

One Propriedades S.A.

Demonstrações Financeiras
Referentes ao Exercício Findo
em 31 de Dezembro de 2025 e
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores da
One Propriedades S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da One Propriedades 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.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da One Propriedades S.A. 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 e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

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 - CFC, 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.

Outros assuntos

Valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentados para fins de comparação, não foram auditados por nós nem por outros auditores independentes. Consequentemente, não emitimos opinião sobre eles.

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 com as IFRS Accounting Standards, emitidas pelo IASB, 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 e 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.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a “organização Deloitte”). A DTTL (também chamada de “Deloitte Global”) e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular mutuamente em relação a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte www.deloitte.com/about para saber mais.

A Deloitte oferece serviços profissionais de ponta para quase 90% das empresas listadas na Fortune Global 500® e milhares de outras organizações. Nossas pessoas entregam resultados mensuráveis e duradouros que ajudam a reforçar a confiança pública nos mercados de capitais e permitir que os clientes se transformem e prosperem. Com seus 180 anos de história, a Deloitte está hoje em mais de 150 países e territórios. Saiba como os cerca de 470 mil profissionais da Deloitte em todo o mundo geram um impacto que importa em www.deloitte.com.

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 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.
- 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 a 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 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 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.

São Paulo, 31 de março de 2026



DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes Ltda.
CRC nº 2 SP 011609/O-8



Tarcisio Luiz dos Santos
Contador
CRC nº 1 SP 207626/O-0

WINFRA CONNECT SPE S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Notas explicativas	31.12.2025	31.12.2024 (não auditado)	PASSIVO	Notas explicativas	31.12.2025	31.12.2024 (não auditado)
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalente de caixa	6	311	278	Fornecedores	9	16	3
Contas a receber	7	15	-	Obrigações tributárias	11	20	1
Impostos a recuperar		1	1	Partes relacionadas (PC)	10	14	5
Adiantamentos		5	-	Total do passivo circulante		49	9
Total do ativo circulante		333	279	Total do passivo não circulante		-	-
NÃO CIRCULANTE				PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Imobilizado	8	1.347	656	Capital social	12	1.600	1.000
Total do ativo não circulante		1.347	656	Lucros (Prejuízos) acumulados		30	(73)
				Patrimônio líquido atribuível aos controladores		1.630	927
				Total do patrimônio líquido		1.630	927
TOTAL DO ATIVO		1.680	936	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.680	936

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WINFRA CONNECT SPE S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Notas explicativas	31.12.2025	31.12.2024 (não auditado)
Receita líquida de locação de serviços	13	169	-
Custo dos serviços prestados	14	(1)	-
LUCRO BRUTO		169	-
Gerais e administrativas	15	(44)	(64)
Despesas com pessoal	15	(10)	-
PREJUÍZOS ANTES DOS RESULTADOS FINANCEIROS		114	(64)
Receitas financeiras	16	14	7
Despesas financeiras	16	(5)	(5)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		9	3
PREJUÍZOS ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		124	(62)
Imposto de renda e contribuição social	18	(21)	-
PREJUÍZOS DOS EXERCÍCIOS		103	(62)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WINFRA CONNECT SPE S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u> (não auditado)
LUCRO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	103	(62)
Outros resultados abrangentes:		
Ajuste de conversão de balanço	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>103</u>	<u>(62)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WINFRA CONNECT SPE S.A.

DEMONSTRAÇÕES DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	Capital Social	Capital a Integralizar	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
SALDO EM 1º DE JANEIRO DE 2024	100	-	(11)	89
Integralização capital social	900	-	-	900
Capital subscrito	100	(100)	-	-
Resultado do exercício	-	-	(62)	(62)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (NÃO AUDITADO)	1.100	(100)	(73)	927
Integralização capital social	600	-	-	600
Resultado do exercício	-	-	103	103
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	1.700	(100)	30	1.630

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

WINFRA CONNECT SPE S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u> (não auditado)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	103	(62)
AJUSTES:		
Receita financeira	-	-
Variação nas contas de ativos e passivos:		
Contas a receber	(15)	-
Impostos a recuperar	(0)	(1)
Adiantamentos	(5)	-
Partes relacionadas	8	(5)
Fornecedores	13	3
Obrigações tributárias	19	(1)
	<u>124</u>	<u>(66)</u>
CAIXA E EQUIVALENTES PROVENIENTES DAS (APLICADOS NAS) NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:		
Aquisição de intangível	-	-
Aquisição de imobilizado	(691)	(656)
	<u>(691)</u>	<u>(656)</u>
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Integralização de capital social	600	900
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	600	900
	<u>33</u>	<u>178</u>
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	278	100
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>311</u>	<u>278</u>
	<u>33</u>	<u>179</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

ONE PROPRIEDADE S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se mencionado de outra forma)

1. A COMPANHIA E SUAS OPERAÇÕES

a) Informações gerais

A One Propriedades S.A. (“Companhia”) estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo com sede na rua Joaquim Floriano, 913 - Itaim Bibi, tem por atividade corretagem no aluguel de imóveis, outras sociedades de participação, exceto holdings e aluguel de imóveis próprios.

A Companhia se encontra em fase operacional.

A Administração monitora de forma tempestiva a posição de liquidez da Companhia, as projeções de caixa e os fatores de risco que possam afetar a capacidade da Companhia de continuar honrando seus compromissos e obrigações assumidos.

A Companhia, em 31 de dezembro de 2025, apresenta capital circulante líquido positivo no montante de R\$283 (R\$271 em 2024), patrimônio líquido positivo no montante de R\$1.630 (R\$927 em 2024) e lucro no exercício de R\$103 (prejuízo de R\$62 em 2024). A Companhia apresenta fluxo de caixa operacional positivo em R\$124 (negativo em \$66 em 2024).

2. BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

a) Base de elaboração e apresentação

A demonstração financeira foi elaborada e está apresentada em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”) e com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BR GAAP”), que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e interpretações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, bem como pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

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.

A demonstração financeira foi elaborada com base no custo histórico, conforme descrito nas políticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

A emissão da demonstração financeira foi autorizada pela Diretoria em 31 de março de 2026.

b) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional e de apresentação utilizada para mensurar os itens da Companhia nas demonstrações financeiras é o real (R\$), representando o principal ambiente econômico no qual a Companhia atua. A Companhia não possui ativos e passivos em moedas estrangeiras.

c) Uso de estimativas e

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As estimativas e julgamentos significativos aplicados pela Companhia na preparação destas demonstrações financeiras estão apresentados nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa nº 8 - Imobilizado.

3. POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

As políticas contábeis materiais para a compreensão da base de reconhecimento e mensuração aplicadas na preparação das demonstrações financeiras da Companhia, foram incluídas nas respectivas notas explicativas a que se referem.

A Companhia não adotou antecipadamente qualquer pronunciamento ou interpretação que tenha sido emitido, cuja aplicação não é obrigatória.

a) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os saldos de caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras cujo vencimento seja de até 90 dias da data da aplicação, registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, que não supera o valor de mercado. As aplicações financeiras são reconhecidas e mensuradas pelo valor justo e os resultados financeiros auferidos nessas operações são alocados diretamente ao resultado.

b) Ativo imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição, acrescido de juros capitalizados durante o período de construção, quando aplicável, deduzido da depreciação calculada pelo método linear. A avaliação da vida útil estimada dos ativos é revisada anualmente e ajustada, se necessário. Os gastos incorridos que aumentam o valor ou estendem a vida útil estimada dos bens são incorporados ao seu custo; gastos relativos à manutenção e reparos são lançados no resultado, quando incorridos.

	<u>Em anos</u>
Benfeitorias em imóveis de terceiros	5 anos
Custas, licenciamento e avaliação	50 anos
Outros custos de obra civil	50 anos

c) Provisão para redução ao valor recuperável (“impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos financeiros e não financeiros com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perda ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável e as respectivas provisões são apresentadas nas notas explicativas. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não realizou teste de “impairment” sobre seus ativos uma vez que não foram identificados indícios de perda por redução ao valor recuperável.

d) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são apuradas através do desconto dos fluxos de caixa futuros esperados a uma taxa antes de impostos que reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo.

Em 31 de dezembro de 2025 não foram identificadas provisões para contingências a serem registradas nas demonstrações financeiras.

e) Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses, itens com liquidação superior são demonstrados como não circulantes.

f) Instrumentos financeiros

Ativo financeiro

Classificação do ativo financeiro

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado ao:

(i) custo amortizado (CA); (ii) valor justo por meio de outros resultados abrangentes (“VJORA”); ou (iii) valor justo por meio do resultado (“VJR”).

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se satisfizer ambas as condições a seguir:

(i) o ativo é mantido dentro de um modelo de negócios com o objetivo de coletar fluxos de caixa contratuais; e (ii) os termos contratuais do ativo financeiro dão origem, em datas específicas, aos fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e de juros sobre o valor principal em aberto.

A Companhia só possui ativos financeiros classificados como mensurado ao custo amortizado.

Em 31 de dezembro de 2025, os ativos financeiros são representados por caixa e equivalentes de caixa conforme nota explicativa nº 5.

Passivos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável 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.

Em 31 de dezembro de 2025, são classificados como mensurado ao custo amortizado e representados por fornecedores e empréstimos e financiamentos os quais são apresentados pelo valor original, acrescido, quando aplicável, de juros e variações monetárias e cambiais.

g) Imposto de renda e contribuição social

A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos impostos correntes e diferidos.

(i) Impostos correntes

A provisão para imposto de renda é calculada e registrada com base no lucro tributável relativo a cada exercício, ajustado na forma legal, calculado à alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% excedente a R\$240. A contribuição social foi calculada com base na alíquota de 9% da base tributável. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente.

(ii) Impostos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos sobre as diferenças temporárias nas datas de encerramento dos exercícios 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, quando aplicável.

A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada nas datas de encerramento dos exercícios, e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera seja recuperado.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no exercício no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente nas datas de encerramento dos exercícios, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma pela qual a Companhia espera, nas datas de encerramento dos exercícios, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

h) Receitas de arrendamentos operacionais.

As receitas com arrendamentos são reconhecidas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 06 (2)/IFRS 16. Os arrendamentos mantidos pela Companhia não transferem substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo, sendo, portanto, classificados como arrendamentos operacionais. Custos diretos iniciais incorridos na negociação de arrendamentos operacionais são adicionados ao valor contábil do ativo locado e reconhecidos ao longo do prazo do arrendamento com base semelhante à receita de aluguel. As receitas de aluguéis considerando eventuais efeitos de carências, descontos etc., e excluindo os efeitos inflacionários, devem ser reconhecidas de forma linear ao longo do prazo do contrato.

4. NORMAS EM VIGOR A PARTIR DE 2025

A seguir a relação das normas novas e/ou revisadas e emitidas em 2025:

- a) Alterações à IAS 21 (CPC 02 (R2)) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis (emitida, mas não aplicável).
- b) OCPC 10 - Créditos de Carbono (tCO₂e), permissões de emissão (“allowances”) e Créditos de Descarbonização (CBIO)

5. NORMAS EMITIDAS MAS AINDA NÃO APLICÁVEIS

- a) Alterações ao IFRS 9 e ao IFRS 7 - Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros.
- b) Melhorias Anuais às Normas Contábeis IFRS (Volume 11) - Alterações à IFRS 1 Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidenciação, IFRS 9 Instrumentos Financeiros, IFRS 10 Demonstrações Consolidadas e IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa
- c) Alterações ao IFRS 9 e ao IFRS 7 - Contratos que fazem referência à eletricidade cuja geração dependente de condições naturais
- d) IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras
- e) IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações

6. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024 (não auditado)</u>
Caixa e bancos	-	-
Aplicações financeiras	<u>311</u>	<u>278</u>
Total	<u>311</u>	<u>278</u>

As aplicações financeiras são representadas substancialmente por Certificados de Depósito Bancário - CDBs, com rendimento médio de 99% em 2025 e 98,7% 2024, com compromissos de recompra pelas respectivas instituições financeiras, que asseguram liquidez imediata, sem riscos de mudanças significativas do seu valor contábil.

7. CONTAS A RECEBER

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024 (não auditado)</u>
Valores faturados	<u>15</u>	<u>-</u>
	<u>15</u>	<u>-</u>

8. IMOBILIZADO

	Custo				Saldo em 31/12/2025	Depreciação			Saldo em 31/12/2025	Saldos líquidos em 31/12/2025
	Saldo em 31/12/2024 (não auditado)	Adições	Baixas	Transferência		Saldo em 31/12/2024 (não auditado)	Adições	Baixas		
Terrenos Próprios	656	664	-	-	1.320	-	-	-	-	1.320
Imob. em andamento	-	27	-	-	27	-	-	-	-	27
Total	656	691	-	-	1.347	-	-	-	-	1.347

Detalhamento do ativo em andamento:

	31/12/2025	31/12/2024 (não auditado)
Custas licenciamento	16	16
Outros custos de eletrônicos	11	11
	<u>27</u>	<u>27</u>

9. FORNECEDORES

	31/12/2025	31/12/2024 (não auditado)
Fornecedores Nacionais (1)	16	3
Total	<u>16</u>	<u>3</u>

(1) Refere-se à valores reconhecidos em 2025 a serem pagos em 2026. Fornecedores de ativo imobilizados.

10. PARTES RELACIONADAS

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u> (não auditado)
Winity S.A. (1)	14	-
	<u>14</u>	<u>-</u>

(1) Despesas compartilhadas entre as empresas do Grupo Winity.

11. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u> (não auditado)
IRRF a recolher	10	-
PIS/COFINS/CSLL retidos a recolher	8	-
Outros impostos a recolher	2	1
	<u>20</u>	<u>1</u>

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

A Companhia possui capital subscrito no valor de R\$1.700.000 e capital integralizado no valor de R\$1.600.000 em 31/12/2025. O capital da Companhia é representado por 1.700.000 ações, sendo todas ordinárias nominativas e sem valor nominal.

De acordo com o estatuto, em cada exercício social, os acionistas terão direito a um dividendo obrigatório correspondente a 1% (um por cento) do lucro líquido do exercício.

A Companhia por deliberação da Assembleia Geral poderá declarar dividendos intermediários à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucro existentes.

A reserva legal segue o critério estabelecido no artigo 193 da lei 6.404/76.

Segue a composição do capital social em 31/12/2025:

<u>Classe de ações</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Acionista</u>	<u>Percentual</u>
Ordinárias	1.700.000	Winity Participações S.A	100%

13. RECEITA

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u> (não auditado)
RECEITA BRUTA DE LOCAÇÃO DE AREA EM ESTRUTURAS		
Locação de Site	186	-
(-) PIS	(3)	-
(-) COFINS	(14)	-
RECEITAS LIQUIDAS	<u>169</u>	<u>-</u>

14. CUSTOS

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024 (não auditado)</u>
Despesa de pass-through	(1)	-
Total	<u>(1)</u>	<u>-</u>

15. DESPESAS POR NATUREZA

A Companhia apresenta as demonstrações do resultado utilizando uma classificação da despesa com base na sua função. Conforme requerido pelo pronunciamento técnico CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis, as informações sobre a natureza dessas despesas estão apresentadas a seguir:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024 (não auditado)</u>
Despesas com Pessoal	10	-
Consultoria, Auditoria e Serviços prestados por terceiros	43	63
Outras Despesas Gerais e Administrativas	1	1
	<u>54</u>	<u>64</u>

16. RESULTADO FINANCEIRO

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024 (não auditado)</u>
<u>Receitas financeiras</u>		
Rendimentos sobre operações financeiras	14	7
Total	<u>14</u>	<u>7</u>
<u>Despesas financeiras</u>		
Despesas bancárias	4	4
Outras despesas financeiras	1	1
Total	<u>5</u>	<u>5</u>

17. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, os instrumentos financeiros estão representados substancialmente por:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024 (não auditado)</u>
<u>Ativos financeiros - Custo amortizado</u>		
Caixa e equivalentes de caixa	311	278
Contas a receber	15	-
Total	<u>327</u>	<u>278</u>

	31/12/2025	31/12/2024 (não auditado)
<u>Passivos financeiros - Custo amortizado</u>		
Fornecedores	16	3
Total	<u>16</u>	<u>3</u>

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, ativos e passivos, quando comparados com os valores que poderiam ser obtidos com sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência deste, e valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado, aproximam-se substancialmente de seus correspondentes valores de mercado. A Companhia classifica os instrumentos financeiros como requerido pelo CPC 46.

b) Gestão do risco de capital

A Companhia administra seu capital para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das obrigações e do patrimônio. A estrutura de capital da Companhia é formada pelo capital de seus acionistas e empréstimos com terceiros.

Em 2025, a estrutura de capital foi basicamente fundamentada sobre aportes de capital da Controladora.

A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento externo sobre o capital.

c) Política de gestão de riscos financeiros

A Companhia possui e segue política de gerenciamento de riscos, que orienta em relação a transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos, periodicamente, os limites de crédito e a qualidade do “rating” das contrapartes.

São responsabilidades da Administração o exame e a revisão das informações relacionadas com o gerenciamento de riscos, incluindo políticas significativas e procedimentos e práticas aplicados no gerenciamento de risco.

d) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos diferentes prazos de realização e liquidação de seus direitos e obrigações.

O fluxo de caixa previsto para o ano seguinte é realizado no exercício do orçamento e o gerenciamento da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia é efetuado mensalmente por sua área de gestão, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez.

18. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A Companhia apresentou Imposto de Renda e/ou Contribuição Social a pagar pertinente a apuração do resultado do período basicamente por não ter despesas/custos significativos e por conta de receita de rendimento de aplicação financeira.