

# **Demonstrações Financeiras**

## **SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.**

31 de dezembro de 2025  
com Relatório do Auditor Independente

# SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

## Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Balanço patrimonial .....	4
Demonstração do resultado .....	5
Demonstração do resultado abrangente .....	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido .....	7
Demonstração dos fluxos de caixa .....	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	9



**Shape the future  
with confidence**

São Paulo Corporate Towers  
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909  
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição  
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil  
Tel: +55 11 2573-3000  
ey.com.br

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Acionistas e Administradores da  
**SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.**

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A. (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, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

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 a seguir, 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 no Brasil, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras**

A administração 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.



**Shape the future  
with confidence**

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 detecta 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 da 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.
- 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.



**Shape the future  
with confidence**

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 27 de março de 2026

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S/S Ltda.  
CRC SP-034519/O

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. Martelli', is written over a horizontal line.

David do Vale Martelli Tristão  
Contador CRC SP-315830/O

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Balanço patrimonial  
31 de dezembro de 2025  
(Em milhares de reais)

	Notas	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	12.463	1.409
Impostos a recuperar		1.009	48
Outros ativos		4	-
Total do ativo circulante		<u>13.476</u>	<u>1.457</u>
Não circulante			
Propriedade para investimento	5	314.517	178.965
Total do ativo não circulante		<u>314.517</u>	<u>178.965</u>
<b>Total do ativo</b>		<b><u>327.993</u></b>	<b><u>180.422</u></b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
Circulante			
Fornecedores	6	6.689	2.248
Empréstimos e financiamentos	7	45.580	46.820
Aquisições a pagar	8	21.946	20.543
Outras contas a pagar partes relacionadas	9	1.776	944
Dividendos a pagar		-	18
Total do passivo circulante		<u>75.991</u>	<u>70.573</u>
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	7	135.472	-
Aquisições a pagar	8	18.254	37.842
Total do passivo não circulante		<u>153.726</u>	<u>37.842</u>
Patrimônio líquido	11		
Capital social		100.550	40.573
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	32.277
Prejuízos acumulados		(2.274)	(843)
Total do patrimônio líquido		<u>98.276</u>	<u>72.007</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b><u>327.993</u></b>	<b><u>180.422</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado  
31 de dezembro de 2025  
(Em milhares de reais)

	<b>Notas</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Despesas gerais e administrativas	12	(1.031)	(938)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		<b>(1.031)</b>	<b>(938)</b>
Receitas financeiras	13	15	85
Despesas financeiras	13	(415)	(38)
Resultado financeiro líquido		<b>(400)</b>	<b>47</b>
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		<b>(1.431)</b>	<b>(891)</b>
Imposto de renda e contribuição social correntes	14	-	(3)
Imposto de renda e contribuição social diferidos		-	(5)
Prejuízo líquido do exercício		<b>(1.431)</b>	<b>(899)</b>
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$		<b>(0,023)</b>	<b>(0,022)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente  
31 de dezembro de 2025  
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Prejuízo do exercício	(1.431)	(899)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	<u><u>(1.431)</u></u>	<u><u>(899)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
31 de dezembro de 2025  
(Em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva Legal	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados	Patrimônio Líquido
Saldos Em 31 de dezembro de 2023		21.573	-	4	52	-	21.629
Integralização de capital social		19.000	-	-	-	-	19.000
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	32.277	-	-	-	32.277
Prejuízo líquido do exercício		-	-	-	-	(899)	(899)
Compensação com prejuízo		-	-	(4)	(52)	56	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		<b>40.573</b>	<b>32.277</b>	-	-	<b>(843)</b>	<b>72.007</b>
Redução de capital social	11	(2.000)	-	-	-	-	(2.000)
Adiantamento para futuro aumento de capital	11	-	29.700	-	-	-	29.700
Integralização de afacs no exercício	11	61.977	(61.977)	-	-	-	-
Prejuízo líquido do exercício		-	-	-	-	(1.431)	(1.431)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		<b>100.550</b>	-	-	-	<b>(2.274)</b>	<b>98.276</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto  
31 de dezembro de 2025  
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(1.431)	(899)
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício</b>		
Impostos e contribuições sociais diferidos	-	5
<b>Redução (aumento) nos ativos operacionais</b>		
Impostos a recuperar	(961)	(18)
Outros ativos	(4)	-
<b>Aumento (redução) nos passivos operacionais</b>		
Contas a pagar a fornecedores e outros	4.441	2.104
Contas a pagar partes relacionadas	832	680
Pagamento de juros de empréstimos	(7.453)	(6.112)
Pagamento de juros de aquisição	(1.868)	
Pagamento de aquisição	(18.539)	(19.474)
Pagamento de dividendos	(18)	-
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<u>(25.001)</u>	<u>(23.714)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Custos incorridos – Obras Propriedade para investimento	(118.088)	(27.213)
Rendimentos de aplicações financeiras recebidos (recursos vinculados à obra)	4.627	
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos</b>	<u>(113.461)</u>	<u>(27.213)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Integralização de capital no exercício	-	19.000
Redução de capital	(2.000)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	29.700	32.277
Captação de empréstimos e financiamentos	126.458	-
Pagamento de IOF de captação na obtenção de empréstimos	(2.743)	-
Pagamento de custo de captação na obtenção de empréstimos	(1.899)	(1)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamentos</b>	<u>149.516</u>	<u>51.276</u>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>11.054</u>	<u>349</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
Saldo inicial do exercício	1.409	1.060
Saldo final do exercício	12.463	1.409
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>11.054</u>	<u>349</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

## 1. Contexto operacional

A SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia” ou “Tokio”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.401, 15º andar, Parque da Cidade – Torre Paineira, Vila Gertrudes, foi constituída em 1º de março de 2023 e iniciou suas operações em 15 de março de 2023, tem por objeto social a exploração do ramo de incorporação imobiliária, compra e venda de bens imóveis comerciais, prontos ou a construir, terrenos ou frações ideais, a locação de imóveis, a administração de bens próprios e a participação em outras sociedades, como sócia ou acionistas, no país ou no exterior (holding). A Companhia possui uma filial localizada na cidade Guarulhos, Estado de São Paulo e o seu exercício social encerra-se em 31 de dezembro.

Em 24 de abril de 2023, foi realizada a incorporação de parcela cindida do patrimônio da SKM Empreendimentos e Participações (“SKM”). Em razão da cisão incorporou 64,2% do acervo líquido parcial da SKM, correspondente a adiantamentos para aquisição de imóvel não edificado com 246.339,82m², denominado “gleba B” e situado na Avenida Papa João Paulo I, no perímetro urbano do distrito e comarca de Guarulhos – Estado de São Paulo.

### Plano da administração de liquidez e fluxo de caixa da Companhia:

Em 31 de dezembro de 2025, as demonstrações financeiras da Companhia apresentaram o capital circulante líquido negativo de R\$62.215 representado substancialmente pelos valores a pagar pela aquisição de galpões e empréstimos e financiamentos.

A Companhia contará com a contribuição adicional de recursos pelas acionistas, quando aplicável. Assim, concluiu que é adequada a utilização de pressupostos de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para a divulgação pela Administração da Companhia em 27 de março de 2026.

# **SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

## **2. Políticas contábeis materiais**

### **2.1. Base de elaboração**

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, conforme descritos nas práticas contábeis a seguir, exceto as aplicações financeiras que são atualizadas a valor justo.

A Companhia preparou essas demonstrações financeiras com base no pressuposto de que continuará em operação futura. A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvida significativa sobre a continuidade da Companhia.

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na sua gestão.

### **2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação**

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras estão apresentadas em milhares de R\$ e foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As principais políticas contábeis adotadas estão descritas a seguir.

### **2.3. Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

## **SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### **2.4. Propriedades para investimentos**

Propriedade para investimento é definida como propriedade (terreno, edificações, parte de edificações, ou ambos) mantida pelo proprietário, ou pelo arrendatário segundo contrato de arrendamento financeiro, para rendimento de aluguéis ou valorização ou ambos, e não para: (a) uso na produção de bens ou serviços ou para fins administrativos; ou (b) venda no curso das atividades normais do negócio.

A Companhia é proprietária de um imóvel localizado em Americana, cidade do Estado de São Paulo, que será mantido para rendimento de locações e para valorização. O imóvel não será ocupado pela Companhia.

A Administração reconhece a propriedade para investimento através do método de custo menos a sua depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição.

Uma propriedade para investimento é baixada após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

### **2.5. Empréstimos e financiamentos**

Os empréstimos e financiamentos da companhia são captados para a obtenção de recursos para a aquisição e desenvolvimento dos ativos imobiliários da Companhia.

A Companhia adota como política capitalizar os custos de empréstimos que são diretamente atribuíveis à aquisição e a construção dos imóveis qualificados e classificados contabilmente como estoques.

Ativo qualificável é um ativo que, necessariamente, demanda um período substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos conforme CPC 20 (R1).

Os custos de empréstimos que a Companhia considera são os juros, prêmios e outros custos que incorrem em conexão com o empréstimo de recursos. De acordo com a CPC 20 (R1), os custos de empréstimos e financiamentos incluem:

- Encargos financeiros calculados com base no método da taxa efetiva de juros, como descrito no CPC 08 – Custos de Transação e Prêmios na Emissão de Títulos e Valores Mobiliários e no CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

Outros custos de empréstimos e financiamentos devem ser reconhecidos como despesa.

## **SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### 2.6. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios.

### 2.7. Provisões para riscos

As provisões para processos de naturezas cíveis, trabalhista, previdenciária e fiscal objeto de contestação judicial são reavaliadas periodicamente, e são contabilizadas com base na melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício, considerando o risco e incerteza nas opiniões do Departamento Jurídico interno, dos consultores legais independentes e da Administração sobre o provável desfecho dos processos judiciais nas datas dos balanços.

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

### 2.8. Impostos

#### 2.8.1. Impostos correntes

A Companhia opta em apurar os tributos pelo Lucro Real. A provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social está baseada no lucro tributável anual do exercício. O lucro tributável anual difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios (diferenças temporárias), além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente.

Imposto de Renda corrente é calculado à alíquota de 15% sobre o lucro tributável anual, acrescido do adicional de 10% sobre o montante excedente a R\$ 240. A Contribuição Social corrente é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável anual.

## **SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### 2.8.2. Impostos diferidos

O Imposto de Renda e Contribuição Social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a Companhia apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço. Imposto diferido relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido também é reconhecido no patrimônio líquido, e não na demonstração do resultado. Itens de imposto diferido são reconhecidos de acordo com a transação que originou o imposto diferido, no resultado do período ou diretamente no patrimônio líquido.

Impostos diferidos ativos e passivos serão apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributada e sujeitos à mesma autoridade tributária.

### 2.9. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos no balanço patrimonial quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, no reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### i. Classificação dos ativos e passivos financeiros

Todos os ativos financeiros reconhecidos são subsequentemente mensurados na sua totalidade ao custo amortizado ou ao valor justo, dependendo da classificação dos ativos financeiros.

Os instrumentos da dívida que atendem às condições a seguir são subsequentemente mensurados ao custo amortizado:

- O ativo financeiro é mantido em um modelo de negócios cujo objetivo é manter ativos financeiros a fim de coletar fluxos de caixa contratuais.
- Os termos contratuais do ativo financeiro geram, em datas específicas, fluxos de caixa que se referem exclusivamente a pagamentos do principal e dos juros incidentes sobre o valor do principal em aberto.

Em geral, todos os outros ativos financeiros são subsequentemente mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Todos os passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva ou ao valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando o passivo financeiro for (i) uma contraprestação contingente de um comprador em uma combinação de negócios, (ii) mantido para negociação, ou (iii) designado ao valor justo por meio do resultado.

Em geral, todos os outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados ao custo amortizado pelo método da taxa de juros efetiva.

### ii. Baixa de ativos e passivos financeiros

A Companhia baixa um ativo financeiro apenas quando os ativos de contrato aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere o ativo financeiro e, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo para outra entidade. Se a Companhia não transfere ou retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade e continua a controlar o ativo transferido, a Companhia reconhece sua parcela retida no ativo e um correspondente passivo em relação aos valores que a Companhia pode ter que pagar. Se a Companhia retém, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade de um ativo transferido, a Companhia continua a reconhecer o ativo financeiro e reconhece ainda um empréstimo garantido em relação aos recursos recebidos.

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

A Companhia baixa um passivo financeiro se, e apenas se, suas obrigações são retiradas, canceladas ou quando elas vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a contraprestação paga e a pagar é reconhecida no resultado.

A Companhia contabiliza a modificação substancial dos termos e as condições de um passivo existente, ou parte dele, como liquidação do passivo financeiro original e baixa do novo passivo.

### 2.10. Prejuízo básico e diluído por ação

Conforme CPC 41 – Resultado por ação, o cálculo do resultado básico e diluído por ação consiste na razão entre o resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela média ponderada de ações disponíveis durante o exercício.

Não houve afetação do resultado por ação com relação a quaisquer instrumentos financeiros assumidos pela Companhia em 31 de dezembro de 2023.

## 3. Novas normas e interpretações ainda não efetivas

### Novos requerimentos atualmente em vigor

<b>Data efetiva</b>	<b>Novas normas ou alterações</b>
1° de janeiro de 2025	Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.
1° de janeiro de 2025	Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.

A Companhia avaliou e não identificou impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### Normas emitidas, mas ainda não vigentes

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A Empresa está avaliando os possíveis impactos e pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

<u>Data efetiva</u>	<u>Normas emitidas, mas não vigentes</u>
1° de janeiro de 2027	<p>IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substituiu o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras. O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novas.</p> <p>No Brasil, o CPC 26 será substituído pelo CPC 51 – Apresentação e Divulgação em Demonstrações Contábeis (equivalente à IFRS 18), atualmente o CPC e suas entidades congregadas estão ainda em processo de discussão dos eventuais conflitos do CPC 51 com a legislação societária vigente. Embora ainda as discussões não tenham encerrado, não se espera alterações substanciais na atual legislação.</p>
1° de janeiro de 2027	<p>IFRS 19 – Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS.</p>
1° de janeiro de 2026	<p>Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 - Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros: Em maio de 2024, o <i>International Accounting Standards Board</i> (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 e IFRS 7 – <i>Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments</i> (Alterações na Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros), que introduzem modificações relevantes aos requisitos de classificação, mensuração e divulgação de instrumentos financeiros. Em convergência com essas alterações, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) deverá incorporar as mudanças por meio de futuras revisões dos pronunciamentos CPC 48 – Instrumentos Financeiros e CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação.</p>

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Caixa e bancos	12	74
Aplicações financeiras	<u>12.451</u>	<u>1.335</u>
Total de caixa e equivalentes de caixa	<u>12.463</u>	<u>1.409</u>

Em 31 de dezembro de 2025, as aplicações financeiras da Companhia eram compostas, substancialmente, por operações compromissadas lastreadas em CDBs emitidos por instituições financeiras de primeira linha. Esses títulos possuíam liquidez para resgate em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações e eram remunerados, em média, a 97% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Para fins comparativos, em 31 de dezembro de 2024, a Companhia mantinha operações compromissadas em debêntures Itaú BBA, indexadas ao CDI e remuneradas a 80% do indicador.

### 5. Propriedades para investimentos

A Companhia é proprietária de um imóvel não edificado com 246.339,82 m<sup>2</sup>, denominado “gleba B”, situado na Avenida Papa João Paulo I, no perímetro urbano do distrito e comarca de Guarulhos – Estado de São Paulo.

As propriedades para investimentos são representadas por um terreno contemplando novos galpões logísticos em construção.

A movimentação para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, é representada da seguinte forma:

#### Movimentação das propriedades para investimentos

<u>Descrição</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas(a)</u>	<u>Depreciações e amortizações</u>	<u>31.12.2025</u>
Terrenos	132.998	-	-	-	132.998
Obras em andamento	28.963	118.088	-	-	147.051
Juros e encargos capitalizados	17.004	17.464	-	-	34.468
Total	<u>178.965</u>	<u>135.552</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>314.517</u>

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia avaliou o valor realizável líquido das propriedades para investimentos e não identificou necessidade de ajuste contábil que resultasse na redução do montante registrado na rubrica de propriedades para investimentos. Nesse exercício também não ocorreram perdas por deterioração ou sucateamento que resultassem na desvalorização do valor realizável líquido.

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### 6. Fornecedores

	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores	4.418	1.250
Cauções retidas de fornecedores	2.271	998
Total	<u>6.689</u>	<u>2.248</u>

### 7. Empréstimos e financiamentos

Em 19 de maio de 2023, a Companhia financiou R\$46.224 através de notas comerciais escriturais com garantias com Banco Bradesco BBI S.A. com vencimento em parcela única em 19 de maio de 2025, sendo remunerado da seguinte forma: juros remuneratórios: sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, “over extra grupo”, expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“Taxa DI”), acrescida de spread ou sobretaxa de 2,48% (um inteiro e cinquenta e seis centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração”).

Os recursos captados foram utilizados para custos e despesas na aquisição do imóvel.

A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Notas Comerciais), desde a Data de Início da Rentabilidade, ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definida) imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, data de um Resgate Antecipado Facultativo, data de um Resgate Antecipado Obrigatório, data de uma Aquisição Facultativa ou data de uma Oferta de Resgate Antecipado Facultativo conforme termos dos contratos o que ocorrer primeiro.

No dia 15 de maio de 2025 foi celebrada a Assembleia Geral de Titulares das Notas Comerciais onde foi deliberado pelo alongamento do prazo de vencimento das Notas Comerciais para o dia 19 de novembro de 2026.

Em 30 de outubro de 2024 a Companhia celebrou o Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças Extraordinária, com o Banco Bradesco S.A., no valor de R\$237.407, aprovado em Assembleia Geral Extraordinária. Os valores serão liberados de forma parcelada, conforme evolução da obra do imóvel. Com vencimento em parcela única em 28 de agosto de 2029.

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### Garantias, fianças, hipotecas concedidas em favor de credores

Para assegurar o pagamento total da emissão e da remuneração, as Notas Comerciais contam com Garantia Pessoal Corporativa regida pela lei do estado de Nova York, cujas características encontram-se estabelecidas no Termo de Emissão e no instrumento de constituição de tal garantia. A garantia pessoal é prestada pela BSREP III BPY HERCULES SUB LP, BSREP III HERCULES SUB B LP, BSREP III HERCULES SUB C LP e BSREP III HERCULES SUB D LP. A Companhia sujeita-se às condições operacionais pré-estabelecidas nos termos dos contratos de empréstimos e financiamentos. Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia atendeu aos compromissos contratuais de empréstimos e financiamentos.

Como garantia do Plano Emprário foi oferecido a Hipoteca do imóvel, bem como todas as construções e benfeitorias, acessões e instalações que se acresçam ao imóvel. E como garantia adicional a cessão fiduciária de 100% (cem por cento) dos direitos creditórios oriundos da venda ou da locação de todas as unidades ou espaços dos empreendimentos financiados.

Os custos de transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários são reconhecidos conforme CPC 08(R1).

	<b>Agente fiduciário</b>	<b>Banco liquidante e escriturador</b>	<b>Índice</b>	<b>Cupom (%) a.a.</b>	<b>Vencimento</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários	VÓRTX	BRADESCO	CDI	2,48%	19/11/2026	46.224	46.224
Plano empresário		Terceiro	IPCA		01/11/2027	135.472	-
Custos de transação a amortizar						(1.491)	(98)
Juros Notas Comerciais						847	694
Saldo no final do exercício						<b>181.052</b>	<b>46.820</b>
					Curto prazo	<b>45.580</b>	<b>46.820</b>
					Longo prazo	<b>135.472</b>	-

### Movimentação dos empréstimos e financiamentos nos respectivos exercícios:

	<b>Movimentação 2025</b>	<b>Movimentação 2024</b>
Saldo inicial a pagar	46.820	46.572
Captações	126.458	-
Adição custo de transação	(1.899)	-
Custo de captação amortizados	-	258
Juros provisionados	16.620	6.102
Pagamentos de juros amortizados	(7.453)	(6.112)
Amortização de custos de transação	506	-
<b>Saldo final a pagar</b>	<b>181.052</b>	<b>46.820</b>

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

As parcelas de longo prazo têm o seguinte cronograma de vencimentos:

Ano	<b>31/12/2025</b>
2027	<b>135.472</b>
Total	<b>135.472</b>

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia estava adimplente com todas as obrigações contratuais de natureza não financeira ("covenants não financeiros") previstas nos contratos de empréstimos e financiamentos.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a Companhia não possuía obrigações contratuais de natureza financeira ("covenants financeiro") previsto nos contratos de empréstimos e financiamentos.

### 8. Aquisições a pagar

Conforme escritura pública de compra e venda do imóvel, foi ajustado com o vendedor que o saldo de R\$83.427 será pago em 54 parcelas, por meio de notas promissórias no valor de R\$515 para cada uma das três (3) vendedoras com primeiro vencimento em 30 dias contados da data da escritura, todas remuneradas e corrigidas pela variação positiva do IPCA/IBGE.

Contrato		<b>Término – Amortização</b>	<b>Saldo 2025</b>	<b>Saldo 2024</b>
Imóvel Gleba B	Principal - SAKA	nov/26	11.845	18.025
Imóvel Gleba B	Principal – MS	nov/26	11.845	18.025
Imóvel Gleba B	Principal – ORANGE	nov/26	11.845	18.025
Imóvel Gleba B	Encargos Financeiros - SAKA	nov/26	1.317	1.198
Imóvel Gleba B	Encargos Financeiros – MS	nov/26	1.317	1.199
Imóvel Gleba B	Encargos Financeiros – ORANGE	nov/26	1.317	1.199
	Retenção Aquisição		714	714
Saldo no final do exercício			40.200	58.385
		Curto Prazo	<b>21.946</b>	<b>20.543</b>
		Longo Prazo	<b>18.254</b>	<b>37.842</b>

	<b>Movimentação 2025</b>	<b>Movimentação 2024</b>
Saldo inicial a pagar	58.385	74.730
Juros provisionados	2.222	3.129
Pagamento de principal amortizado	(18.539)	(18.540)
Pagamentos de juros amortizados	(1.868)	(934)
<b>Saldo final a pagar</b>	<b>40.200</b>	<b>58.385</b>

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### 9. Partes relacionadas

A Companhia possui contrato de prestação de serviço de consultoria imobiliária com a Brookfield Properties Brasil Realty Administrações de Imóveis Ltda. "Realty", com prazo de vigência de 5 (cinco) anos, desde 15 de maio de 2023, cuja remuneração é calculada trimestralmente e é equivalente a 3,5% (três e meio por cento) apurada sobre o resultado operacional líquido (NOI) trimestral e, com relação à gestão das obras de construção dos ativos, o montante de 4,5% (quatro vírgula cinco por cento) de todos os custos incorridos no trimestre para construção de cada ativo alvo. O referido percentual contempla os serviços de Administração de forma centralizada, e com isso os pagamentos estão contemplados nesses honorários. Em 31 de dezembro de 2025, foram registradas taxas no valor de R\$1.776 incorporado ao custo das construções.

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Outras contas a pagar partes relacionadas – Brookfield Properties Brasil Realty	1.776	944
Total	<u>1.776</u>	<u>944</u>

#### Remuneração dos Administradores

A Companhia não possui administradores estatutários remunerados diretamente, motivo pelo qual não houve pagamento de salários, pró-labore ou benefícios à Administração nos exercícios de 2025 e 2024.

### 10. Provisões para riscos

A Companhia constitui provisões para riscos levando-se em conta apenas os processos classificados pela Administração como prováveis de perda com base na opinião de seus assessores jurídicos e provisões integrais relacionadas às obrigações legais cuja legalidade vem sendo questionada pela Companhia. Nenhuma contingência envolvendo a Companhia possui estas características, motivo pelo qual não há provisão registrada nas demonstrações financeiras.

Não existem processos com probabilidade de perda possível ou remota sendo movidas contra a Companhia.

# SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

## 11. Patrimônio líquido

### a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R\$100.550 (R\$40.573 em 31 de dezembro de 2024), dividido em 100.549.740 (40.572.740 em 2024) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 30 de abril de 2025, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$ 32.277, mediante a emissão de 32.277.000 ações ordinárias, ao preço de R\$ 1,00 por ação, as quais foram integralizadas nesta mesma data pela acionista BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, por meio da capitalização dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC) realizados ao longo de 2024 e início de 2025, nos seguintes valores e datas: R\$ 477 em 16/08/2024, R\$ 1.800 em 20/09/2024, R\$ 1.800 em 23/10/2024, R\$ 2.500 em 07/11/2024, R\$ 12.500 em 14/11/2024, R\$ 300 em 11/01/2024 e R\$ 12.900 em 12/12/2024, totalizando R\$ 32.277, integralmente convertidos em capital social na data da aprovação.

Em 17 de junho de 2025, foi aprovado pelos acionistas a redução de capital social da companhia em R\$2.000, mediante o cancelamento de 2.000.000 (dois milhões) de ações da Companhia, sujeito ao decurso de prazo de 60 dias previsto no Artigo 174 da Lei 6.404/76, por ser o capital social da Companhia excessivo em relação ao seu objeto, nos termos do artigo 173 da Lei 6.404, com restituição de tal montante aos acionistas da Companhia, na proporção de sua respectiva participação.

Em 31 de dezembro de 2025, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia no montante de R\$ 29.700, mediante emissão de 29.700.000 ações ordinárias, ao preço de emissão de R\$ 1,00 por ação. A integralização foi realizada pela acionista BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, por meio da capitalização dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC) constituídos ao longo de 2025, totalizando R\$ 29.700, conforme instrumentos celebrados entre janeiro e março daquele ano.

### b) Destinação do resultado do exercício

Conforme o Estatuto Social da Companhia, do lucro líquido do exercício, obtido após a dedução de eventuais prejuízos acumulados e da provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro, destinar-se-ão, sucessivamente e nesta ordem:

- 5% (cinco por cento) para Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social.
- 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, para pagamento de dividendo obrigatório a todos os acionistas.

Atendida a distribuição prevista acima, o saldo, se houver, terá a destinação que lhe for dada pela Assembleia Geral, observados os ditames legais.

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### c) Resultado por ação

Conforme CPC 41 - Resultado por ação, o cálculo do resultado básico e diluído por ação consiste na razão entre o resultado líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela média ponderada de ações disponíveis durante o exercício.

A seguir, a demonstração do cálculo do resultado básico e diluído por ação:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro (Prejuízo) do exercício	(1.431)	(899)
Média ponderada de ações por lote de mil ações	<u>61.048</u>	<u>40.573</u>
Lucro (Prejuízo) básico e diluído por ação - R\$	<u><u>(0,023)</u></u>	<u><u>(0,022)</u></u>

## 12. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Condomínio	(214)	-
Consultorias gerais e administrativas	(46)	(206)
Honorários advocatícios	(101)	(37)
Taxas e contribuições	(637)	(650)
Propaganda	(26)	-
Seguros	(7)	(7)
Serviços e manutenções gerais	-	(38)
Total	<u><u>(1.031)</u></u>	<u><u>(938)</u></u>

## 13. Resultado financeiro

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita de juros sobre aplicações financeiras	10	85
Variação monetária	<u>5</u>	<u>-</u>
Total	<u><u>15</u></u>	<u><u>85</u></u>
Despesas Bancárias	(4)	(4)
Impostos e taxas sobre operações financeiras	(407)	(22)
Multas e Juros	<u>(4)</u>	<u>(12)</u>
Despesas financeiras	<u><u>(415)</u></u>	<u><u>(38)</u></u>
Resultado Financeiro Líquido	<u><u>(400)</u></u>	<u><u>47</u></u>

As receitas financeiras da Companhia são representadas pelos rendimentos decorrentes de investimentos em aplicações financeiras CDB e Compromissadas.

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### 14. Imposto de renda e contribuição social corrente.

O Imposto de Renda corrente é calculado à alíquota de 15% sobre o lucro tributável anual, acrescido do adicional de 10% sobre o montante excedente a R\$ 240. A Contribuição Social corrente é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável anual.

	31/12/2025	31/12/2024
Imposto de Renda e Contribuição Social - Correntes	-	(3)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>

#### Base de cálculo IRPJ/CSLL - 2024

	31/12/2025	31/12/2024
(=) Lucro antes das compensações (32%)	(1.431)	(891)
Alíquota imposto de renda	15%	15%
Alíquota imposto de renda (adicional 10%)	10%	10%
<b>(=) Imposto de renda normal (15%)</b>	<b>-</b>	<b>(2)</b>
<b>(=) Imposto de renda adicional</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Imposto CSLL apurado	Total	Total
(=) Lucro antes das compensações	(1.431)	(891)
Alíquota contribuição social	9%	9%
<b>(=) Imposto CSLL normal (9%)</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>

### 15. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

A companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras com boas classificações de riscos ("rating") e em títulos de curto prazo.

## SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

Os principais riscos financeiros são:

### 16.1. Risco de crédito

O risco de crédito ao qual a Companhia está sujeita se divide em dois grupos: crédito bancário (aplicações financeiras).

No que concerne ao risco de crédito bancário, existe um comitê financeiro na Companhia que determina os limites de crédito de aplicação para cada banco, mantendo aplicações somente nos bancos de com boa classificação de “rating”, nacionais ou estrangeiros.

### 16.2. Risco de taxa de juros

As receitas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido aos impactos que essas alterações têm nas receitas de juros geradas a partir dos saldos de suas aplicações financeiras.

A Companhia procura reduzir estes riscos por meio da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas.

A Companhia entende que terá recursos suficientes para cumprir com os seus compromissos a curto prazo e eventualmente as necessidades de aportes de capital serão estruturadas com os acionistas.

### 16.3. Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, de forma a manter uma sólida estrutura de capital e minimizar o risco derivado de saídas de caixa imprevistas ou intempestivas. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

<u>Categoria dos instrumentos financeiros – Custo amortizado</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Ativos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Aplicações financeiras	12.451	1.409
<u>Passivos financeiros</u>		
Custo amortizado:		
Aquisição Estoques a pagar	40.200	58.385
Fornecedores	6.689	2.248
Empréstimos e financiamentos	45.580	46.820

## **SKM Tokio Empreendimentos e Participações S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2025

(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

### **16. Seguros**

A Companhia possui apólice de seguro para seu empreendimento, com vencimento em 27 de abril de 2027, o seguro possui cobertura de incêndio de bens e risco civil síndico e condomínio, possui o valor de cobertura de R\$ 55.274.

### **17. Eventos subsequentes**

Após 31 de dezembro de 2025, a Companhia recebeu novos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC) aportados por sua acionista BPG III Logística Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia. Os aportes ocorreram nas seguintes datas e valores:

- R\$ 15.000.000,00 em 16 de janeiro de 2026;
- R\$ 5.184.098,42 em 25 de fevereiro de 2026;
- R\$ 350.000,00 em 03 de março de 2026;
- R\$ 2.400.000,00 em 12 de março de 2026.

Esses aportes representam eventos subsequentes que não ajustam as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, mas devem ser divulgados por se tratarem de fatos relevantes à posição patrimonial e financeira futura da Companhia.