

PORTO SHOP S/A
CNPJ N. 05.047.690/0001-58

BALANÇO PATRIMONIAL
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

Valores em milhares de Reais

ATIVO	2025	2024
CIRCULANTE		
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.794	2.160
Créditos a Receber	2.633	5.906
	4.427	8.066
NÃO CIRCULANTE		
Depósitos Judiciais	72	26
Imobilizado	4.845	5.835
	4.917	5.861
TOTAL DO ATIVO	9.344	13.927
PASSIVO		
CIRCULANTE		
Fornecedores	1.061	901
Obrigações Tributárias	1.236	1.326
Obrigações Sociais e Trabalhistas	427	411
	2.724	2.638
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Capital Social Subscrito	6.550	6.550
Reservas e Lucros Acumulados	70	4.739
	6.620	11.289
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9.344	13.927

As Notas Explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis

PORTO SHOP S/A
CNPJ N. 05.047.690/0001-58

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

Valores em milhares de Reais

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RECEITA OPERACIONAL		
Receita de Locação e Serviços	34.526	38.838
DEDUÇÕES DE RECEITAS		
Impostos e Contribuições sobre Serviços	-1.724	-1.746
Descontos Incondicionais	-3.127	-4.457
	-4.851	-6.203
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	29.675	32.635
CUSTO DOS SERVIÇOS E OPERAÇÕES	-20.201	-16.952
LUCRO BRUTO	9.474	15.683
Despesas Operacionais		
Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa	-	-1.661
Despesas Administrativas	-84	-76
	-84	-1.737
Lucro Operacional antes do resultado financeiro	9.390	13.946
Receitas Financeiras	762	805
RESULTADO OPERACIONAL	10.152	14.751
RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES TRIBUTÁRIAS	10.152	14.751
PROVISÕES PARA:		
Imposto de Renda - corrente	-2.896	-3.093
Contribuição Social - corrente	-1.051	-1.122
	-3.947	-4.215
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	6.205	10.536
Quantidade de Ações ao Final do Exercício (mil)	6.550	6.550
Líquido por Ação do Capital	0,95	1,61

As Notas Explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis

PORTO SHOP S/A
CNPJ N. 05.047.690/0001-58

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

Valores em milhares de Reais

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Fluxos de caixa gerados pelas atividades operacionais		
Resultado Líquido do Exercício	6.205	10.536
Depreciações	1.138	1.143
Varição em Créditos a Receber	3.273	-1.447
Varição em Fornecedores	159	296
Varição em Depósitos Judiciais	-46	123
Varição em Impostos a Recuperar	-	59
Varição em Contas a Pagar	-74	-183
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais	<u>10.655</u>	<u>10.527</u>
Fluxos de caixa gerados pelas atividades de investimento		
Aquisição de Imobilizado	-147	-45
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Investimento	<u>-147</u>	<u>-45</u>
Fluxos de caixa gerados pelas atividades de financiamento		
Dividendos Pagos	-10.874	-10.746
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Financiamento	<u>-10.874</u>	<u>-10.746</u>
Aumento Líquido nas Disponibilidades	<u>-366</u>	<u>-264</u>
Saldo de Caixa no Início do Período	<u>2.160</u>	<u>2.424</u>
Saldo de Caixa no Final do Período	<u>1.794</u>	<u>2.160</u>

As Notas Explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis

PORTO SHOP S/A
CNPJ N. 05.047.690/0001-58

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

Valores em milhares de Reais

	Capital Social	Reservas e Lucros Acumulados	Total
SALDO EM 31.12.2021	6.550	11.980	18.530
Dividendos Propostos Pagos	-	-10.727	-10.727
Resultado do Exercício	-	4.376	4.376
SALDO EM 31.12.2022	6.550	5.629	12.179
Dividendos Propostos Pagos	-	-8.791	-8.791
Resultado do Exercício	-	8.111	8.111
SALDO EM 31.12.2023	6.550	4.949	11.499
Dividendos Propostos Pagos	-	-10.746	-10.746
Resultado do Exercício	-	10.536	10.536
SALDO EM 31.12.2024	6.550	4.739	11.289
Dividendos Propostos Pagos	-	-10.874	-10.874
Resultado do Exercício	-	6.205	6.205
SALDO EM 31.12.2025	6.550	70	6.620

As Notas Explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis

PORTO SHOP S/A
CNPJ N. 05.047.690/0001-58

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
Valores em milhares de Reais

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lucro líquido do exercício	6.205	10.536
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes	6.205	10.536

As Notas Explicativas integram o conjunto das Demonstrações Contábeis

PORTO SHOP S.A.
CNPJ N.º 05.047.690/0001-58

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 01 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia, constituída em 23 de abril de 2002, iniciou suas atividades operacionais em junho de 2003. Trata-se de uma sociedade por ações de capital fechado cuja atividade principal consiste na exploração de empreendimento imobiliário destinado a centro comercial, lazer e entretenimento ("shopping center"), localizado na cidade de Porto Alegre – RS.

NOTA 02 - BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições contidas na Lei nº 6.404/76, com as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, bem como os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC. A administração da Companhia autorizou a emissão destas demonstrações contábeis em **15 de março de 2026**.

NOTA 03 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações contábeis são descritas a seguir.

a) Base de preparação

As demonstrações contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e requerem o uso de estimativas contábeis por parte da administração da Companhia na determinação e registro de determinados ativos, passivos, receitas e despesas.

b) Reconhecimento do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras de curto prazo com liquidez imediata. Os saldos bancários são mantidos em instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

d) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras estão registradas pelo valor aplicado, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

e) Contas a receber

Os valores estão avaliados pelos montantes faturados aos lojistas, correspondentes à locação de espaço físico no empreendimento até o encerramento do exercício. As contas a receber são registradas inicialmente pelo valor nominal dos créditos e ajustadas, quando aplicável, por provisão para perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa, com base em critérios definidos pela administração da Companhia.

PORTO SHOP S.A.
CNPJ N.º 05.047.690/0001-58

f) Classificação entre circulante e não circulante

Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis com prazo inferior a 12 meses são classificados como circulantes. Os demais são classificados como não circulantes.

g) Imobilizado

Os bens do imobilizado estão registrados pelo custo de aquisição ou formação. A depreciação é calculada pelo método linear, considerando a vida útil econômica estimada dos bens. As benfeitorias realizadas em imóveis de terceiros são amortizadas ao longo do prazo contratual de utilização do empreendimento.

h) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados, principalmente, por disponibilidades, contas a receber e contas a pagar. Esses instrumentos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo e, posteriormente, mensurados pelo custo amortizado, quando aplicável, em conformidade com os pronunciamentos contábeis vigentes.

i) Valor presente

A Sociedade elaborou cálculos relacionados ao ajuste a valor presente de ativos e passivos, considerando os prazos médios de recebimentos e pagamentos, os quais não indicaram nenhum ajuste a valor presente a ser registrado.

NOTA 04 – RECEITA OPERACIONAL

A receita operacional da Companhia é composta principalmente por receitas de locação e cessão de uso de espaços comerciais do shopping center, receitas de estacionamento e outras receitas acessórias relacionadas à exploração do empreendimento.

NOTA 05 – IMOBILIZADO

Descrição	Custo	Depreciação/ Amortização Acumulada	2025	2024
			Valor Líquido	Valor Líquido
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	40.856	(36.371)	4.485	5.537
Maquinas e Equipamentos	3.848	(3.579)	269	204
Moveis e Utensílios	577	(511)	66	76
Outros	309	(284)	25	18
	<u>45.590</u>	<u>(40.745)</u>	<u>4.845</u>	<u>5.835</u>

NOTA 06 – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social, subscrito e integralizado é de R\$ 6.550 mil, representado por 6.550 mil ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

Curitiba, 15 de março de 2026.

PORTO SHOP S.A.
CNPJ N. ° 05.047.690/0001-58

Rubens Jacob Teig
Diretor Presidente

Edison de Melo
CRC/PR-024.935/O-6

