



Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025
e relatório do auditor independente**



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir, intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalva - Desvio de prática contábil - divulgação de valor justo da propriedade para investimento

Conforme mencionado na Nota 10 às demonstrações financeiras, a Companhia possui propriedade para investimento, registrada no balanço patrimonial ao custo histórico ajustado por depreciação, no montante de R\$ 28.013 mil e divulgação a valor justo pelo montante de R\$ 325.931 mil. Nossos trabalhos de auditoria, revelaram que o valor justo divulgado na respectiva nota explicativa não atende as orientações da norma CPC 46 - "Mensuração do Valor Justo". Consequentemente, os possíveis efeitos desse assunto não puderam ser quantificados.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.



Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Ênfase - Partes relacionadas

Chamamos atenção para as Notas 1 e 11 às demonstrações financeiras, que descrevem que a Companhia mantém saldos e realiza transações com partes relacionadas em montantes significativos em relação à sua posição patrimonial e financeira e aos resultados de suas operações. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.



Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Ribeirão Preto, 30 de janeiro de 2026

PRICE WATERHOUSE COOPERS

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP027654/F-4

DocuSigned by
Marcos Franco Botelho
Signed By: MARCOS FRANCO BOTELHO (522199260)
CPF: 0202199260
Signed Time: 30 January 2026, 14:01 BRT
© ICP-Brasil, CUI: Certificado Digital PF A3
C: BR
Serial: AC SyngubID MURpa
844198FC805477...

Marcos Franco Botelho
Contador CRC 1SP249995/O-8

Índice

| | |
|--|----|
| Balço patrimonial | 2 |
| Demonstraço do resultado | 3 |
| Demonstraço do resultado abrangente | 4 |
| Demonstraço das mutaçoões do patrimnio líquido | 5 |
| Demonstraço dos fluxos de caixa | 6 |
| Notas explicativas da administraço às demonstraçoões financeiras | |
| 1 Contexto operacional | 7 |
| 2 Estimativas e julgamentos contábeis críticos | 9 |
| 3 Gestáo de risco financeiro | 10 |
| 4 Resumo das polítics contábeis materiais | 10 |
| 5 Instrumentos financeiros por categoria | 12 |
| 6 Caixa e equivalentes de caixa | 13 |
| 7 Aluguéis a receber - partes relacionadas | 13 |
| 8 Tributos a recuperar | 14 |
| 9 Contingências e depósitos judiciais | 15 |
| 10 Propriedades para investimentos | 15 |
| 11 Partes relacionadas | 16 |
| 12 Imposto de renda e contribuição social | 16 |
| 13 Patrimnio líquido | 17 |
| 14 Receita líquida | 19 |
| 15 Custos | 19 |
| 16 Despesas gerais e administrativas | 19 |
| 17 Receitas financeiras | 19 |
| 18 Cobertura de seguros | 19 |

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos**Balço patrimonial em 31 de dezembro**
Em milhares de reais

| Ativo | Nota | 2025 | 2024 | Passivo e patrimônio líquido | Nota | 2025 | 2024 |
|--|-------------|-------------|-------------|---|-------------|-------------|-------------|
| Circulante | | | | Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 6 | 4.233 | 29.955 | Dividendos a pagar | 13 (c) | 12.636 | 28.779 |
| Aluguéis a receber-partes relacionadas | 7 | 2.980 | 2.832 | Imposto de renda e contribuição social a recolher | 12 | 1.033 | 925 |
| | | | | Outros tributos a recolher | | 217 | 207 |
| Total do ativo circulante | | 7.213 | 32.787 | Total do passivo circulante | | 13.886 | 29.911 |
| Não circulante | | | | Não circulante | | | |
| Realizável a longo prazo | | | | Outros passivos - partes relacionadas | 8 e 11 | 885 | 885 |
| Aluguéis a receber - partes relacionadas | 7 | 885 | 885 | Tributos diferidos | | 351 | 749 |
| Tributos a recuperar | 8 | 885 | 885 | Total do passivo não circulante | | 1.236 | 1.634 |
| Depósitos judiciais | 9 | 2.431 | 2.536 | Total do passivo | | 15.122 | 31.545 |
| | | 4.201 | 4.306 | Patrimônio líquido | | | |
| Propriedades para investimentos | 10 | 28.013 | 28.916 | Capital social | 13 (a) | 18.120 | 18.120 |
| Total do ativo não circulante | | 32.214 | 33.222 | Reservas de lucros | 13 (b) | 6.185 | 3.624 |
| | | | | Reserva especial de dividendos | 13 (c) | | 12.720 |
| Total do ativo | | 39.427 | 66.009 | Total do patrimônio líquido | | 24.305 | 34.464 |
| | | | | Total do passivo e do patrimônio líquido | | 39.427 | 66.009 |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | <u>Nota</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------|----------------------|----------------------|
| Receita líquida | 14 | 34.168 | 32.570 |
| Custos | 15 | <u>(903)</u> | <u>(906)</u> |
| Lucro bruto | | 33.265 | 31.664 |
| Despesas operacionais | | | |
| Despesas gerais e administrativas | 16 | <u>(251)</u> | <u>(346)</u> |
| Lucro operacional | | <u>33.014</u> | <u>31.318</u> |
| Resultado financeiro | | | |
| Receitas financeiras | 17 | <u>1.951</u> | <u>1.689</u> |
| Lucro antes do imposto de renda e contribuição social | | 34.965 | 33.007 |
| Imposto de renda e contribuição social | | | |
| Correntes | | (4.896) | (3.915) |
| Diferidos | | <u>398</u> | <u>(313)</u> |
| | 12 | <u>(4.498)</u> | <u>(4.228)</u> |
| Lucro líquido do exercício | | <u><u>30.467</u></u> | <u><u>28.779</u></u> |
| Lucro básico e diluído por ação em R\$ | 13 (d) | <u><u>10,13</u></u> | <u><u>9,57</u></u> |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos**Demonstração do resultado abrangente****Exercícios findos em 31 de dezembro****Em milhares de reais**

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Lucro líquido do exercício | 30.467 | 28.779 |
| Outros componentes do resultado abrangente | <u> </u> | <u> </u> |
| Total do resultado abrangente do exercício | <u>30.467</u> | <u>28.779</u> |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**
Em milhares de reais

| | <u>Nota</u> | <u>Capital social</u> | <u>Reservas de lucros</u> | | | <u>Lucros acumulados</u> | <u>Total</u> |
|---|-------------|-----------------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------------|--------------------------|---------------|
| | | | <u>Reserva especial de dividendos</u> | <u>Reserva legal</u> | <u>Reserva estatutária</u> | | |
| Em 1º de janeiro de 2024 | | 18.120 | 12.720 | 3.624 | | | 34.464 |
| Lucro líquido do exercício | | | | | | 28.779 | 28.779 |
| Destinação do lucro líquido do exercício: | | | | | | | |
| Dividendos propostos a pagar | 13 (c) | | | | | (28.779) | (28.779) |
| Em 31 de dezembro de 2024 | | <u>18.120</u> | <u>12.720</u> | <u>3.624</u> | | | <u>34.464</u> |
| Lucro líquido do exercício | | | | | | 30.467 | 30.467 |
| Destinação do lucro líquido do exercício: | | | | | | | |
| Dividendos distribuídos e pagos | 18 (c) | | (12.720) | | | (27.906) | (40.626) |
| Constituição de reservas | 18 (b) | | | | 2.561 | (2.561) | |
| Em 31 de dezembro de 2025 | | <u>18.120</u> | | <u>3.624</u> | <u>2.561</u> | | <u>24.305</u> |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | <u>Nota</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-------------|-----------------|---------------|
| Fluxos de caixa das atividades operacionais | | | |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | | 34.965 | 33.007 |
| Ajustes de: | | | |
| Depreciação | 15 e 10 | 903 | 906 |
| | | <u>35.868</u> | <u>33.913</u> |
| Variações no capital circulante: | | | |
| Aluguéis a receber-partes relacionadas | | (148) | (88) |
| Tributos a recuperar | | | (166) |
| Depositos judiciais | | 105 | |
| Tributos a recolher | | <u>10</u> | <u>5</u> |
| Caixa gerado nas operações | | 35.835 | 33.664 |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | | (4.788) | (3.715) |
| Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais | | <u>31.047</u> | <u>29.949</u> |
| Fluxos de caixa das atividades de financiamentos | | | |
| Dividendos distribuídos e pagos | 13 (c) | (56.769) | (15.561) |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos | | (56.769) | (15.561) |
| (Redução) / aumento de caixa e equivalentes de caixa | | <u>(25.722)</u> | <u>14.388</u> |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 6 | <u>29.955</u> | <u>15.567</u> |
| Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício | 6 | <u>4.233</u> | <u>29.955</u> |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

A Itaparica S.A. - Empreendimentos Turísticos ("Companhia") é uma sociedade anônima, de capital fechado, com sede em Matão, Estado de São Paulo, na Rodovia Washington Luiz (SP 310) Km 307, e tem por objeto a gestão de seu próprio patrimônio, em especial a locação do Village Rio das Pedras ao Club Med Brasil S.A. (parte relacionada), com prazo de vigência até 31 de julho de 2039, podendo ser estendido por períodos sucessivos de 10 anos, representando atualmente a única fonte de receita operacional da Companhia.

A Companhia é controlada em conjunto pelo Grupo Moreira Salles e Club Med, sendo que o seu capital social é detido substancialmente pelos acionistas Imopar Participações Imobiliárias Ltda. (45,75%) e Club Med Amerique du Sud (51,60%).

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração, em 30 de janeiro de 2026.

1.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

A base de mensuração é o custo histórico, exceto para determinados ativos e passivos financeiros e propriedades para investimento, cujo custo é ajustado para refletir mensuração a valor justo, quando aplicável.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota 2.

1.2 Mudanças nas políticas contábeis e divulgações

Alterações de normas novas que ainda não estão em vigor

As seguintes alterações de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2025:

As seguintes alterações de normas foram emitidas, mas não estão em vigor para o exercício de 2025. A adoção antecipada de normas não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

Alterações ao CPC 48 e CPC 40 - Classificação e Mensuração de Instrumentos

Financeiros: Alterações ao CPC 48 - Instrumentos Financeiros e CPC 40 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação para responder a questões práticas recentes, melhorar o entendimento, bem como incluir novos requisitos aplicáveis às empresas em geral e não apenas às instituições financeiras.

As alterações:

(a) esclarecem a data de reconhecimento e desreconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, com uma nova exceção para alguns passivos financeiros liquidados por meio de um sistema de transferência eletrônica de caixa;

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) esclarecem e adicionam orientação para avaliar se um ativo financeiro atende ao critério de somente pagamento de principal e juros (“SPPI test”), incluindo situações de ocorrência de um evento contingente;

(c) adicionam novas divulgações para certos instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa (como alguns instrumentos financeiros com características vinculadas ao cumprimento de metas ESG); e

(d) atualizam as divulgações para instrumentos de patrimônio designados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes (“FVOCI”).

As referidas alterações têm vigência a partir de 1º de janeiro de 2026. A Companhia não espera que essas alterações tenham um impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.

CPC 51 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: essa nova norma contábil substituirá o CPC 26 - "Apresentação das Demonstrações Contábeis", introduzindo novos requisitos que ajudarão a alcançar a comparabilidade do desempenho financeiro de entidades semelhantes e fornecerão informações mais relevantes e transparência aos usuários. Embora o CPC 51 não tenha impacto no reconhecimento ou mensuração de itens nas demonstrações financeiras, espera-se que seus impactos na apresentação e divulgação sejam generalizados, em particular aqueles relacionados à demonstração do desempenho financeiro e ao fornecimento de medidas de desempenho definidas pela administração dentro das demonstrações financeiras. A administração está atualmente avaliando as implicações detalhadas da aplicação da nova norma nas demonstrações financeiras da Companhia. A partir de uma avaliação preliminar realizada, os seguintes impactos potenciais foram identificados:

Embora a adoção do CPC 51 não tenha impacto no lucro líquido do Grupo, espera-se que o agrupamento de itens de receitas e despesas na demonstração do resultado nas novas categorias tenha impacto em como o resultado operacional é calculado e divulgado.

Os itens de linha apresentados nas demonstrações financeiras primárias podem mudar como resultado da aplicação dos princípios aprimorados sobre agregação e desagregação. Além disso, como o ágio deverá ser apresentado separadamente no balanço patrimonial, o Grupo desagregará o ágio e outros ativos intangíveis e os apresentará separadamente no balanço patrimonial.

O Grupo não espera que haja mudança significativa nas informações que são atualmente divulgadas nas notas explicativas, uma vez que o requisito de divulgação de informações materiais permanece inalterado; no entanto, a maneira como as informações são agrupadas pode mudar como resultado dos princípios de agregação/desagregação. Além disso, haverá novas divulgações significativas necessárias para: (i) medidas de desempenho definidas pela administração; (ii) abertura da natureza de determinadas linhas de despesas apresentados por função na categoria operacional da demonstração de resultado; e (iii) para o primeiro ano de aplicação do CPC 51, uma reconciliação para cada linha da demonstração de resultado entre os valores reapresentados pela aplicação do CPC 51 e os valores apresentados anteriormente pela aplicação do CPC 26.

- No que se refere à demonstração dos fluxos de caixa, haverá mudanças em como os juros recebidos e pagos são apresentados. Os juros pagos serão apresentados como fluxos de caixa de financiamento e os juros recebidos como fluxos de caixa de investimento.

A nova norma tem vigência a partir de 01 de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva, isto é as informações comparativas para o exercício social de 31 de dezembro de 2026 serão reapresentadas de acordo com o CPC 51.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1.3 Principais eventos ocorridos durante o exercício de 2025

Reforma tributária

Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional (“EC”) no 132, que estabelece a Reforma Tributária (“Reforma”) sobre o consumo. O modelo da Reforma está baseado num IVA repartido (“IVA dual”) em duas competências, uma federal (Contribuição sobre Bens e Serviços - CBS), que substituirá o PIS e a COFINS, e uma sub-nacional (Imposto sobre Bens e Serviços - IBS), que substituirá o ICMS e o ISS.

Foi também criado um Imposto Seletivo (“IS”) – de competência federal, que incidirá sobre a produção, extração, comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais à saúde e ao meio ambiente, nos termos de lei complementar.

Em 17 de dezembro de 2024, foi concluída a aprovação, pelo Congresso Nacional, do primeiro projeto de lei complementar (PLP) 68/2024, que regulamentou parte da Reforma. O PLP 68/2024 foi sancionado com vetos pelo presidente da República em 16 de janeiro de 2025, tornando-se a Lei Complementar nº 214/2025.

Embora a regulamentação e instituição do Comitê Gestor do IBS) tenha sido inicialmente tratada no PLP nº 108/2024, segundo projeto de regulamentação da Reforma, que ainda será apreciado pelo Senado Federal, parte da tratativa já foi incorporada ao PLP nº 68/2024, aprovado como acima mencionado que, entre outras previsões, determinou a instituição, até 31 de dezembro de 2025, do referido Comitê, responsável pela administração do referido imposto.

Haverá um período de transição de 2026 até 2032, em que os dois sistemas tributários – antigo e novo – coexistirão. Os impactos da Reforma na apuração dos tributos acima mencionados, a partir do início do período de transição, somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes por lei complementar.

Tributação de dividendos - Lei no 15.270/25

Em 27 de novembro de 2025, foi publicada a Lei no 15.270/25, que estabelece a reintrodução do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) à alíquota de 10% sobre os dividendos distribuídos. Essa incidência é aplicável aos lucros gerados a partir de 10 de janeiro de 2026.

Um ponto relevante da Lei no 15.270/25 refere-se à isenção do IRRF para os dividendos distribuídos com base em lucros apurados até 31 de dezembro de 2025, desde que a declaração e a distribuição desses dividendos sejam realizadas até essa mesma data. Ou seja, lucros gerados até 31 de dezembro de 2025 e devidamente declarados até essa data não estarão sujeitos à nova tributação, o que pode impactar decisões estratégicas das empresas quanto ao momento de distribuição dos dividendos.

2 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais.

As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis e divulgações de ativos e passivos para o próximo exercício financeiro são relacionados ao valor justo da propriedade para investimento e provisão para

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

contingências. Adicionalmente, a Companhia não espera perdas por *impairment* de seus empreendimentos visto seu valor de mercado ser muito superior ao valor de custo atualmente registrado contabilmente.

3 Gestão de risco financeiro

Os riscos financeiros das operações estão diretamente ligados aos riscos de créditos e liquidez, os quais, na visão da Administração estão minimizados pelo fato das operações de locação de imóveis, bem como de aplicação de seus recursos, serem efetuadas substancialmente com partes relacionadas.

4 Resumo das políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na apresentação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas práticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

4.1 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("a moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em R\$, que é a moeda funcional da Companhia e, também, sua moeda de apresentação.

4.2 Instrumentos financeiros

4.2.1 Classificação

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias de mensuração:

. Mensurados ao valor justo (seja por meio de outros resultados abrangentes ou por meio do resultado).

. Mensurados ao custo amortizado.

A classificação depende do modelo de negócio da entidade para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais dos fluxos de caixa.

Para ativos financeiros mensurados ao valor justo, quando aplicável, os ganhos e perdas serão registrados no resultado ou em outros resultados abrangentes. Para investimentos em instrumentos de dívida, isso dependerá do modelo do negócio no qual o investimento é mantido. Para investimentos em instrumentos patrimoniais que não são mantidos para negociação, isso dependerá de a Companhia ter feito ou não a opção irrevogável, no reconhecimento inicial, por contabilizar o investimento patrimonial ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

A Companhia reclassifica os investimentos em títulos de dívida somente quando o modelo de negócios para gestão de tais ativos é alterado.

4.2.2 Reconhecimento e desreconhecimento

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

transferidos e a Companhia tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

4.2.3 Mensuração

No reconhecimento inicial, a Companhia mensura um ativo financeiro ao valor justo acrescido, no caso de um ativo financeiro não mensurado ao valor justo por meio do resultado, dos custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os custos de transação de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são registrados como despesas no resultado.

Os ativos financeiros com derivativos embutidos são considerados, em sua totalidade, ao determinar se os seus fluxos de caixa consistem apenas em pagamento do principal e de juros.

(a) Instrumentos de dívida

A mensuração subsequente de títulos de dívida depende do modelo de negócio da Companhia para gestão do ativo, além das características do fluxo de caixa do ativo. A Companhia classifica seus títulos de dívida de acordo com as três categorias de mensuração a seguir:

Custo amortizado - os ativos, que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais quando tais fluxos de caixa representam apenas pagamentos do principal e de juros, são mensurados ao custo amortizado. As receitas com juros provenientes desses ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Quaisquer ganhos ou perdas devido à baixa do ativo, quando aplicável, são reconhecidos diretamente no resultado e apresentados em outros ganhos/(perdas) juntamente com os ganhos e perdas cambiais. As perdas por *impairment* são apresentadas em uma conta separada na demonstração do resultado.

(b) Instrumentos patrimoniais

A Companhia subsequentemente mensura, ao valor justo, todos os investimentos patrimoniais. Quando a Administração da Companhia escolher apresentar, ao valor justo, os ganhos e perdas com investimentos patrimoniais em outros resultados abrangentes, não haverá reclassificação subsequente dos ganhos e perdas ao valor justo para o resultado após a baixa do investimento. Os dividendos desses investimentos continuam a ser reconhecidos, no resultado, como outras receitas quando o direito da Companhia receber pagamentos é estabelecido.

As variações no valor justo dos ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidas, quando aplicável, em outros ganhos/(perdas) na demonstração do resultado quando aplicável. As perdas por *impairment* (e a reversão dessas perdas) em investimentos patrimoniais mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes não têm uma divulgação separada das outras mudanças no valor justo.

4.2.4 Impairment

A Companhia avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado e ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito.

Para as contas a receber de clientes, a Companhia aplica a abordagem simplificada conforme permitido pelo CPC 48 e, por isso, reconhece as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis.

4.2.5 Compensação de instrumentos financeiros

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da empresa ou da contraparte.

4.3 Contingências e depósitos judiciais

As contingências são reconhecidas para obrigações presentes (legais ou presumidas), resultantes de eventos passados para as quais seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada exercício, considerando os riscos e incertezas relativos à obrigação.

As provisões para ações judiciais, de natureza tributária e cível, são constituídas e reavaliadas periodicamente pela Administração, que leva em consideração, entre outros fatores, as possibilidades de êxito das ações e a opinião de seus consultores jurídicos, bem como a utilização de modelos e critérios que permitam a mensuração da forma mais adequada possível, apesar das incertezas inerentes ao seu prazo e valor.

4.4 Imposto de renda e contribuição social

As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

O encargo de imposto de renda e a contribuição social é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço do país em que a Companhia atua e gera lucro tributável. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações; e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

5 Instrumentos financeiros por categoria

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros, cujos riscos são administrados por meio de estratégias de posições financeiras e sistemas de limites de exposição a estes.

Além disso, a Companhia mantém as aplicações em instituições financeiras reconhecidas como de primeira linha, as quais, também são partes relacionadas, cujo risco de inadimplência é considerado baixo. Todas as operações estão integralmente reconhecidas na contabilidade e restritas aos instrumentos a seguir relacionados:

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|---------------|---------------|
| Ativos | | |
| Ao custo amortizado | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4.233 | 29.955 |
| Alugueis a receber-partes relacionadas | 3.865 | 3.717 |
| Depósitos judiciais | <u>2.431</u> | <u>2.536</u> |
| | <u>10.529</u> | <u>36.208</u> |

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | | <u>2025</u> | <u>2024</u> | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|
| Passivos | | | | |
| Ao custo amortizado | | | | |
| Outros passivos-partes relacionadas | | 885 | 885 | |
| Dividendos a pagar | | <u>12.636</u> | <u>28.779</u> | |
| | | <u>13.521</u> | <u>29.664</u> | |
| 6 | Caixa e equivalentes de caixa | | | |
| | | <u>Rendimento</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| | Bancos | | 42 | 62 |
| | Aplicação financeiras | | | |
| | Certificado deposito bancário (CDB) | 100,0% do CDI (*) | <u>4.191</u> | <u>29.893</u> |
| | | | <u>4.233</u> | <u>29.955</u> |

(*) CDI - Certificado de Depósito Interbancário

Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor.

7 Aluguéis a receber - partes relacionadas

Correspondem aos valores a receber pela locação dos "Village Rio das Pedras" ao Club Med Brasil S.A., conforme abaixo demonstrado.

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--------------------|--------------|--------------|
| Agosto/2003 (i) | 238 | 238 |
| Setembro/2003 (i) | 647 | 647 |
| Dezembro/2024 (ii) | | 2.832 |
| Dezembro/2025 (ii) | <u>2.980</u> | |
| | 3.865 | 3.717 |
| Circulante | <u>2.980</u> | <u>2.832</u> |
| Não circulante | <u>885</u> | <u>885</u> |

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--------------------|--------------|--------------|
| Agosto/2003 (i) | 238 | 238 |
| Setembro/2003 (i) | 647 | 647 |
| Dezembro/2024 (ii) | | 2.832 |
| Dezembro/2025 (ii) | <u>2.980</u> | |
| | 3.865 | 3.717 |
| Circulante | <u>2.980</u> | <u>2.832</u> |
| Não circulante | <u>885</u> | <u>885</u> |

(i) A Companhia possui aluguéis vencidos e não recebidos no montante de R\$ 885 (2024 - R\$ 885) pela locação do Village Rio das Pedras. A Administração estima o recebimento desses créditos mediante a realização dos tributos a recuperar transferidos pelo Club Med Brasil S.A. à Companhia em pagamento dos aluguéis (Nota 8) ou, caso não obtenha êxito na realização dos tributos, mediante o pagamento do valor dos aluguéis pelo Club Med Brasil S.A. A Administração da Companhia avalia que não há risco de não recebimento da integralidade deste montante, e, portanto, nenhuma provisão para perda foi registrada. (Nota 8).

Nesse sentido, a fim de anular o efeito dessas contas a receber no seu balanço, a Companhia registrou passivo sob a rubrica "Outros passivos-partes relacionadas".

Em 2023, os créditos tributários foram parcialmente realizados e a Companhia considerou os aluguéis parcialmente recebidos, ajustando o saldo de "Aluguéis a receber-partes relacionadas" para o valor de R\$ 885 contra a rubrica "Outros passivos-partes relacionadas", que também corresponde ao mesmo saldo dos créditos tributários que ainda não foram realizados. (Nota 8 e 11).

(ii) As contas a receber correspondem aos valores a receber pela locação do Village Rio das Pedras no decurso normal das atividades da Companhia.

8 Tributos a recuperar

Referem-se a Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL a compensar no montante de R\$ 885 (2024 - R\$ 885), relativo a impostos pagos a maior apurados na declaração de rendimentos do ano-base 1995. No ato da cisão parcial da Companhia em 1999, esses impostos a recuperar foram transferidos para o Club Med Brasil S.A., que foi impossibilitado de utilizar tais créditos para compensar os seus débitos tributários, devolvendo-os para a Companhia como pagamento dos aluguéis referentes aos meses de julho a setembro de 2003, que então pleiteou sua restituição perante a Receita Federal do Brasil - RFB.

Contudo, o pedido de restituição foi indeferido pela RFB e a Companhia ingressou com Ação Anulatória visando a desconstituição da decisão administrativa e a recuperação dos referidos tributos antecipados à União Federal. No exercício de 2021, a Companhia obteve decisão favorável na ação anulatória e o pedido de restituição retornou para o âmbito da RFB.

Em razão de ainda haver incertezas relacionadas à recuperação desses tributos, a Companhia não considerou quitados os aluguéis devidos pelo Club Med Brasil S.A. (Nota 7), que se obrigou a pagá-los na hipótese de a Companhia não obter êxito na Ação Anulatória (compromisso assumido e documentado em Ata de reunião do Conselho de Administração, realizada em 11 de junho de 2008).

Os créditos tributários foram parcialmente realizados em 2023. A Companhia utilizou o montante R\$ 914 em 2023 para compensar seus tributos, já em 2024 e 2025, não houve compensação.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|------------------|-------------|-------------|
| IRPJ a recuperar | <u>885</u> | <u>885</u> |
| Não circulante | <u>885</u> | <u>885</u> |

9 Contingências e depósitos judiciais

A Companhia possui contingências não contabilizadas com chances de perda consideradas remotas de R\$ 771 (R\$ 801 - 2024) e possíveis R\$ 826 (R\$ 762 - 2024), acompanhadas pelos seus assessores jurídicos. Essas contingências, se referem principalmente à taxa de ocupação da área ocupada pelo Village Itaparica, e todos os processos estão garantidos por depósitos judiciais registrados em 2025 no montante de R\$ 2.431 (R\$ 2.536 – 2024). Os depósitos judiciais da Companhia são superiores às suas contingências.

Adicionalmente, a Companhia também possui determinadas ações judiciais que no momento da cisão parcial, ocorrida em 1999, foram assumidas pelo Club Med Brasil S.A. As eventuais contingências relativas a essas ações não estão contabilizadas e tampouco garantidas pela Companhia, que não sofrerá quaisquer impactos em decorrência dos desfechos desses processos.

10 Propriedades para investimentos

O valor de mercado dos imóveis pode oscilar substancialmente em virtude de diversas variáveis, entre as quais se destacam o nível das taxas de juros de longo prazo e os níveis de locação praticados no mercado. Adicionalmente, o mercado imobiliário tem um padrão de comportamento bastante cíclico que naturalmente é refletido nas avaliações dos imóveis e que traria oscilações importantes de valor para as demonstrações financeiras da Companhia se ela optasse por contabilizar as propriedades para investimento pelo preço de mercado.

O pronunciamento técnico "CPC 28 - Propriedade para Investimento" permite que a Companhia registre suas propriedades para investimento a valor justo ou de custo, devendo, neste último caso, divulgar o valor justo de tais propriedades em nota explicativa às demonstrações financeiras.

A Companhia optou por manter suas propriedades para investimento registradas a valor de custo por entender que esta é a informação de melhor qualidade existente para companhias que atuam no setor de investimentos imobiliários com o objetivo de renda de locação.

A Administração entende que o custo histórico do Village Rio das Pedras, atualizado pelo Índice Nacional de Construção Civil (INCC) até 31 de dezembro de 2025, representa o valor justo do imóvel, cujo valor corresponde a R\$ 325.931.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | <u>Terrenos</u> | <u>Edifícios</u> | <u>Total</u> |
|--|-----------------|------------------|---------------|
| Valor contábil em 1º de janeiro de 2024 | 4.044 | 25.778 | 29.822 |
| Encargos de depreciação | | (906) | (906) |
| Valor contábil em 31 de dezembro de 2024 | <u>4.044</u> | <u>24.872</u> | <u>28.916</u> |
| Encargos de depreciação | | (903) | (903) |
| Valor contábil em 31 de dezembro de 2025 | <u>4.044</u> | <u>23.969</u> | <u>28.013</u> |
| Taxas anuais de depreciação | | 2% e 5% | |

Anualmente, a Administração reavalia a estimativa de vida útil de sua propriedade para investimento. Se as expectativas diferirem das estimativas anteriores, são registradas como mudança de estimativa contábil, conforme o CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

11 Partes relacionadas

| (a) Saldos | <u>Nota</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-------------|---------------|---------------|
| Ativo | | | |
| Circulante: | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa - Itaú Unibanco S.A. | 6 | 4.233 | 29.955 |
| Aluguéis a receber - Club Med Brasil S.A. | 7 | 2.980 | 2.832 |
| Não Circulante: | | | |
| Aluguéis a receber - Club Med Brasil S.A. | 7 | 885 | 885 |
| | | <u>8.098</u> | <u>33.672</u> |
| Passivo | | | |
| Circulante: | | | |
| Dividendos a pagar - acionistas | 13 (c) | 12.636 | 28.779 |
| Não Circulante: | | | |
| Outros passivos - Club Med Brasil S.A. | 8 | 885 | 885 |
| | | <u>13.521</u> | <u>29.664</u> |
| (b) Resultado de operações | | | |
| Receitas líquida de aluguéis - Club Med Brasil S.A. | 14 | 34.168 | 32.570 |
| Receitas de aplicações financeiras-Itaú Unibanco S.A. | 17 | 1.951 | 1.689 |
| | | <u>36.119</u> | <u>34.259</u> |

12 Imposto de renda e contribuição social

A Companhia optou por ser tributada com base no lucro presumido. Em cada trimestre, para determinação da base de cálculo do imposto de renda, bem como da contribuição social sobre o lucro líquido, foram aplicados: o percentual de 32% sobre as receitas de aluguéis, os percentuais de 8% (imposto de renda) e 12% (contribuição social) sobre as receitas de vendas e 100% sobre as receitas financeiras.

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A alíquota aplicada sobre a base de cálculo do imposto de renda foi de 15%. Além disso, a parcela do lucro real que excedeu o valor resultante da multiplicação de R\$ 20 pelo número de meses do respectivo período de apuração, sujeitou-se à incidência de adicional do imposto de renda à alíquota de 10%.

Com relação à Contribuição Social sobre o lucro líquido a alíquota incidente foi de 9% conforme determina a legislação vigente.

- (a) Os saldos de passivos diferidos foram constituídos sobre saldos de aluguéis a receber e receitas financeiras não resgatadas no exercício.
- (b) A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social é apresentada a seguir:

| | 2025 | | 2024 | |
|--|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| | Imposto de renda | Contribuição social | Imposto de renda | Contribuição social |
| Receita de aluguel | 35.462 | 35.462 | 33.804 | 33.804 |
| Percentual de tributação no lucro presumido | 32% | 32% | 32% | 32% |
| | 11.348 | 11.348 | 10.817 | 10.817 |
| Receita financeira | 1.951 | 1.951 | 1.689 | 1.689 |
| Base de cálculo | 13.299 | 13.299 | 12.506 | 12.506 |
| Alíquota nominal | 25% | 9% | 25% | 9% |
| Tributos no resultado | 3.301 | 1.197 | 3.102 | 1.126 |
| | 4.498 | | 4.228 | |
| Imposto de renda e contribuição social correntes | 4.896 | | 3.915 | |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | (393) | | 313 | |

13 Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2025 e 2024, é de R\$ 18.120, representado por 3.007.293 ações nominativas, sem valor nominal, sendo 1.967.498 ações ordinárias e 1.039.795 ações preferenciais.

(b) Reservas de lucros

Reserva legal

A reserva legal é constituída anualmente mediante destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não pode exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos e aumentar o capital. Em 2025, não houve constituição de reserva legal, haja vista que o montante constituído já atingiu o limite acima mencionado.

Reserva estatutária

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A reserva estatutária é constituída mediante a transferência de saldos de lucros acumulados remanescentes após a destinação da reserva legal, dos dividendos e de outras distribuições de lucros, limitada, em conjunto com valor da reserva legal, ao montante do capital social.

Dos lucros apurados no exercício de 2025, o montante R\$ 2.561 foi destinado a reserva estatutária e deverá ser ratificada em Assembleia Geral Ordinária a ser realizada até 30 de abril de 2026.

(c) Dividendos

A distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício, quando aplicável, com base no estatuto social. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório somente é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas.

O estatuto social da Companhia prevê a distribuição da totalidade do lucro líquido, do exercício realizado em dinheiro remanescente, até 2024. A partir de 2025, foi alterado o estatuto para distribuição de dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido ajustado, após a destinação da reserva legal, nos termos da legislação aplicada.

Em 21 de fevereiro de 2024, os acionistas aprovaram a distribuição de dividendos de R\$ 15.561, referente ao saldo do lucro de 2023, que foi pago em 01 de março de 2024.

Em 28 de março de 2024, os acionistas ratificaram a destinação do lucro líquido apurado no exercício de 2023, no valor de R\$ 26.761, que foi distribuído como dividendos e pagos da seguinte forma: (a) R\$ 11.200 em 17 de julho de 2023 e (b) R\$ 15.561 em 01 de março de 2024.

Em 18 de fevereiro de 2025, os acionistas aprovaram a distribuição de dividendos de R\$ 28.779, referente ao saldo do lucro de 2024, que foi pago em 26 de fevereiro de 2025. Em 24 de abril de 2025, os acionistas ratificaram a destinação do lucro líquido apurado no exercício de 2024, no valor de R\$ 28.779, que foi distribuído como dividendos e pagos em 26 de fevereiro de 2025.

(i) Em 08 de julho de 2025, os acionistas aprovaram a distribuição de dividendos de R\$ 15.270, referente ao saldo do lucro de 2025, que foram pagos da seguinte forma: (a) R\$ 7.879 em 25 de julho de 2025, (b) R\$ 7.341 em 29 de julho de 2025 e (c) R\$ 50 em 31 de julho de 2025.

(ii) Em 15 de dezembro de 2025, os acionistas aprovaram a distribuição de dividendos de R\$ 12.720, referente ao saldo reserva especial de dividendos, que foi pago em 29 de dezembro de 2025.

(iii) Em 15 de dezembro de 2025, os acionistas aprovaram a distribuição de dividendos de R\$ 12.636, referente ao saldo do lucro de 2025, que será pago até 31 de dezembro de 2028.

| | Classificação | 2025 | 2024 |
|---------------------------------------|---------------|----------|----------|
| Saldo no início do exercício | | 28.779 | 15.561 |
| Dividendos aprovados | (i) e (iii) | 27.906 | 28.779 |
| Dividendos reserva especial aprovados | (ii) | 12.720 | |
| Dividendos pagos | | (56.769) | (15.561) |
| Saldo no final do exercício | | 12.636 | 28.779 |

Itaparica S.A. Empreendimentos Turísticos

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|------------------|------------------|
| (d) Lucro líquido por ação | | |
| Lucro líquido do exercício | 30.467 | 28.779 |
| Quantidade de ações do final do exercício | <u>3.007.293</u> | <u>3.007.293</u> |
| Lucro líquido do exercício por quotas do capital social, em R\$ | <u>10,13</u> | <u>9,57</u> |
| | | |
| 14 Receita líquida | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Receita de aluguel | 35.462 | 33.804 |
| Impostos | <u>(1.294)</u> | <u>(1.234)</u> |
| Receita líquida | <u>34.168</u> | <u>32.570</u> |
| | | |
| 15 Custos | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Custo dos aluguéis - depreciação | <u>(903)</u> | <u>(906)</u> |
| | <u>(903)</u> | <u>(906)</u> |
| | | |
| 16 Despesas gerais e administrativas | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Gastos com serviços profissionais | (75) | (177) |
| Doações indedutíveis | (156) | (156) |
| Gastos com taxas diversas | <u>(20)</u> | <u>(13)</u> |
| | <u>(251)</u> | <u>(346)</u> |
| | | |
| 17 Receitas financeiras | | |
| A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros. | | |
| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
| Rendimento de aplicação financeira | <u>1.951</u> | <u>1.689</u> |
| | <u>1.951</u> | <u>1.689</u> |
| | | |
| 18 Cobertura de seguros | | |
| A Companhia possui, por meio da locatária Club Med Brasil S.A., cobertura de seguros contra danos materiais das propriedades para investimentos, por valores considerados pela Administração suficientes para cobrir eventuais perdas. Os bens estão segurados pelo montante total de R\$ 471.875 (2024 - R\$ 404.965). De acordo com os contratos de locação, as obrigações com seguros são de responsabilidade da locatária. | | |

* * *

Certificate Of Completion

Envelope Id: A8BE9835-7F58-4BEB-8810-345604E6E257

Status: Completed

Subject: ITAPARICAEMPREENDTURIST25.DEZ.pdf

LoS / Área: Assurance (Audit, CMAAS)

Tipo de Documento: Relatórios ou Deliverables

Source Envelope:

Document Pages: 23

Signatures: 1

Envelope Originator:

Certificate Pages: 2

Initials: 0

Ygor Correa

AutoNav: Enabled

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3732, 16º e 17º

Envelopeld Stamping: Enabled

andares, Edifício Adalmiro Dellape Baptista B32, Itai

Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia

São Paulo, São Paulo 04538-132

ygor.correa@pwc.com

IP Address: 201.56.5.228

Record Tracking

Status: Original

30 January 2026 | 15:56

Holder: Ygor Correa

ygor.correa@pwc.com

Location: DocuSign

Status: Original

30 January 2026 | 16:01

Holder: CEDOC Brasil

BR_Sao-Paulo-Arquivo-Atendimento-Team

Location: DocuSign

@pwc.com

Signer Events

Marcos Franco Botelho

marcos.botelho@pwc.com

PwC BR

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: ICP-Brasil

Issuer: AC SyngularID Multipla

Subject: CN=MARCOS FRANCO BOTELHO:05231963690

Signature

DocuSigned by:

 B4419BFC8085477...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 134.238.159.65

Certificate policy:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=2.16.76.1.2.3.125

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<http://syngularid.com.br/repositorio/ac-syngularid-multipla/dpc/dpc-ac-syngularID-multipla.pdf>

Timestamp

Sent: 30 January 2026 | 15:58

Viewed: 30 January 2026 | 16:00

Signed: 30 January 2026 | 16:01

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

| Carbon Copy Events | Status | Timestamp |
|---|--------|---|
| Ygor Correa ygor.correa@pwc.com Manager Security Level: Email, Account Authentication (None) | COPIED | Sent: 30 January 2026 16:01 Viewed: 30 January 2026 16:01 Signed: 30 January 2026 16:01 |
| Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign | | |

| Witness Events | Signature | Timestamp |
|----------------|-----------|-----------|
|----------------|-----------|-----------|

| Notary Events | Signature | Timestamp |
|---------------|-----------|-----------|
|---------------|-----------|-----------|

| Envelope Summary Events | Status | Timestamps |
|-------------------------|--------|------------|
|-------------------------|--------|------------|

| | | |
|---------------------|------------------|-------------------------|
| Envelope Sent | Hashed/Encrypted | 30 January 2026 15:58 |
| Certified Delivered | Security Checked | 30 January 2026 16:00 |
| Signing Complete | Security Checked | 30 January 2026 16:01 |
| Completed | Security Checked | 30 January 2026 16:01 |

| Payment Events | Status | Timestamps |
|----------------|--------|------------|
|----------------|--------|------------|