOBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

Demonstração do resultado abrangente em 30 de junho de 2025:

	Período de seis meses			Período de três meses		
	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Lucro líquido do exercício	3.323	828	4.151	1.650	414	2.064
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	3.323	828	4.151	1.650	414	2.064

Demonstração das mutações do patrimônio líquido em 30 de junho de 2025

	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Saldos em 31 de dezembro de 2024	23.847	27.915	51.762
Pagamento de dividendos	(1.651)	-	(1.651)
Antecipação de dividendos	(1.849)	-	(1.849)
Lucro líquido do exercício	3.323	828	4.151
Saldos em 30 de junho de 2025	23.670	28.743	52.413

Demonstração dos fluxos de caixa em 30 de junho de 2025:

	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	4.210	828	5.038
Ajustes sobre o lucro líquido do período:			
Depreciação de propriedade para investimentos	1.244	(828)	416
Provisão (Reversão) para crédito de liquidação duvidosa de locação	495	-	495
Lucro do exercício ajustado	5.949		5.949
Varição nos ativos e passivos:			
Contas a receber por locação	(807)	-	(807)
Tributos a recuperar	-	-	-
Depósitos judiciais	(154)	-	(154)
Valores a receber	(17)	-	(17)
Adiantamento de despesas	(891)	-	(891)
Tributos a recolher	150	-	150
Contas a pagar	(43)	-	(43)
	4.187	-	4.187
Imposto de renda e contribuição social pagos	(887)	-	(887)
Recursos provenientes das atividades operacionais	3.300	-	4.187
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Pagamento de dividendos remanescentes	(374)	-	(374)
Pagamento de dividendos	(1.651)	-	(1.651)
Pagamento de dividendos antecipados	(1.849)	-	(1.849)
Recursos consumidos nas atividades de financiamento	(3.874)	-	(3.874)
Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa	(574)	-	(574)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	2.673	-	2.673
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	2.099	-	2.099
Redução de Caixa e Equivalentes de Caixa	(574)	-	(574)

Notas Explicativas

XX DE NOVOEMBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

Demonstração do valor adicionado em 30 de junho de 2025:

	Originalmente apresentado	Ajustes	Reapresentado
Receitas			
Receita de contrato com cliente	6.433	1.402	7.835
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa – Reversão (constituição)	495	-	495
Insumos adquiridos de terceiros			
Custo dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	(640)	-	(640)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(611)	-	(611)
Outras despesas operacionais	(403)	-	(403)
Valor adicionado bruto	5.274		5.274
Depreciação	(1.244)	828	(416)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	4.030	828	4.858
Valor adicionado recebido em transferência			
Receitas financeiras	223	-	223
Outras transferências recebidas	1.402	(1.402)	-
Valor adicionado total a distribuir	5.655	828	6.483
Distribuição do valor adicionado	5.665	828	6.483
Impostos, taxas e contribuições	2.332	-	2.332
Federais	1.165	-	1.165
Municipais	1.167	-	1.167
Remuneração de capitais próprios	3.323	828	4.151
Dividendos	1.849	-	1.849
Lucros retidos	1.474	828	2.302

4 - Caixa e Equivalentes de Caixa

	30/06/2026	31/12/2025
Depósitos bancários	1	3
Aplicações financeiras (a)	6.683	3.213
Total	6.684	3.216

- (a) As aplicações financeiras de curto prazo são constituídas de quotas de fundos de investimentos de renda fixa, mantidos em instituições de primeira linha, prontamente conversíveis em caixa. No período findo em 30 de junho de 2026, a remuneração média foi de 99,70% do CDI (100,27% em 31 de dezembro de 2025). A seguir está apresentada a composição da carteira de aplicações financeiras:

Fundo	Nível	Administradora	Quant. de		Quant. de cotas	
			cotas	Valor	Valor	
Opportunity Top DI FIC de FIF	1	BNY Mellon	5.348	44	5.400	42
Itaú Soberano RF						
Simples FIC CIC RL	1	Itaú Unibanco S.A.	67.140	5.864	35.573	2.910
Itaú Top RF Referenciado DI FIF						
CIC RL	1	Itaú Unibanco S.A.	87.304	775	31.456	261
Total				6.683		3.213

XX DE NOVOBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

5 - Contas a Receber por Locação

	30/06/2026	31/12/2025
Contas a receber por locação de imóveis	2.734	2.771
(-) Perda estimada com devedores duvidosos de locação (i)	(1.475)	(1.719)
Total	1.259	1.052

30/06/2026			31/12/2025		
<i>Aging</i>	%	Valor	<i>Aging</i>	%	Valor
A vencer	0,33%	4	A vencer	0,93%	10
1 a 30	2,39%	-	1 a 30	6,58%	-
31 a 60	15,50%	12	31 a 60	35,30%	7
61 a 90	27,64%	-	61 a 90	52,93%	-
91 a 120	45,19%	-	91 a 120	69,19%	-
121 a 150	61,10%	-	121 a 150	84,75%	-
151 a 180	88,31%	-	151 a 180	92,56%	-
>180	100,00%	1.459	>180	100,00%	1.702
Total		1.475	Total		1.719

	30/06/2026	31/12/2025
Movimentação de perda estimada com devedores duvidosos de locação		
Saldo inicial	(1.719)	(2.141)
Reversão de provisão para perda com devedores duvidosos	419	578
Constituição de provisão para estimada com devedores duvidosos	(175)	(156)
Saldo final	(1.475)	(1.719)

(i) A Companhia constitui provisão para perda sobre o saldo total a receber de clientes referente a aluguel, conforme critério Nota Explicativa nº 3c, que tenham parcelas vencidas há mais de um ano e que tenham realizado um baixo percentual de pagamento sobre seu contrato de aluguel da unidade imobiliária.

- Em 30 de junho de 2026, a provisão para perda esperada, totaliza o montante de R\$1.475, representando 53,95% sobre o total das contas a receber de aluguéis.
- Em 31 de dezembro de 2025, a provisão para perda esperada, totalizou o montante de R\$1.719, representando 62,03% sobre o total das contas a receber de aluguéis.

6 - Despesas Antecipadas

Constituído pela parcela do IPTU/2026 no período findo em 30 de junho de 2026 no valor de R\$ 947 (IPTU/2025 de R\$ 0 no exercício findo em 31 de dezembro de 2025) das unidades alugadas.

XX DE NOVOEMBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

7 - Depósitos e bloqueios judiciais

Depósitos judiciais:

A Companhia apurou créditos tributários relativos a períodos anteriores, tendo apresentado as declarações de compensação para utilização desses créditos na quitação de débitos fiscais no valor total de R\$1.011. Em despacho decisório a Delegacia da Receita Federal do Brasil decidiu pela não homologação dessas compensações. Com base na opinião dos assessores jurídicos da Companhia foram apresentadas manifestações de inconformidades e avaliada a chance de perda como possível. A Companhia efetuou depósito judicial no valor histórico de R\$262, que atualizados até 30 de junho de 2026 geram o valor de R\$623 (R\$ 605 em 31 de dezembro de 2025).

Bloqueios judiciais:

Em relação ao bloqueio judicial de R\$264 já existente no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e que permanece no período findo em 30 de junho de 2026, o valor é objeto de cobrança em execuções fiscais de débitos de taxa de ocupação referentes à unidade Sala 406, Bloco 05 e às unidades Sala 318, Bloco 5; Loja 104, Bloco 2, Sala 411, Bloco 4; Sala 203, Bloco 2; Sala 311, Bloco 5. Já o bloqueio judicial de R\$233 decorre de débitos de IPTU e TCDL vinculados à unidade 104, Bloco 02. Embora todos os imóveis já tenham sido alienados pela Companhia, à época dos fatos geradores dos débitos dos imóveis, a transferência da propriedade ainda não havia sido formalizada por meio da celebração e/ou registro da escritura definitiva de compra e venda pelos adquirentes, razão pela qual os débitos permanecem vinculados ao cadastro atual. Os bloqueios judiciais totalizam o montante de R\$ 497 em 30 de junho de 2026 (R\$ 264 em 31 de dezembro de 2025).

8 - Investimentos

A Companhia adquiriu em 2024 cotas de Fundos de Investimentos Imobiliários, cujos valores estão apresentados a seguir:

Fundo	30/06/2026	30/06/2025
Dovel FII	1	1
OPP FII	3	3
BRIX FII	1	1
OPP Balassiano FII	1	1
Total	6	6

9 - Propriedades para Investimento

As propriedades para investimento estão representadas por 85 unidades do empreendimento imobiliário, objeto da Companhia, e são mantidas para auferir rendas de locação e/ou valorização do capital, conforme demonstrado adiante, sendo importante reforçar que as propriedades para investimento estão mensuradas ao custo:

	Taxa depreciação (% a.a.)	30/06/2026	31/12/2025
Imóveis alugados (*)		62.176	62.176
Depreciação acumulada	1,67%	(14.950)	(14.535)
Total		47.226	47.641

XX DE NOVENBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

Não foram realizadas novas aquisições e/ou baixas no período findo em 30 de junho de 2026.

No exercício de 2025, a Companhia realizou uma revisão técnica no cálculo de depreciação, a qual resultou na alteração da taxa aplicável. A vida útil anteriormente estimada em 25 anos foi reavaliada para 60 anos, a partir da data de aquisição do ativo. Dessa forma, houve aumento na vida útil estimada da propriedade para investimento e redução do valor residual anteriormente utilizado.

(*) Representados por 78 unidades do empreendimento que estão alugadas, da seguinte forma:

	30/06/2026		31/12/2025	
	Total de m²	Quantidade	Total de m²	Quantidade
Bloco 02	6.838,14	18	6.838,14	18
Bloco 04	1.452,94	15	1.452,94	15
Bloco 07	18.038,86	45	18.038,86	45
Total	26.329,94	78	26.329,94	78

Conforme requerido pelo CPC 28, apresentamos a seguir o valor justo das propriedades para investimentos no exercício findo em 31 de dezembro de 2025:

	Valor de custo	Ganho	Valor de Mercado
Bloco 02	10.991	12.649	23.640
Bloco 04	2.833	1.297	4.130
Bloco 07	48.352	19.748	68.100
Total	62.176	33.694	95.870

O método utilizado na determinação do valor justo das propriedades para investimento (imóveis), empregado pela Colliers Technical Services Ltda. – empresa especializada com atuação em todo o território nacional – foi o comparativo, através do qual o valor justo é obtido pela comparação de dados do mercado, relativos a outros imóveis que guardem similaridade com os imóveis ora apresentados, através de transações recentes ocorridas na região dos imóveis, ofertas disponíveis no mercado, bem como contratos com operadores do mercado e ponderados de acordo com a norma de avaliação vigente NBR 14653 – Parte 1 – Procedimento gerais e Parte 2 – Imóveis urbanos. Os imóveis foram avaliados na suposição de que sejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor. O laudo foi realizado com data-base de outubro/2025.

Foram realizadas adições de R\$ 19 no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, relacionadas a sondagem do solo para estudo de viabilidade de uma via atrás do Centro Empresarial Mario Henrique Simonsen.

10 - Contingências Ativas não Provisionadas

Os processos contingentes cuja chance de ganho é avaliada como provável pelos assessores jurídicos e a Administração não são reconhecidos contabilmente e totalizaram R\$ 911 em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025. Os processos contingentes ativos de maior relevância são:

- I. Execução da dívida referente as parcelas para aquisição das unidades, totalizando o valor de R\$681 em 30 de junho de 2026 (R\$681 em 31 de dezembro de 2025).

XX DE NOVENBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

II. Execução das parcelas da transação extrajudicial firmada para quitação de dívida de aluguéis e encargos locatícios, no valor de R\$230 em 30 de junho de 2026 (R\$230 em 31 de dezembro de 2025).

11 - Tributos a Recolher

	30/06/2026	31/12/2025
IRPJ	338	265
CSLL	144	127
PIS s/ faturamento	9	8
COFINS s/ faturamento	42	37
PIS/COFINS/CSLL retidos	1	3
Total	534	440

12 - Patrimônio Líquido

a) Capital social (em milhares de reais, exceto quantidade de ações)

O capital social em 30 de junho de 2026 e em 31 de dezembro de 2025, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 451.303.226 (quatrocentos e cinquenta e um milhões, trezentos e três mil, duzentos e vinte e seis) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, pelo montante de R\$ 18.497.

b) Dividendos a pagar

De acordo com o Estatuto da Companhia, o lucro líquido tem a seguinte destinação: (i) 5% para a reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado e (ii) 25% do saldo remanescente para o pagamento de dividendos obrigatórios. Em 31 de dezembro de 2025, os dividendos foram calculados da seguinte forma:

	31/12/2025
Lucro líquido do exercício	9.169
Reserva legal (5% - limitada a 20% do capital social) (*)	-
Base de cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios	9.169
Dividendos mínimos obrigatórios a pagar (25%)	(2.292)
Lucro destinado a reserva de lucros	6.877
Distribuição de dividendos com reservas de lucros	(1.651)
Dividendos antecipados	(7.095)
Reserva de retenção de lucros	(2.074)

(*) Não foi constituída reserva legal por ter ultrapassado o limite dos 20% sobre o capital social.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 26 de janeiro de 2026, foi aprovada a distribuição do valor de R\$417 à título de dividendos complementares relativo ao ano-calendário de 2025. O pagamento no valor de R\$417 foi realizado em 23 de fevereiro de 2026.

XX DE NOVOEMBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30 de abril de 2025, foi aprovada destinação do montante de R\$ 4.074 referente a destinação do lucro líquido da Companhia apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, para pagamento de dividendos aos acionistas, sendo que desta quantia o valor de R\$ 3.700 foi distribuído antecipadamente durante o exercício social de 2024, e o montante de R\$ 374 foi pago em 16 de maio de 2025.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 23 de maio de 2025, foi aprovado o pagamento de dividendos no montante de R\$ 3.500, sendo R\$ 1.849 à título de antecipação do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, e R\$ 1.651 à conta de reserva de retenção de lucros. O pagamento no valor de R\$ 3.500 foi realizado em 30 de maio de 2025.

c) Lucro líquido por ação - básico

Conforme requerido pela CPC 41 - Resultado por ação, foram reconciliados o Resultado e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o lucro por ação básico e diluído:

	Lucro líquido do período de Seis meses (em milhares)	Quantidade de ações	Resultado por ação em R\$
30/06/2026	4.846	451.303.226	0,01074
30/06/2025 (Reapresentado)	4.151	451.303.226	0,00920

	Lucro líquido do período de três meses (em milhares)	Quantidade de ações	Resultado por ação em R\$
30/06/2026	2.075	451.303.226	0,00460
30/06/2025 (Reapresentado)	2.064	451.303.226	0,00457

13 - Partes Relacionadas

De acordo com a ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de 30 de abril de 2026, foi fixado montante global da remuneração dos administradores para 2025 em até R\$390.

Em ata de reunião do Conselho de Administração de 6 de maio de 2026, houve a aprovação para que cada diretor e conselheiro receba R\$3 mensais durante o exercício de 2026. Em ato contínuo, nesta mesma data, foi assinado o Termo de Renúncia à Remuneração por todos os diretores e conselheiros da Companhia.

A Companhia não efetuou qualquer remuneração a diretores, administradores ou a pessoas-chave da Administração ou qualquer outra operação com parte relacionada, durante o período de 1º de janeiro a 30 de junho de 2026.

A Companhia possui investimento em fundo de investimento em renda fixa junto ao Fundo Opportunity Top DI FIC de FIF, administrado pelo BNY Mellon.

Notas Explicativas

XX DE NOVOEMBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

A Companhia possui transações entre partes relacionadas junto à Opportunity Métrica Ltda., referentes a serviços de gestão administrativa e financeira imobiliária, cujas despesas totalizam R\$ 60 no exercício findo em 30 de junho de 2026 (R\$ 60 em 30 de junho de 2025).

14 - Receita Operacional Líquida

	De 01/04/2026 a 30/06/2026	De 01/01/2026 a 30/06/2026	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025
Receitas				
Locação de unidades imobiliárias	3.789	7.382	3.335	6.433
Recuperação de despesas de condomínio	112	271	257	308
Recuperação de despesas de taxa de ocupação	-	3	2	2
Recuperação de despesas de taxa de incêndio	139	141	6	6
Recuperação de despesas de IPTU	397	1.470	287	1.049
Recuperação de despesas de seguro de imóveis	9	23	34	37
Total de receita operacional bruta	4.446	9.290	3.921	7.835
Deduções (-)				
Pis e Cofins	(150)	(324)	(137)	(278)
Receita líquida	4.296	8.966	3.784	7.557

15 - Custo na Locação de Imóveis

	De 01/04/2026 a 30/06/2026	De 01/01/2026 a 30/06/2026	De 01/04/2025 a 30/06/2025 (Reapresentado)	De 01/01/2025 a 30/06/2025 (Reapresentado)
Depreciação	(208)	(415)	(209)	(416)
Condomínio	(294)	(625)	(283)	(584)
Seguro de imóveis	(20)	(20)	(23)	(34)
Comissão e corretagem	(17)	(34)	-	(22)
IPTU	(473)	(947)	(443)	(890)
Taxa de incêndio	-	(9)	-	-
Total	(1.012)	(2.050)	(958)	(1.946)

16 - Despesas Gerais e Administrativas

	De 01/04/2026 a 30/06/2026	De 01/01/2026 a 30/06/2026	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025
IPTU, ITR e Habite-se	(1)	(259)	-	(277)
Consultoria jurídica	(4)	(5)	(54)	(76)
Consultoria financeira	(23)	(64)	(30)	(71)
Auditoria externa	(19)	(42)	(30)	(52)
Despesas judiciais e cartorárias	(3)	(12)	(5)	(8)
Taxa de ocupação	(491)	(491)	(304)	(304)
Publicações, propagandas e patrocínios	-	-	(29)	(29)
Outras despesas administrativas	(205)	(213)	(48)	(71)
Total	(746)	(1.086)	(500)	(888)

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

17 - Outras Receitas Operacionais

	De 01/04/2026 a 30/06/2026	De 01/01/2026 a 30/06/2026	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025
Reversão de provisão para perdas estimadas de contas a receber	417	418	130	575
Total	417	418	130	575

18 - Outras Despesas Operacionais

	De 01/04/2026 a 30/06/2026	De 01/01/2026 a 30/06/2026	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025
Provisão para perdas estimadas de contas a receber	(110)	(181)	(76)	(80)
Perda de aluguel (*)	(436)	(436)	-	(403)
Total	(546)	(617)	(76)	(483)

(*) A posse do imóvel foi retomada com a ação de despejo das unidades 103 e 104 do Bloco 4 devido ao descumprimento do acordo de locação e as unidades foram reintegradas ao estoque, com a baixa das parcelas a vencer após a data da retomada do imóvel, e a dívida continua em execução.

19 - Receitas Financeiras

	De 01/04/2026 a 30/06/2026	De 01/01/2026 a 30/06/2026	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025
Juros e variação monetária	1	2	1	2
Atualização monetária sobre depósitos judiciais	9	18	9	14
Rendimentos em aplicações financeiras	193	317	120	207
Total	203	337	130	223

20 - Imposto de Renda e Contribuição Social

A composição da despesa de imposto de renda e contribuição social encontra-se resumida a seguir, conforme critério definido na Nota Explicativa nº 3 (i):

	De 01/04/2026 a 30/06/2026	De 01/01/2026 a 30/06/2026	De 01/04/2025 a 30/06/2025	De 01/01/2025 a 30/06/2025
Receita com locação de unidades imobiliárias	4.104	8.883	3.776	7.616
Demais receitas	202	317	120	207
(-) Receitas não tributadas	(10)	(20)	(139)	(591)
Base de cálculo da CSLL (32% - 9%)	1.597	3.251	1.328	2.644
CSLL devida	(144)	(293)	(120)	(238)
Base de cálculo do IRPJ (32% - 25%)	1.597	3.364	1.328	2.644
IRPJ devido	(393)	(829)	(326)	(649)
Total do IRPJ e CSLL	(537)	(1.122)	(446)	(887)

XX DE NOVEMBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

21 - Estrutura do Gerenciamento de Risco

A Administração da Companhia tem responsabilidade global pelo estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. As políticas de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos enfrentados pela Companhia, para definir limites e controles de riscos apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites.

No que tange as instituições financeiras, a Companhia somente realiza operações com instrumentos financeiros de primeira linha, consideradas de baixo risco.

Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, decorrentes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais. A exposição máxima ao risco de crédito é representada pelos valores dos ativos financeiros reconhecidos no balanço patrimonial.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

Risco de juros

A Companhia gerencia esse risco ponderando a contratação de taxas pós-fixadas e prefixadas. Essas contratações estão expostas ao risco de flutuações na taxa de juros em função da parte passiva das operações de dívidas referenciadas em CDI. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, indexados ao CDI, neutraliza parcialmente o risco de taxa de juros.

Riscos fiscais

As declarações de IRPJ e CSLL apresentadas durante os cinco últimos anos estão sujeitas à revisão pelas autoridades fiscais. Outros impostos estão igualmente sujeitos à revisão e eventual tributação, variando em cada caso o prazo de prescrição.

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros

O CPC 40 (R1) – Instrumentos financeiros: Evidenciação estabelece que a entidade deve divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros.

XX DE NOVENBRO INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às Informações Contábeis Intermediárias

A tabela a seguir demonstra a análise de sensibilidade preparada pela Administração da Companhia e o efeito das operações em aberto em 30 de junho de 2026:

Operação	Fator de risco	Cenário provável	Cenário I - deterioração de 25%	Cenário II - deterioração de 50%
Ativos				
Indexador (*)	CDI	14,00%	10,50%	7,00%
Aplicações financeiras				
R\$6.683 em 30/06/2026				
(Nota Explicativa nº 4)		936	702	468

(*) Relatório Focus – Bacen em 17 de julho de 2026.

22 - Cobertura de Seguros (não auditado)

Foi feita a contratação da apólice de seguros global no valor de R\$36 referente a 2026/2027 da Chubb Seguros Brasil S.A. dos imóveis tratados como propriedade para investimento, por intermédio da empresa Opportunity Métrica Ltda., que presta serviço de gestão patrimonial para a Companhia. O valor máximo de cobertura da apólice é de R\$ 50.000.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais (ITR)

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

XX de Novembro Investimentos e Participações S.A.

Rio de Janeiro – RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da XX de Novembro Investimentos e Participações S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findo nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). A revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Reapresentação dos valores correspondentes ao período anterior

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa no 3.1 às informações contábeis intermediárias, que descreve que a Companhia procedeu com o registro de ajuste decorrente da correção de erro relacionado com o cálculo da depreciação de propriedades para investimentos. Dessa forma, os valores correspondentes às informações contábeis intermediárias da Companhia referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 estão sendo reapresentados conforme requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). Nossa conclusão não está ressalvada com relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2026, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essa demonstração do valor adicionado não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2026

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC SP-025.583/F-2

Rodrigo Souza Fidalgo
Contador CRC 1RJ-115.816/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS**

Declaramos, na qualidade de diretores da XX de Novembro Investimentos e Participações S.A (“Companhia”), sociedade por ação, com sede na Av. Presidente Antônio Carlos 51 - 10o andar (parte), Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.538.833/0001-07, conforme Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2023, que revimos, discutimos e concordamos com as Informações Contábeis Intermediárias da Companhia para o trimestre findo em 30 de junho de 2026.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2026.

Itamar Benigno Filho
Diretor

Marcelo Naidich
Diretor

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

Declaramos, na qualidade de diretores da XX de Novembro Investimentos e Participações S.A. ("Companhia"), sociedade por ação, com sede na Av. Presidente Antônio Carlos 51 - 10o andar (parte), Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.538.833/0001-07, conforme Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2023, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes (Grant Thornton Auditores Independentes) referentes às Informações Contábeis Intermediárias da Companhia para o trimestre findo em 30 de junho de 2026.

Rio de Janeiro, 14 de agosto de 2026.

Itamar Benigno Filho
Diretor

Marcelo Naidich
Diretor