

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

31 de dezembro de 2025
com Relatório do Auditor Independente

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.... 1

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas auditadas

Balancos patrimoniais	4
Demonstrações dos resultados	6
Demonstrações dos resultados abrangentes	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	10



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

**Shape the future
with confidence**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Acionistas e Diretores da
Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Wish Bossa Nova Empreendimentos 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 individuais e consolidadas 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 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 individuais e consolidadas”. 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 individuais e consolidadas 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 – Demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício anterior examinadas por outro auditor independente

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram auditadas por outro auditor independente que emitiu relatório datado em 20 de fevereiro de 2025, sem modificação.



**Shape the future
with confidence**

Responsabilidade da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da 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 individuais e consolidadas, 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.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas.

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 individuais e consolidadas, 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.




**Shape the future
with confidence**

- 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 individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 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, 20 de Março de 2026.

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



Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC SP-209240/O

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	7	1.945	1.342	2.018	1.414
Contas a receber de clientes	8	2.182	3.153	2.182	3.153
Outras contas a receber		16	45	16	45
Outras contas a receber com partes relacionadas		6	17	6	17
Adiantamento a terceiros		-	8	-	8
Impostos correntes a recuperar		262	252	275	265
Total do Ativo Circulante		4.411	4.817	4.497	4.902
Não circulante					
Outros créditos		1.092	102	1.092	102
Depósito judicial		6	-	6	-
Investimentos	12	86	63	-	-
Propriedade para Investimentos Imobilizado	10	115.470	100.209	115.470	100.209
Intangível	11	7.965	8.637	7.965	8.637
Total do Ativo não Circulante		124.839	109.283	124.753	109.220
Total do Ativo		129.250	114.100	129.250	114.122

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Passivo					
Circulante					
Fornecedores	14	448	1.323	448	1.323
Arrendamento a pagar	13	3.427	3.165	3.427	3.165
Empréstimos e financiamentos	15	4.331	3.809	4.331	3.809
Tributos a recolher		5.364	7.270	5.364	7.270
Receitas antecipadas	16	440	489	440	489
Outras obrigações		8	16	8	16
Total do Passivo Circulante		14.018	16.072	14.018	16.072
Arrendamento a pagar	13	69.745	73.171	69.745	73.171
Tributos diferidos	17 e 24	494	530	494	530
Empréstimos e financiamentos	15	7.239	11.688	7.239	11.688
Provisão para contingência	27	-	539	-	561
Receitas antecipadas	16	4.330	4.692	4.330	5.181
Total do Passivo não Circulante		81.808	90.620	81.808	91.131
Patrimônio Líquido	18				
Capital Social		210.646	205.399	210.646	205.399
Capital à integralizar		(1.692)	(934)	(1.692)	(934)
Prejuízos acumulados		(175.530)	(197.057)	(175.530)	(197.057)
Total do Patrimônio Líquido		33.424	7.408	33.424	7.408
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		129.250	114.100	129.250	114.122

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Demonstrações dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Receitas líquidas	19	20.489	20.164	20.489	20.164
Custos com aluguéis e serviços	20	(19.953)	(19.529)	(19.953)	(19.529)
Resultado bruto		536	635	536	635
Despesas e receitas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	21	(603)	(9.379)	(606)	(9.401)
Despesas tributárias		(280)	(66)	(281)	(67)
Outras receitas (despesas) operacionais	22	29.277	(1.102)	29.299	(1.102)
Resultado de equivalencia patrimonial	12	23	(23)	-	-
		28.417	(10.570)	28.948	(10.570)
Lucro (Prejuízo) Operacional		28.953	(9.935)	28.948	(9.935)
Resultado Financeiro	23				
Receitas financeiras		168	246	173	246
Despesas financeiras		(7.630)	(8.732)	(7.630)	(8.732)
		(7.462)	(8.486)	(7.457)	(8.486)
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		21.491	(18.421)	21.491	(18.421)
Imposto de renda e contribuição social diferido	24	28	(24)	28	(24)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		21.519	(18.445)	21.519	(18.445)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	21.519	(18.445)	21.519	(18.445)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	21.519	(18.445)	21.519	(18.445)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido – controladora e consolidado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Capital Social a Integralizar	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023	20	202.574	(1.575)	(178.642)	22.357
Prejuízo do exercício		-	-	(18.445)	(18.445)
Integralização de capital		-	3.466	-	3.466
Aumento de capital		2.825	(2.825)	-	-
Outras movimentações		-	-	31	31
Saldos em 31 de dezembro de 2024	20	205.399	(934)	(197.057)	7.408
Lucro do exercício		-	-	21.519	21.519
Integralização de capital		-	4.489	-	4.489
Aumento de capital		5.247	(5.247)	-	-
Outras movimentações		-	-	8	8
Saldos em 31 de dezembro de 2025	20	210.646	(1.692)	(175.530)	33.424

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro/(Prejuízo) do exercício antes do imposto de renda e contribuição social	21.491	(18.421)	21.491	(18.421)
Ajustes de receitas e despesas não envolvendo o caixa				
Resultado de equivalência patrimonial	(23)	23	-	-
Juros sobre financiamento	1.217	2.308	1.217	2.308
Constituição de provisão para perda de crédito esperada	135	8.107	135	8.107
Ajuste de Linearização	(40)	(71)	(40)	(71)
Depreciação de propriedades para investimentos	6.054	5.649	6.054	5.649
Depreciação de <i>allowance</i>	1.973	1.999	1.973	1.999
Depreciação Imobilizado	52	52	52	52
Amortização por adoção do IFRS 16	4.456	4.456	4.456	4.456
Amortização de intangível	672	672	672	672
Adição (reversão) de provisão para valor recuperável líquido	(29.101)	592	(29.101)	592
Provisões para contingências	(537)	539	(558)	561
Amortização de despesas capitalizadas com empréstimo	22	24	22	24
Encargos Financeiros sobre arrendamento mercantil	5.906	6.148	5.906	6.148
Variações nas contas de ativo e passivo				
Contas a receber de clientes	876	(2.845)	876	(2.845)
Outras contas a receber	29	(45)	29	(45)
Outras contas a receber com partes relacionadas	11	49	11	49
Tributos a recuperar	(10)	(69)	(10)	(69)
Depósito judicial	(6)	-	(6)	-
Outros Créditos	(982)	(97)	(982)	(97)
Fornecedores	(875)	204	(875)	204
Tributos a recolher	(1.906)	1.626	(1.906)	1.626
Pis/Cofins diferidos	(8)	7	(8)	7
Outras obrigações	(9)	7	(10)	7
Receitas antecipadas	(411)	(458)	(411)	(458)
	8.986	10.456	8.987	10.455
Pagamento de juros de empréstimos	(7.020)	(1.382)	(7.020)	(1.382)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	1.966	9.074	1.967	9.073
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Aquisição de propriedade para investimentos	(14)	(90)	(14)	(90)
Baixa de venda de propriedade para investimentos	1.371	-	1.371	-
Caixa gerado (aplicado) nas atividades de investimento	1.357	(90)	1.357	(90)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos				
Amortização empréstimos	(4.052)	(3.614)	(4.052)	(3.614)
Pagamento de arrendamento	(3.164)	(9.070)	(3.164)	(9.070)
Aumento de capital	4.497	3.497	4.497	3.497
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(2.719)	(9.187)	(2.719)	(9.187)
Redução líquido de caixa e equivalentes de caixa	603	(203)	604	(204)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.342	1.545	1.414	1.618
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	1.945	1.342	2.018	1.414
Redução líquido de caixa e equivalentes de caixa	603	(203)	604	(204)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A. ("Companhia" ou "WISH BN", antiga denominação GJP) foi constituída em 6 de fevereiro de 2013. A sede social da Companhia está localizada na cidade de São Paulo.

Em 07 de Março de 2023, a Companhia realizou alteração do nome de "GJP Bossa Nova Empreendimentos S.A." para "Leceres Bossa Nova Empreendimentos S.A" através de Assembleia Geral Extraordinária.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária de 16 de agosto de 2023, a Companhia realizou alteração do nome de "Leceres Bossa Nova Empreendimentos S.A" para "Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.".

A Companhia tem como atividade a administração de um empreendimento na cidade do Rio de Janeiro, RJ, que consiste no desenvolvimento de estacionamento e shopping center ("Empreendimento"), no Aeroporto Santos Dumont. As obras do empreendimento foram concluídas em novembro de 2015, quando ocorreu a inauguração do Shopping Center Bossa Nova.

A WISH Administradora de Hotéis Ltda. ("WISH" antiga denominação GJP) sagrou-se vencedora da Concorrência Internacional promovida pela INFRAERO - Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária para construção do referido empreendimento. O respectivo Contrato de Concessão de Uso de Área com Investimento nº 02.2013.062.0009 com a INFRAERO foi assinado em 2 de abril de 2013, com prazo da concessão de 25 anos.

Em 13 de maio de 2013, a Jorge's Imóveis e Participações Ltda. ("Jorge's") e a WISH assinaram Acordo de Investimento e Operação para implantação e operação do Empreendimento. A Jorge's assumiu o compromisso de (i) investir R\$43.676; (ii) pagamento da outorga à Infraero; e (iii) um investimento adicional de R\$13.000.

Em 31 de outubro de 2013, a Santos Dumont Empreendimentos Imobiliários S.A ("SDEI"), a Jorge's, o Santos Dumont Fundo de Investimento em Participações ("SDI FIP"), o HSI VI - Fundo de Investimento em Participações ("HSI IV") e o G5 Próton - Fundo de Investimento em Participações ("G5") assinaram Instrumento Particular de Cessão de Direitos, Assunção de Obrigações e outras Avenças através do qual:

- (i) Concordaram em participar do Empreendimento, através de investimento na ISH BN; (i) a Jorge's cedeu e transferiu à WISH BN os direitos de exploração do Empreendimento; e (ii) a WISH BN assumiu o pagamento do saldo remanescente à época da outorga a ser paga a INFRAERO e pagou à Jorge's o valor de R\$15.000 pelo direito da exploração, cujo registro foi realizado no ativo intangível da WISH BN, conforme NE 13. A Jorge's comprometeu-se a pagar à GJP o investimento adicional mencionado acima, que foi realizado até a conclusão do Empreendimento; (iii) a WISH se comprometeu e construiu o Shopping Center e o estacionamento, conforme Nota 12.

Em atendimento ao CPC 06 (R2), a Companhia passou a contabilizar o arrendamento pela

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

Concessão em seu balanço patrimonial, reconhecendo um ativo de direito de uso correspondente aos seu direito de utilização do ativo e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de honrar com os pagamentos. Em 01 de janeiro de 2019 a Companhia reconheceu um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento ao valor presente de R\$ 86.149. Por fim, vale mencionar que a Companhia considera os saldos das propriedades para investimentos (Edificações, Allowance e Direito de Uso) – nota 10 mais os saldos dos intangíveis (direito de outorga) – nota 11, como uma única Unidade Geradora de Caixa para fins das análises de valor recuperável líquido “*impairment*”.

2. Base de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresentou excesso de passivos circulantes sobre ativos circulantes resultando em capital circulante líquido negativo de R\$9.607 (negativo em R\$11.255 em 31 de dezembro de 2024) na controladora, e capital circulante negativo de R\$9.522 (negativo em R\$11.170 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado. A Companhia conta com o suporte financeiro de seu acionista controlador por meio de aumentos de capital social para fornecer os recursos necessários para manter a sua capacidade operacional, entre outras: (a) o pagamento de fornecedores e (b) os dispêndios futuros necessários para a continuidade da Companhia. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 20 de março de 2026.

3. Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como “moeda funcional”, a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

4. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. Essas estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas demonstrações financeiras.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. Adicionalmente, estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa 8 - contas a receber: mensuração da provisão para perda de crédito esperada;
- Nota explicativa 10 - propriedade para investimento e Nota Explicativa 11 – intangível: mensuração do ajuste para fins de *impairment* e divulgação.
- Nota explicativa 27 - provisões para demandas judiciais

5. Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto para alguns fundos financeiros mensurados ao valor justo.

6. Resumo das principais políticas contábeis materiais

As principais políticas contábeis materiais aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no período apresentado, salvo disposição em contrário.

6.1. Base de consolidação

a) Demonstrações Financeiras consolidadas

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, e tem a capacidade de auferir benefícios e estar exposta aos riscos de suas atividades, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.1. Base de consolidação--Continuação

a) Demonstrações Financeiras consolidadas--Continuação

Controladas--Continuação

Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre controladas e a Companhia são eliminados. Os lucros (prejuízos) não realizados, quando aplicável, também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas e controladas em conjunto foram aplicadas de maneira uniforme e são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Quando a Controladora deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subseqüente contabilização da participação retida em uma controlada, uma controlada em conjunto ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer

valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se a Companhia tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso significa que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, as demonstrações financeiras consolidadas incluem a consolidação integral da investida:

Controlada	Participação (%)	
	2025	2024
Bossa Nova Mall Administradora de Bens e Participações Ltda	99,90	99,90

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.1. Base de consolidação--Continuação

b) Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais a controlada é contabilizada pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Companhia.

6.2. Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para o propósito de pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

Para que um investimento seja qualificado como equivalentes de caixa ele deve ser prontamente conversível em um valor conhecido de caixa, ou seja, ser de alta liquidez, e sujeito a um baixo risco (que seja insignificante) de variação no valor justo de mercado.

Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, calculado com base na taxa de juros até a data do balanço.

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor e as aplicações financeiras incluídas em equivalentes de caixa.

6.3. Instrumentos financeiros

i) Reconhecimento e mensuração inicial

O contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.3. Instrumentos financeiros--Continuação

i) Reconhecimento e mensuração inicial--Continuação

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

ii) Classificação e mensuração subsequente

Ativos Financeiros

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA - instrumento de dívida; ao VJORA -instrumento patrimonial; ou ao VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.3. Instrumentos financeiros--Continuação

ii) Classificação e mensuração subsequente--Continuação

Ativos Financeiros

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a Companhia pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em ORA. Essa escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. Isso inclui todos os ativos financeiros (veja a nota explicativa 27). No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio

Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Para fins dessa avaliação, o 'principal' é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os 'juros' são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um

determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.3. Instrumentos financeiros--Continuação

ii) Classificação e mensuração subsequente--Continuação

Ativos Financeiros

Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio

A Companhia considera os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos fluxos de caixa contratuais de forma que ele não atenderia essa condição.

O pagamento antecipado é consistente com o critério de pagamentos do principal e juros caso o valor do pré-pagamento represente, em sua maior parte, valores não pagos do principal e de juros sobre o valor do principal pendente - o que pode incluir uma compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato. Além disso, com relação a um ativo financeiro adquirido por um valor menor ou maior do que o valor nominal do contrato, a permissão ou a exigência de pré-pagamento por um valor que represente o valor nominal do contrato mais os juros contratuais (que também pode incluir compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato) acumulados (mas não pagos) são tratadas como consistentes com esse critério se o valor justo do pré-pagamento for insignificante no reconhecimento inicial.

Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas

Ativos financeiros a VJR	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado.
Ativos financeiros a custo amortizado	Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A receita de juros, ganhos e o impairment são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.
Instrumentos de dívida a VJORA	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos e impairment são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA. No desreconhecimento, o resultado acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.
Instrumentos patrimoniais a VJORA	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA e nunca são reclassificados para o resultado.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.3. Instrumentos financeiros--Continuação

ii) Classificação e mensuração subsequente--Continuação

Ativos Financeiros--Continuação

Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

iii) Desreconhecimento

Ativos financeiros

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

Passivos financeiros

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.3. Instrumentos financeiros--Continuação

iv) Compensação

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

v) Instrumentos financeiros derivativos e contabilidade de hedge

A Companhia não possui nenhum instrumento derivativo em 31 de dezembro de 2025.

6.4. Redução ao valor recuperável (*Impairment*)

i) Ativos financeiros não-derivativos

Instrumentos financeiros e ativos contratuais.

A Companhia reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre:

- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado;
- Investimentos de dívida mensurados ao VJORA; e
- Ativos de contrato.

A Companhia mensura a provisão para perda em um montante igual à perda de crédito esperada para a vida inteira.

6.5. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.6. Contas a Receber

Consiste, substancialmente, em aluguéis a receber de clientes, bem como a cessão de direito de uso (CDU) correspondente aos valores a receber no decurso normal das atividades da Companhia. Os aluguéis e CDUs a receber de clientes ficam classificados no circulante, quando o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos. Caso contrário, estarão apresentados no ativo não circulante.

Os aluguéis e CDUs a receber são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo e, subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

A Companhia optou pela adoção de um modelo simplificado para o reconhecimento das perdas esperadas (“*Expected Loss*”). O modelo foi fundamentado no conceito de expediente prático apresentado pelo CPC 48, baseado no cálculo das perdas de crédito esperadas sobre contas a receber de clientes, utilizando uma matriz de provisões. A administração da Companhia utilizou sua experiência de perda de crédito histórica para contas a receber de clientes para estimar as perdas de crédito esperadas para 12 meses, resultando em uma matriz de provisões onde são especificados percentuais fixos de provisão, dependendo da faixa de vencimento do cliente.

Quantidade de dias	Percentual de provisão
A vencer	1%
0 a 30	20%
31 a 90	35%
91 a 150	41%
151 a 210	47%
211 a 270	54%
271 a 330	73%
> 330	100%

6.7. Direito de concessão de uso

Conforme apresentado na nota 1, a Companhia possui a Concessão do Direito de uso que foi adquirida através da Concorrência Internacional nº 007/DALC/SBRJ/2012, nos termos do respectivo edital do Contrato de Concessão de Uso de Área com Investimento nº 02.2013.062.0009. Os custos gastos na obtenção da Concessão encontram-se registrados em rubrica específica de “Intangível” e encontra-se demonstrada através do custo histórico de aquisição.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.7. Direito de concessão de uso--Continuação

A Companhia iniciou a amortização da Concessão de uso a partir da inauguração do Empreendimento, em novembro de 2015. Conforme disposto na Interpretação do Pronunciamento Contábil ICPC-01, são definidos critérios para reconhecimento do contrato de Concessão de direito de uso, a Administração revisou esses critérios e concluiu que possui o direito de construir e operar o ativo, possui o direito, risco e interesse residual como Concessionário, a concessão tem sua duração de 25 anos, o qual a Companhia entende que os custos incorridos na construção e preparação de seu ativo deve ser tratado, de acordo com os critérios descritos no CPC 27- Ativo Imobilizado.

6.8. 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 propriedade para investimento é demonstrada pelo custo menos depreciação e qualquer provisão para perda acumulada. O custo representa o custo histórico de aquisição.

A depreciação é calculada pelo método linear, levando em consideração as taxas de depreciação aplicáveis e reconhecidas no resultado do exercício. Os terrenos não são depreciados.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, no início de cada exercício e seus valores calculados de forma prospectiva conforme determina o ICPC 10. A propriedade possui um prazo de vida útil estimada em 35 anos.

Tenant Allowance

Aporte de recursos dado pelo empreendedor ao lojista a título de incentivo para sua entrada no shopping, que são utilizados para benfeitorias nas propriedades para investimentos, são formalizados em contrato e reconhecidos de forma linear, conforme prazo do contrato de aluguel das lojas a que se referem, a partir do início da locação.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.9. Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens.

A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

	<u>Anos</u>
Instalações	10
Máquinas	10
Móveis, utensílios e equipamentos	5

6.10. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.

6.11. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

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

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial 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. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. 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 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.12. Provisões

As provisões para demandas judiciais (trabalhistas, cíveis e tributárias) são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor tiver sido estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

6.13. Empréstimos e Financiamentos

São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados e o valor de liquidação são capitalizados durante o período em que o empréstimo esteja em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

As taxas pagas no estabelecimento do empréstimo são reconhecidas como custos da transação do empréstimo, uma vez que seja provável que uma parte ou todo o empréstimo seja sacado. Nesse caso, a taxa é diferida até que o saque ocorra. Quando não houver evidências da probabilidade de saque de parte ou da totalidade do empréstimo, a taxa é capitalizada como um pagamento antecipado de serviços de liquidez e amortizada durante o período do empréstimo ao qual se relaciona.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.14. Adiantamentos para futuro aumento de capital

Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido visto que a Companhia não possui expectativa de cancelamento ou devolução dos valores. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamentos para futuro aumento de capital no Patrimônio Líquido, sendo posteriormente transformados em capital social, através de atos societários. Os termos de conversão consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações.

6.15. Tributação

6.15.1. Imposto de renda e contribuição social - correntes

O imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

São computados em base mensal sob a sistemática do lucro real anual.

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

6.15.2. Imposto de renda e contribuição social - diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras.

As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.15. Tributação--Continuação

6.15.2. Imposto de renda e contribuição social - diferidos--Continuação

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

6.15.3. Impostos sobre locação

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre locação, exceto:

- Quando os impostos sobre locação não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre locação é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso.
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre a locação.
- Quando o valor líquido dos impostos sobre locação, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

A sociedade utiliza a sistemática do lucro real, a Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS é calculada à alíquota de 1,65%, aplicada sobre o total das receitas operacionais, ajustadas pelas deduções e exclusões previstas pela legislação em vigor.

A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS é calculada à alíquota de 7,60%, aplicável sobre a mesma base de cálculo do PIS.

O Imposto sobre serviço - ISS de serviço de estacionamento é calculado à alíquota de 5%, aplicável sobre a respectiva receita.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.16. Reconhecimento da receita

6.16.1. Receita com aluguéis

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente em sua maioria com base na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, e um montante obtido através da aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário.

A Companhia registra suas operações com locação de lojas como arrendamentos mercantis operacionais. O valor mínimo do aluguel estabelecido, incluindo os aumentos fixos periódicos previstos nos contratos e excluindo os reajustes inflacionários, são reconhecidos na proporção da participação da Companhia em cada empreendimento, em bases lineares durante os prazos dos respectivos contratos, independentemente da forma de recebimento.

A diferença entre o valor mínimo e o montante obtido através da aplicação de percentuais sobre a receita bruta de vendas, são considerados aluguéis complementares e reconhecidos no resultado quando efetivamente incorridos.

6.16.2. Receita de cessão de direitos de uso

Na medida em que se configuram como direitos contratuais, os valores de cessão de direitos de uso são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento de sua assinatura, sendo apropriado ao resultado de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel das respectivas lojas a que se referem, a partir do início da locação.

6.16.3. Receita com estacionamento

Refere-se a receita com a exploração de estacionamentos dos shoppings centers. Essas receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência e demonstradas líquidas dos repasses aos shopping centers.

6.16.4. Receita com taxa de transferência e outras

São reconhecidas no resultado, quando incorridas as substituições dos lojistas, observado o regime contábil da competência.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.16. Reconhecimento da receita--Continuação

6.16.5. Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido, usando o método da taxa efetiva de juros. Quando uma perda (*impairment*) é identificada em relação a um contas a receber, a Companhia reduz o valor contábil para seu valor recuperável, que corresponde ao fluxo de caixa futuro estimado, descontado à taxa efetiva de juros original do instrumento. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados às contas a receber, em contrapartida de receita financeira. Essa receita financeira é calculada pela mesma taxa efetiva de juros utilizada para apurar o valor recuperável, ou seja, a taxa original das contas a receber.

6.17. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2), - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Impactos na adoção.

6.18. Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência.

6.19. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025 e normas emitidas, mas ainda não vigentes

Novos requerimentos atualmente em vigor

<u>Data efetiva</u>	<u>Novas normas ou alterações</u>
1º 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.
1º 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.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

6. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

6.19. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2025 e normas emitidas, mas ainda não vigentes--Continuação

Novos requerimentos atualmente em vigor--Continuação

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

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 Companhia 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>
1º de janeiro de 2027	<p>IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui 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 congregateadas 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>
1º 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>
1º 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 International Accounting Standards Board (IASB) emitiu as alterações à IFRS 9 e IFRS 7 - Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments (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>

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

7. Caixa e equivalentes de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Depósitos bancários de curto prazo	1.585	1.191	1.658	1.263
Aplicações Financeiras (*)	360	151	360	151
	1.945	1.342	2.018	1.414

(*) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósito Bancário (CDB) de curto prazo, de liquidez imediata, remunerados a uma taxa de 97% do CDI, para as quais inexistem penalidades ou quaisquer outras restrições para seu resgate e obrigação de recompra e são destinadas a atender as necessidades de caixa da Companhia frente suas obrigações a curto prazo.

8. Contas a receber

Os aluguéis a receber decorrem substancialmente dos rendimentos auferidos com a locação do shopping center de propriedade da Companhia, por meio de contratos assinados em bases anuais com seus lojistas:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Aluguéis a receber (a)	2.076	3.056	2.076	3.056
Cessão de Direitos de Uso (CDU)	366	594	366	594
Estacionamento	71	50	71	50
Condomínio a receber	7.818	7.818	7.818	7.818
	10.331	11.518	10.331	11.518
Provisão para perda de crédito esperada	(8.149)	(8.365)	(8.149)	(8.365)
Total das contas a receber	2.182	3.153	2.182	3.153

(a) Os pagamentos mínimos futuros de arrendamentos mercantis operacionais não canceláveis estão assim compostos:

	Controladora e Consolidado	
	2025	2024
Em 2025	-	18,9%
Em 2026	29,9%	9,5%
Após 2026	33,0%	32,4%
Indeterminado*	37,1%	39,2%
Total	100%	100%

(*) Contratos não renovados em que as partes podem pedir a rescisão mediante pré-aviso legal de 30 (trinta) dias.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

8. Contas a receber--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os saldos a receber estão compostos da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
A vencer	2.125	2.277	2.125	2.277
Vencidos de 1 a 30 dias	-	222	-	222
Vencidos de 31 a 90 dias	16	128	16	128
Vencidos de 91 a 150 dias	19	254	19	254
Vencidos de 151 a 210 dias	18	231	18	231
Vencidos de 211 a 270 dias	3	18	3	18
Vencidos de 271 a 330 dias	1	23	1	23
Vencidos acima de 330 dias	-	-	-	-
Total das contas a receber	2.182	3.153	2.182	3.153

A movimentação da provisão para perdas de crédito esperadas encontra-se na tabela a seguir:

	Provisão para perda de crédito esperada constituída no resultado
Constituição CDU	(18)
Constituição aluguel	8.125
Saldo em 31 de dezembro de 2024	8.107
Reversão CDU	(216)
Constituição aluguel	81
Saldo em 31 de dezembro de 2025	135

A constituição e a reversão da provisão, quando aplicáveis, são registradas no resultado do exercício. Em 2025, foi registrado o montante de R\$135 (R\$8.107 em 31 de dezembro de 2024).

O montante é considerado suficiente pela Administração para fazer face a eventuais perdas na realização de créditos imobiliários.

9. Remuneração dos Administradores

Durante os exercícios de 2025 e 2024 não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

10. Propriedades para Investimentos

O valor de custo destes ativos e a movimentação da propriedade para investimento são representados por:

	Edificação	(-) Depreciação	Allowance	(-) Depreciação	Direito de Uso	(-) Amortização	Provisão para perda de ativo (impairment)	Total
Em 31 de dezembro de 2023	141.053	(48.264)	33.857	(11.934)	86.149	(22.279)	(65.767)	112.815
Adições	472	-	23	-	-	-	(592)	(97)
(-) Depreciação	-	(6.054)	-	(1.999)	-	-	-	(8.053)
Amortização Arrendamento (a)	-	-	-	-	-	(4.456)	-	(4.456)
Em 31 de dezembro de 2024	141.525	(54.318)	33.880	(13.933)	86.149	(26.735)	(66.359)	100.209
Adições	-	-	14	-	-	-	29.101	29.115
Baixa	(382)	-	(989)	-	-	-	-	(1.371)
(-) Depreciação	-	(6.054)	-	(1.973)	-	-	-	(8.027)
Amortização Arrendamento (a)	-	-	-	-	-	(4.456)	-	(4.456)
Em 31 de dezembro de 2025	141.143	(60.372)	32.905	(15.906)	86.149	(31.191)	(37.258)	115.470

(a) Trata-se do direito de uso referente ao contrato de concessão com a Infraero, registrado em consonância com o requerido pelo CPC 06 (R2). Corresponde a amortização do direito de uso registrado em 1º de janeiro de 2019 em adoção do CPC 06 (R2), apropriado de forma linear segundo o período remanescente do contrato de concessão (Notas Explicativas nº 5 e 16).

Conforme mencionado na Nota 1, para fins da análise do valor recuperável líquido, a Companhia considerou as propriedades para investimentos e o intangível como uma única Unidade Geradora de Caixa do empreendimento Bossa Nova. Para apuração do valor justo, a Companhia baseou-se no fluxo de caixa descontado, preparado internamente por profissionais que possuem experiência e conhecimento em metodologia e avaliação de ativos e negócios do mercado imobiliário. O referido fluxo de caixa não considerou os pagamentos previstos a título de outorga para respeitar a apresentação contábil da mesma conforme o CPC 06 R2, apesar de, no entendimento da Companhia, o mesmo ser um item indissociável da propriedade nesse caso. A taxa de desconto sobre os fluxos de recebíveis apresentado no fluxo de caixa foi de 12%.

Para 31 de dezembro de 2025, o valor justo apurado da Unidade Geradora de Caixa, calculado conforme comentário acima, para fins de *Impairment* foi de R\$123.435, sendo que o valor líquido do negócio, incluindo os valores da outorga excluídos no cálculo anterior, seria de R\$31.072, valor que a Companhia entender refletir de forma mais adequada. Dessa forma, para a mesma data base, a Companhia avaliou a necessidade de reversão da provisão da perda (*impairment*) no montante de R\$ 29.101.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

Conforme facultado pelo CPC 28, a Companhia decidiu avaliar seus imóveis para investimento ao custo histórico menos a depreciação e provisão para perda por redução ao valor recuperável.

11. Intangível

	Controladora e Consolidado		
	Concessão de direitos de uso - INFRAERO (a)	(-) Amortização	Total
Em 31 de dezembro de 2023	15.000	(5.691)	9.309
(-) Amortização	-	(672)	(672)
Em 31 de dezembro de 2024	15.000	(6.363)	8.637
(-) Amortização	-	(672)	(672)
Em 31 de dezembro de 2025	15.000	(7.035)	7.965

(a) A Companhia mantém registrado em rubrica de "Intangível", no ativo não circulante, a concessão de direitos de uso proveniente do direito de exploração do empreendimento. O saldo passou a ser amortizado, após a conclusão da obra ocorrida em 2015, pelo prazo da concessão de 25 anos, descontado o tempo utilizado para a construção do empreendimento.

Conforme mencionado na Nota 1, para fins da análise do valor recuperável líquido, a Companhia considerou as propriedades para investimentos e o intangível como uma única Unidade Geradora de Caixa do empreendimento Bossa Nova. O resultado da análise está descrito na Nota 10.

12. Investimentos

O saldo de investimentos da controladora é representado pela participação de 99,9% que a Companhia possui na sua controlada direta Bossa Nova Mall Administradora de Bens e Participações Ltda., a Companhia tem como objeto social: (i) a administração de bens de terceiros; e (ii) a participação, de qualquer forma, no capital social de outras sociedades.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

Seguem abaixo o resultado da controlada, como também o total de seus ativos e passivos:

A movimentação do saldo de investimento é como segue:

Saldo em 31 de dezembro de 2023	<u>86</u>
Resultado de equivalência patrimonial	<u>(23)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2024	<u>63</u>
Resultado de equivalência patrimonial	<u>23</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2025	<u>86</u>

a) Informação da Controlada

Segue abaixo o resultado da controlada, como também o total de seus ativos e passivos:

	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro (Prejuízo) líquido do exercício
2024				
Bossa Nova Mall Administradora Ltda.	85	22	63	(23)
2025				
Bossa Nova Mall Administradora Ltda.	86	-	86	23

b) Equivalência patrimonial

	Quantidade de ações possuídas pela Companhia	Participação direta nas ações ordinárias - %	Saldo de investimentos	Resultado de equivalência patrimonial
Em 31 de dezembro de 2023				
Bossa Nova Mall Administradora Ltda. Em 31 de dezembro de 2024	999	99,90%	63	(23)
Bossa Nova Mall Administradora Ltda.	999	99,90%	86	23

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

13. Arrendamentos a pagar

A Companhia possui um contrato de concessão de direito de uso com a Infraero que foi assinado em 2 de abril de 2013, com prazo de concessão de 25 anos. Em outubro de 2013, foi feita uma subconcessão com a SDEI antiga GJP Bossa Nova Mall, a qual detém 58% da participação em toda a concessão. O prazo de concessão é de 300 meses contados a partir de abril de 2013. No entanto, na adoção inicial, em 1º de janeiro de 2019, o período remanescente era de 232 meses e o aluguel mínimo (fixo) mensal estipulado em contrato corrigido era de R\$732. A correção ocorre anualmente em novembro, no aniversário do contrato, pelo índice IGP-M.

	Controladora e Consolidado	
	2025	2024
Arrendamento a pagar(a)	73.172	76.336
Passivo circulante	3.427	3.165
Passivo não circulante	69.745	73.171

Movimentação

Saldo em 31 de dezembro de 2023	79.258
Juros incorridos	6.148
Pagamento do principal	(9.070)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	76.336
Juros incorridos	5.906
Pagamento de juros	(5.906)
Pagamento do principal	(3.164)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	73.172

(a) Corresponde ao valor presente dos fluxos de pagamento de arrendamento futuro calculado a partir da taxa de 3,31% a.a, conforme requerido pelo CPC 06 (R2) (Nota Explicativa nº 5). A taxa de desconto utilizada pela Administração da Companhia corresponde a taxa de juros incremental de financiamento.

A seguir, o cronograma de compromissos futuros do saldo do não circulante:

Ano	Valor
2027	3.712
2028	4.020
2029 em Diante	62.013
Total	69.745

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

14. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Fornecedores nacionais	293	205	293	205
Serviços de administração e comercialização	155	129	155	129
Obras (*)	-	989	-	989
	448	1.323	448	1.323

(*) Valor referente a obra da We Work.

15. Empréstimos e financiamentos

O saldo de empréstimo em 31 de dezembro de 2025 refere-se a um contrato firmado em 11 de setembro de 2019 junto a True Securitizadora S.A. conforme demonstrado abaixo:

	Taxa	Vencimento	Principal	Controladora e	Controladora e
				Consolidado	Consolidado
				2025	2024
<i>True Securitizadora S.A.</i>	8,34% a.a.	07/2028	16.815	11.626	15.575
Custo de transação			(196)	(56)	(78)
		Total		11.570	15.497
		Circulante		4.331	3.809
		Não circulante		7.239	11.688

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários que tem como lastro CCI representativa dos créditos imobiliários decorrentes das Debentures, emitidas pela True Securitizadora.

O empréstimo terá fluxo mensal dos aluguéis decorrentes do contrato de locação não residencial celebrado entre a Companhia e a locatária WeWork Serviços de Escritórios Ltda.

Em cumprimento à necessidade da geração de garantias para a liberação do crédito supracitado, foram firmados os seguintes termos:

- Alienação Fiduciária;
- Cessão Fiduciária;
- Fundo de Reserva; e
- Qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das obrigações garantidas.

A Companhia está totalmente adimplente com todas as garantias mencionadas acima.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

A seguir o cronograma de pagamento referente ao passivo não circulante:

Ano	2025
2027	4.605
2028	2.634
Parcela não circulante	<u>7.239</u>
Movimentação	
Saldo em 31 de dezembro de 2023	18.161
Amortização de empréstimo	(3.614)
Pagamento de juros	(1.382)
(-) Amortização de despesas capitalizadas na transação	24
Juros incorridos	2.308
Saldo em 31 de dezembro de 2024	15.497
Amortização de empréstimo	(4.052)
Pagamento de juros	(1.114)
(-) Amortização de despesas capitalizadas na transação	22
Juros incorridos	1.217
Saldo em 31 de dezembro de 2025	11.570

16. Receitas antecipadas

Os saldos se referem, basicamente, à totalidade dos contratos de cessão de direito de uso. São reconhecidos como receita linearmente no resultado do exercício com base no prazo de aluguel das respectivas lojas a que se referem após o início das operações.

	Controladora e Consolidado	
	2025	2024
Cessão de Direitos de Uso (CDU)	4.770	5.181
Circulante	440	489
Não circulante	4.330	4.692

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

17. Tributos diferidos

	Controladora e Consolidado	
	2025	2024
Imposto de renda diferido	285	307
Contribuição social diferido	103	110
PIS diferido	19	20
COFINS diferido	87	93
Total de débitos diferidos	494	530

Os impostos diferidos são calculados sobre a linearização do aluguel e depreciação fiscal em relação à depreciação contábil das propriedades para investimentos da Companhia.

A Companhia não registra IR e CS diferido ativo sobre prejuízo fiscal e base negativa e outras diferenças temporárias, por falta de perspectiva de realização. Em 31 de dezembro de 2025 o saldo de IR e CS diferido ativo sobre prejuízo fiscal é de R\$ 36.186 (R\$ 33.966 em 2024).

18. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social da Companhia era de R\$210.646 (R\$205.399 em 2024), sendo R\$1.692 a integralizar, representado por 662.090.850 (338.548.866 em 2024) ações ordinárias e 710 (setecentas e dez) ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

Acionistas	2025		2024	
	Ações Ordinárias Quantidade	Ações Preferenciais Quantidade	Ações Ordinárias Quantidade	Ações Preferenciais Quantidade
TAG GR IV- Fundo de Investimento Imobiliário Wish S.A.	22.100.547	-	13.873.055	-
FI Dourado Institucional FIM	-	710	-	710
HSI IV Real Estate - Fundo de Invest. em Participações - Multiestratégia	1.104.703	-	-	-
FI Dourado Institucional FIM	550.431.564	-	297.380.308	-
Mário Caterina	693.348	-	693.348	-
OABPREV-RJ Multimercado	2.048.952	-	1.107.055	-
Antonio Carlos Jorge	28.485	-	17.943	-
CCX Empreendimentos LTDA	176.103	-	95.809	-
CNH Particip. E Empreendimentos LTDA	6.349.684	-	3.430.516	-
Eduardo Martinez	6.349.197	-	3.430.177	-
Fabio Antonio Dabbur	23.543.901	-	12.813.736	-
Jorge Imóveis e Participações	1.606.264	-	874.133	-
WNG Fundo de Inv em Cotas de Fundo de Inv Multim	45.504	-	24.714	-
Iduna Fundo de Investimento e Participações Multiestratégia	2.663.029	-	1.449.328	-
Viracondo Fundo de Investimentos Multimercado - Cred Privado	584.919	-	367.664	-
	5.050.148	-	2.991.079	-
Total	622.090.850	710	338.548.866	710

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

19. Receitas líquidas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receita de aluguel fixo	14.651	14.690	14.651	14.690
Receita de aluguel variável	2.387	1.942	2.387	1.942
Receita de Cessão de Direito de Uso (CDU)	526	558	526	558
Receita de estacionamento	3.816	3.873	3.816	3.873
Multas Contratuais	325	535	325	535
Outras Receitas	186	71	186	71
Impostos, contribuições e descontos concedidos	(1.402)	(1.505)	(1.402)	(1.505)
	20.489	20.164	20.489	20.164

20. Custos com aluguéis e serviços

	Controladora e Consolidado	
	2025	2024
Condomínio	(1.098)	(1.169)
Outorga	(4.153)	(3.579)
Depreciação e Amortização	(8.751)	(8.776)
Amortização Direito de Uso	(4.456)	(4.456)
Demais custos da operação	(1.495)	(1.549)
	(19.953)	(19.529)

21. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Serviços pessoa jurídica	(54)	(1)	(54)	(1)
Locação	(4)	(53)	(4)	(53)
Manutenção predial	(32)	-	(32)	-
Serviços contábeis e auditoria	(166)	(129)	(167)	(129)
Serviços advocatícios	(208)	(360)	(208)	(360)
Serviços de informática	(64)	(65)	(64)	(65)
Publicação e emolumentos	(35)	(12)	(35)	(12)
Despesas com pessoal	(25)	(3)	(25)	(3)
Provisão para perdas de crédito	-	(8.197)	-	(8.197)
Provisão para contingências	-	(539)	-	(561)
Outras despesas gerais e administrativas	(15)	(20)	(17)	(20)
Total	(603)	(9.379)	(606)	(9.401)

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

22. Outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<i>Impairment</i> de ativos (reversão)	29.101	(592)	29.101	(592)
Perdão de dívida	(422)	(514)	(422)	(514)
Reversão (provisão) para perdas de crédito	111	-	111	-
Reversão (provisão) para contingências	539	-	561	-
Despesas indedutíveis	(9)	-	(9)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(43)	4	(43)	4
Total	29.277	(1.102)	29.299	(1.102)

23. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Despesa financeira				
Encargos financeiros sobre arrendamento	(5.906)	(6.148)	(5.906)	(6.148)
Descontos concedidos	(345)	(185)	(345)	(185)
IOF	(8)	(5)	(8)	(5)
Outras despesas financeiras	(132)	(117)	(132)	(117)
Amortização do custo de transação	(22)	(24)	(22)	(24)
Juros com empréstimos e financiamentos	(1.217)	(2.253)	(1.217)	(2.253)
Total das despesas financeiras	(7.630)	(8.732)	(7.630)	(8.732)
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicação financeira	44	19	49	19
Juros sobre empréstimos concedidos	25	90	25	90
Juros sobre recebíveis	99	137	99	137
Variação monetária sobre ativos financeiros	-	-	-	-
Total das receitas financeiras	168	246	173	246
Total do Resultado Financeiro	(7.462)	(8.486)	(7.457)	(8.486)

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

24. Imposto de renda e contribuição social

a) Conciliação da alíquota de imposto efetiva

	2025		2024	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	21.491	21.491	(18.421)	(18.421)
Alíquota nominal - %	34%	34%	34%	34%
Impostos - nominais	(7.307)	(7.307)	6.263	6.263
Efeitos tributários sobre:				
Despesas não dedutíveis	(3)	(3)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	8	-	-	-
Perdão de dívidas	(144)	(144)	(176)	(176)
Diferenças temporárias para as quais não foram constituídos IR/CSLL diferido	9.666	9.666	(3.678)	(3.3678)
Prejuízo fiscal do exercício para o qual não foi constituído ativo fiscal diferido	(2.220)	(2.212)	(2.409)	(2.409)
Despesa de imposto de renda e contribuição social corrente	-	-	-	-
Despesa de imposto de renda e contribuição social diferido	28	28	(24)	(24)
Alíquota efetiva	1,04%	1,04%	0,38%	0,38%

A Companhia não registra IR e CS diferido ativo sobre prejuízo fiscal e base negativa e outras diferenças temporárias, por falta de perspectiva de realização. Em 31 de dezembro de 2025 a base de prejuízo fiscal da Companhia era de R\$101.913 (R\$95.384 em 31 de dezembro de 2024).

b) Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos

Em milhares de reais	Saldo líquido em 1º de janeiro	Reconhecido no resultado	Saldo em 31 de dezembro de 2024
			Passivo fiscal diferido
Contas a receber	393	24	417
Imposto de renda e contribuição social diferido	393	24	417
Contas a receber	106	7	113
Pis e Cofins diferido	106	7	113
Imposto líquido passivo	499	31	530

Em milhares de reais	Saldo líquido em 1º de janeiro	Reconhecido no resultado	Saldo em 31 de dezembro de 2025
			Passivo fiscal diferido

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

Contas a receber	417	(28)	389
Imposto de renda e contribuição social diferido	417	(28)	389
Contas a receber	113	(8)	106
Pis e Cofins diferido	113	(8)	106
Imposto líquido passivo	530	(36)	495

25. Cobertura de seguros

Em 31 de dezembro de 2025, a cobertura de seguros contra riscos operacionais era composta por R\$556.092 para danos materiais e R\$30.000 para responsabilidade civil.

26. Instrumentos financeiros

a) Classificação contábil e valores justos

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos, que são similares, dos ativos e passivos financeiros. Não inclui informações sobre o valor justo dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, se o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo.

	Controladora	Consolidado
	2024	2024
Ativos financeiros mensurados pelo valor justo através do resultado		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 7)	1.342	1.414
Ativos financeiros a custo amortizado		
Contas a receber (Nota 8)	3.153	3.153
Outras contas a receber com partes relacionadas	17	17
Adiantamento a terceiros	8	8
Passivos financeiros classificados como custo amortizado		
Fornecedores (Nota 17)	1.323	1.323
Outras obrigações	15	15
Arrendamento a pagar (Nota 16)	76.336	76.336
Empréstimos e Financiamentos (Nota 18)	15.497	15.497

Controladora	Consolidado
2025	2025

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

Ativos financeiros mensurados pelo valor justo através do resultado		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 8)	1.945	2.018
Ativos financeiros a custo amortizado		
Contas a receber (Nota 9)	2.182	2.182
Empréstimos a lojistas (Nota 10)	-	-
Outras contas a receber	-	-
Outras contas a receber com partes relacionadas (Nota 11)	6	6
Adiantamento a terceiros	-	-
Passivos financeiros classificados como custo amortizado		
Fornecedores (Nota 14)	448	448
Outras obrigações	8	8
Arrendamento a pagar (Nota 13)	73.172	73.172
Empréstimos e Financiamentos (Nota 15)	11.570	11.570

b) Mensuração do valor justo

i) *Transferência entre níveis*

A Companhia não efetuou nenhuma transferência entre os níveis hierárquicos durante o exercício de 2025 e 2024, que definimos a seguir:

Mensurações do valor justo de nível 1 são obtidas a partir de preços cotados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos.

Mensurações de valor justo de nível 2 são obtidas por meio de outras variáveis além dos preços cotados incluídos no nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços).

Mensurações de valor justo de nível 3 são obtidas a partir de variáveis não observáveis de mercado.

A Administração entende que os valores justos aplicáveis aos instrumentos financeiros da Companhia se enquadram como Nível 2.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

c) Gerenciamento de riscos financeiros

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez; e
- Risco de mercado

A Administração tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de Risco da Companhia.

i) *Risco de crédito*

Risco de crédito é o risco da Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia.

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia.

Para minimizar esse risco, já na fase de cotação dos contratos de locação, os clientes são submetidos à rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os locatários estão garantidos por retenções, coobrigação dos cedentes, ou garantia real, assegurando a integridade do fluxo de caixa, adicionalmente a Companhia retoma o ativo e retoma o espaço para futuras novas locações, prevista mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

i) *Risco de crédito*--Continuação

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Caixa e Equivalentes de caixa (Nota 7)	1.945	1.342	2.018	1.414
Contas a receber (Nota 8)	2.182	3.153	2.182	3.153
Outras contas a receber com partes relacionadas	6	17	6	17
Adiantamento a terceiros	-	8	-	8
	4.133	4.520	4.206	4.592

O movimento na provisão para perdas por redução no valor recuperável em relação aos empréstimos concedidos e aos recebíveis durante o ano foi o seguinte:

	2025	2024
Reversão de crédito estimada constituída no ano para CDU	(216)	(18)
Provisão de perda de crédito estimada constituída no ano	81	8.125
Saldo no final do exercício	135	8.107

A Companhia considera o montante das prorrogações e das negociações de dívidas no cálculo da provisão para redução ao valor recuperável.

As taxas de perda são calculadas por meio do uso do método de 'rolagem' com base na probabilidade de um valor a receber avançar por estágios sucessivos de inadimplemento até a baixa completa. As taxas de rolagem são calculadas separadamente para exposições em diferentes segmentos com base nas seguintes características de risco de crédito comuns: região geográfica, tempo da relação com o cliente e tipo de produto adquirido.

As taxas de perda são baseadas na experiência real de perda de crédito verificada nos últimos sete anos. Essas taxas foram multiplicadas por fatores de escala para refletir as diferenças entre as condições econômicas durante o período em que os dados históricos foram coletados, as condições atuais e a visão do Grupo sobre as condições econômicas ao longo da vida esperada dos recebíveis.

A Companhia possui 'Caixa e equivalentes de caixa' em bancos e instituições Financeiras de primeira linha, e por isso, considera que têm baixo risco de crédito com base nos ratings de crédito externos das contrapartes.

ii) *Risco de liquidez*

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

Valor Contábil	Controladora				Consolidado			
	Menos de 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais de 5 anos	Menos de 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais de 5 anos
	Em 31 de dezembro de 2024							
Fornecedores (Nota 14)	1.323	-	-	-	1.323	-	-	-
Empréstimos (Nota 15)	3.809	4.331	7.357	-	3.809	4.331	7.357	-
Arrendamento a pagar (Nota 13)	3.165	3.427	3.712	66.032	3.165	3.427	3.712	66.032
Em 31 de dezembro de 2025								
Fornecedores (Nota 14)	448	-	-	-	448	-	-	-
Empréstimos (Nota 15)	4.331	4.605	2.634	-	4.331	4.605	2.634	-
Arrendamento a pagar (Nota 13)	3.427	3.712	4.020	62.013	3.427	3.712	4.020	62.013

Valor Nominal	Controladora				Consolidado			
	Menos de 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais de 5 anos	Menos de 1 ano	Entre 1 e 2 anos	Entre 2 e 5 anos	Mais de 5 anos
	Em 31 de dezembro de 2024							
Fornecedores (Nota 14)	1.323	-	-	-	1.323	-	-	-
Empréstimos (Nota 15)	3.809	4.331	7.357	-	3.809	4.331	7.357	-
Arrendamento a pagar (Nota 13)	3.165	3.427	3.712	66.032	3.165	3.427	3.712	66.032
Em 31 de dezembro de 2025								
Fornecedores (Nota 14)	448	-	-	-	448	-	-	-
Empréstimos (Nota 15)	4.331	4.605	2.634	-	4.331	4.605	2.634	-
Arrendamento a pagar (Nota 13)	3.427	3.712	4.020	62.013	3.427	3.712	4.020	62.013

iii) *Risco de mercado*

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações - irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

Todas essas operações são conduzidas dentro das orientações estabelecidas pela Administração da Companhia, conforme análise do momento e sempre com postura conservadora.

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

a) Risco de câmbio

A Companhia não possui operações em moeda diferente do real.

b) Risco de taxa de juros

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras (Nota 8)	360	151
Empréstimos a lojistas (Nota 10)	-	-
Passivos financeiros		
Arrendamento a pagar (Nota 16)	(73.172)	(76.336)
Empréstimo a pagar (Nota 18)	(11.570)	(15.497)
Ativos e passivos financeiros, líquidos	(84.382)	(91.682)

Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos financeiros remunerados a uma taxa de juros

Um aumento de 14,32% nas taxas de juros pré-fixadas, CDI e TR na data das demonstrações financeiras, refletiria no patrimônio líquido no resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 de acordo com o montante demonstrado a seguir. Em 31 de dezembro de 2025 o aumento foi de 14,32% (10,88% em 2024) nas taxas de juros pré-fixadas. A análise considera constantes todas as outras variáveis.

	Patrimônio líquido e resultado do exercício	
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Efeito da alteração de 14,32% (10,88% em 2024) na taxa de juros sobre instrumentos financeiros não derivativos remunerados a uma taxa de juros ou sujeitos à atualização monetária.	12.084	9.975

Wish Bossa Nova Empreendimentos S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2025
(Em milhares de reais, exceto quando divulgado de outra forma)

27. Provisões para demandas judiciais

A controladora Wish Bossa Nova em 31 de dezembro de 2025 não possui ações judiciais cujo risco de perda é avaliado pelos seus assessores jurídicos como provável.

A controlada Bossa Nova Mall Adm em 31 de dezembro de 2025 não possui ações judiciais cujo risco de perda é avaliado pelos seus assessores jurídicos como provável.

Contingências possíveis

A controladora Wish Bossa nova não possui com expectativa de êxito possíveis em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

A controlada Bossa Nova Administradora não possui causas com expectativa de êxito possíveis em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Bruno Sampaio Greve
Diretor

Rodrigo Zambelli
Contador
CRC SP-257480/O-2