

MC MALL PROPERTIES S.A.

CNPJ: 03.690.859/0001-68

Balço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em Reais)

Ativo	Passivo e patrimônio líquido	
	2025	2024
Ativo circulante		
Caixa, Bancos e Aplicações	2.568.929,64	2.381.997,65
Contas a receber	7.272.441,01	4.952.664,51
Estoques	1.921.908,44	1.921.908,44
Outros valores a receber	835.503,13	947.362,51
Contas Corrente Coligadas	4.682.078,52	3.349.111,08
Total do ativo circulante	17.280.860,74	13.553.044,19
Ativo não circulante		
Investimentos	13.187.187,84	10.257.694,82
Contas a receber	1.594.580,84	4.583.168,12
Outros créditos	-	-
Imobilizado	130.485.968,50	130.485.968,50
Intangível	6.468,00	6.468,00
Total do ativo não circulante	145.274.205,18	145.333.299,44
Total do ativo	162.555.065,92	158.886.343,63
Passivo circulante		
Empréstimos e financiamentos	-	-
Fornecedor	-	-
Impostos e contribuições a recolher	437.261,68	242.463,73
Contas a pagar	126.625,75	69.075,36
Empréstimo Mutuo	257.826,54	909.303,61
Provisao Diferido	167.639,93	57.647,77
Total do passivo circulante	989.353,90	1.278.490,47
Passivo não circulante		
Empréstimos e financiamentos	-	-
Provisao Diferido	63.783,23	46.171,03
Total do passivo não circulante	63.783,23	46.171,03
Patrimônio líquido		
Capital social	119.963.240,00	119.963.240,00
Capital á integralizar	(4.001.700,00)	(4.001.700,00)
Reservas de Capital	2.168.589,94	1.980.959,15
Reservas de lucros	43.371.798,85	39.619.182,98
	161.501.928,79	157.561.682,13
Total do passivo e patrimônio líquido	162.555.065,92	158.886.343,63

São Paulo, 31 de dezembro de 2025

Jose Carlos de Mattias
Diretor

Manoel Francisco da Silveira
CRC 1SP131459/0-1

MC MALL PROPERTIES S.A.

CNPJ: 03.690.859/0001-68

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em Reais)

	<u>2 0 2 5</u>	<u>2 0 2 4</u>
Receitas de Aluguéis/CDU	11.129.599,76	7.807.627,51
Receitas de Serviços	353.464,23	789.046,90
Vendas de Unidades Imobiliárias/Atulização Contrato	60.642,74	5.829.849,70
Receita Bruta	11.543.706,73	14.426.524,11
Impostos s/ receitas	(599.417,12)	(355.523,64)
(-)Devoluções de Vendas	-	(1.910.000,10)
Receita líquida	10.944.289,61	12.161.000,37
Custo das vendas e prestação de serviços	-	(248.248,26)
Lucro bruto	10.944.289,61	11.912.752,11
Receitas (despesas) operacionais:		
Gerais e administrativas	(2.359.258,69)	(2.079.920,86)
Depreciação	-	-
Despesas Comerciais	(3.895,64)	(198.605,74)
Resultado operacional	8.581.135,28	9.634.225,51
Despesas financeiras	(3.203,11)	(5.771,85)
Receitas financeiras	770.883,56	390.490,43
Resultado Positivo Equivalencia Patrimonial	2.929.493,02	1.487.576,47
Resultado Negativo Equivalencia Patrimonial	-	-
Resultado do exercício antes do IRPJ/CSLL	12.278.308,75	11.506.520,56
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.538.062,09)	(1.051.066,82)
Lucro líquido do exercício	<u>10.740.246,66</u>	<u>10.455.453,74</u>

São Paulo, 31 de dezembro de 2025

Jose Carlos de Mattias
Diretor

Manoel Francisco da Silveira
CRC ISP131459/0-1

MC MALL PROPERTIES S.A.

CNPJ: 03.690.859/0001-68

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em Reais)

	<u>Reservas de lucros</u>				<u>Total</u>
	<u>Capital social</u>	<u>Reservas legal</u>	<u>Reserva para investimentos</u>	<u>Lucros acumulados</u>	
Saldos em 31 de dezembro de 2023	115.961.540,00	1.911.651,82	38.233.036,57	-	156.106.228,39
Integralização de Capital	-	-	-	-	-
Capital a Integralizar	-	-	-	-	-
Distribuição de Dividendos	-	-	-	(9.000.000,00)	(9.000.000,00)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	10.455.453,74	10.730.813,14
Constituição de reservas	-	69.307,33	-	(69.307,33)	-
Transferência para Reserva de Investimentos	-	-	1.386.146,41	(1.386.146,41)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	115.961.540,00	1.980.959,15	39.619.182,98	-	157.837.041,53
Integralização de Capital	-	-	-	-	-
Capital a Integralizar	-	-	-	-	-
Distribuição de Dividendos	-	-	-	(6.800.000,00)	(6.800.000,00)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	10.740.246,66	10.740.246,66
Constituição de reservas	-	187.630,79	-	(187.630,79)	-
Transferência para Reserva de Investimentos	-	-	3.752.615,87	(3.752.615,87)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025	115.961.540,00	2.168.589,94	43.371.798,85	-	161.501.928,79

São Paulo, 31 de dezembro de 2025

2.168.589,94
- 2.168.589,94
0,00

Jose Carlos de Mattias
Diretor

Manoel Francisco da Silveira
CRC 1SP131459/0-1

MC MALL PROPERTIES S.A.

CNPJ: 03.690.859/0001-68

Demonstrações dos fluxos de caixa para Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024

(Em Reais)

	<u>2 0 2 5</u>	<u>2 0 2 4</u>
Das atividades operacionais		
Lucro líquido antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	12.278.308,75	11.506.520,56
Depreciação	-	-
Resultado de equivalencia patromonial	(2.929.493,02)	(1.487.576,47)
Atualização monetária e juros sobre financiamentos	-	-
	<u>9.348.815,73</u>	<u>10.018.944,09</u>
Decréscimo/Acrécimo nos ativos e passivos operacionais		
Ativo		
Contas a receber	(2.319.776,50)	(1.260.890,42)
Estoques	-	248.248,26
Outros valores a receber	111.859,38	43.666,47
Creditos Diversos	(1.332.967,44)	2.003.548,40
Ativo Não Circulante		
Contas a receber	2.988.587,28	(338.506,17)
Passivo		
Fornecedores	-	-
Impostos e contribuições a recolher	194.797,95	(44.036,47)
Partes relacionadas	57.550,39	3.819,24
Outras contas	(651.477,07)	(43.666,47)
Provisões Diferidas	109.992,16	30.697,52
Passivo Não Circulante		
Provisões Diferidas	17.612,20	(123.615,45)
	<u>8.524.994,08</u>	<u>10.538.209,00</u>
Caixa gerado das operações	<u>8.524.994,08</u>	<u>10.538.209,00</u>
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(1.538.062,09)	(1.051.066,82)
	<u>6.986.931,99</u>	<u>9.487.142,18</u>
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>6.986.931,99</u>	<u>9.487.142,18</u>
Das atividades de investimento		
Aquisições de ativo imobilizado	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Caixa usado nas atividades de investimento	<u>-</u>	<u>-</u>
Das atividades de financiamento (com acionistas e com terceiros)		
Integralização de capital	-	-
Distribuição de Lucros - Socios	(6.800.000,00)	(9.000.000,00)
Pagamento de empréstimos	-	-
	<u>(6.800.000,00)</u>	<u>(9.000.000,00)</u>
Caixa gerado (usado) nas atividades de financiamento	<u>(6.800.000,00)</u>	<u>(9.000.000,00)</u>
	<u>186.931,99</u>	<u>487.142,18</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	<u>186.931,99</u>	<u>487.142,18</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	2.381.997,65	1.894.855,47
No final do exercício	2.568.929,64	2.381.997,65
	<u>186.931,99</u>	<u>(2.286,02)</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	<u>186.931,99</u>	<u>(2.286,02)</u>

São Paulo, 31 de dezembro de 2025

Jose Carlos de Mattias
Diretor

Manoel Francisco da Silveira
CRC ISP131459/0-1