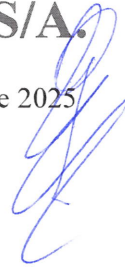


Demonstrações Financeiras

Araça Participações e Empreendimentos S/A.

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025



Araça Participações e Empreendimentos S/A.

Demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

Índice

Demonstrações financeiras

Balancos patrimoniais	3
Demonstrações dos resultados	5
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	6
Demonstrações do fluxo de caixa.....	7
Notas explicativas às demonstrações financeiras	8



Araça Participações e Empreendimentos S/A
 Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (Em milhares de reais)

Ativo	Nota	31/12/2025	31/12/2024
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	11.645	13.609
Aluguéis	4	440	-
Total do Ativo Circulante		12.085	13.609
Não Circulante			
Aluguéis	4	1.790	-
Mútuos com partes relacionadas	5	6.306	5.800
Investimentos	6	18.165	18.165
Total do Ativo Não Circulante		26.261	23.965
Total do Ativo		38.346	37.574

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Araça Participações e Empreendimentos S/A
 Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (Em milhares de reais)

Passivo	Nota	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Circulante			
Fornecedores		1	1
Pró-labore	7	21	2
Remuneração do conselho fiscal	8	12	-
Impostos e contribuições a pagar	9	161	206
Provisões para tributos diferidos	10	48	-
Pis e Cofins diferidos	11	16	-
Aluguel a pagar		2	-
Dividendos a pagar	12	4.328	-
Total do Passivo Circulante		<u>4.589</u>	<u>209</u>
Não Circulante			
Provisões para tributos diferidos	10	195	-
Pis e Cofins diferidos	11	65	-
Mútuos com partes relacionadas	13	6.385	6.385
Total do Passivo Não Circulante		<u>6.645</u>	<u>6.385</u>
Patrimônio Líquido			
Capital social	14	22.646	1.249
Reserva legal		865	250
Reserva de lucros		3.601	29.481
Total do Patrimônio Líquido		<u>27.112</u>	<u>30.980</u>
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		<u><u>38.346</u></u>	<u><u>37.574</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Araça Participações e Empreendimentos S/A
 Demonstrações dos resultados
 para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (Em milhares de reais)

	Nota	2025	2024
Receitas líquidas	15	7.447	5.198
Lucro Bruto		<u>7.447</u>	<u>5.198</u>
Despesas operacionais	16		
Despesas gerais e administrativas		(634)	(163)
		<u>(634)</u>	<u>(163)</u>
Resultado operacional		<u>6.813</u>	<u>5.035</u>
Resultado financeiro líquido	17		
Receitas financeiras		1.461	1.320
Despesas financeiras		(108)	(4)
		<u>1.353</u>	<u>1.316</u>
Resultado antes dos impostos		<u>8.166</u>	<u>6.351</u>
Imposto de renda e contribuição social - Corrente	18	(1.190)	(792)
Imposto de renda e contribuição social – Diferidos		(243)	-
Lucro do exercício		<u>6.733</u>	<u>5.559</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Araça Participações e Empreendimentos S/A
 Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
 para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro 2024
 (Em milhares de reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Reserva de manutenção</u>	<u>Reserva de expansão</u>	<u>Reserva de lucros</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Em 31 de Dezembro de 2023	1.249	250	-	-	25.760	-	27.259
Resultado do exercício	-	-	-	-	-	5.559	5.559
Dividendos obrigatórios	-	-	-	-	-	(1.838)	(1.838)
Constituição da reserva de lucros	-	-	-	-	3.721	(3.721)	-
Em 31 de Dezembro de 2024	1.249	250	-	-	29.481	-	30.980
Resultado do exercício	-	-	-	-	-	6.733	6.733
Aumento de capital social	21.397	-	-	-	(21.397)	-	-
Constituição da reserva legal	-	615	-	-	(278)	(337)	-
Constituição da reserva de manutenção	-	-	1.112	-	(1.112)	-	-
Constituição da reserva para expansão	-	-	-	2.331	(2.331)	-	-
Pagamento de dividendos (nota 14.5)	-	-	-	-	(4.363)	(6.238)	(10.601)
Constituição da reserva de lucros	-	-	-	-	158	158	-
Em 31 de Dezembro de 2025	22.646	865	1.112	2.331	158	-	27.112

Araça Participações e Empreendimentos S/A
Demonstração do Fluxo de Caixa
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Atividades operacionais:		
Resultado antes dos impostos	8.166	6.351
Ajustes por:		
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(243)	-
Dividendos a pagar	4.328	-
Lucro Ajustado	<u>12.251</u>	<u>6.351</u>
Variações em ativos operacionais		
Aluguéis	(2.230)	-
Subtotal	<u>(2.230)</u>	-
Variações em passivos operacionais		
Aluguéis	2	-
Pro labore e encargos sociais	18	-
Remuneração do conselho fiscal	12	-
Impostos e contribuições	(44)	(37)
Pis e Cofins diferidos	81	-
Tributos diferidos	243	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.190)	(792)
Dividendos a pagar	(4.328)	(1.454)
Subtotal	<u>(5.206)</u>	<u>(2.283)</u>
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	4.815	4.068
Atividades de financiamento		
Empréstimo concedidos - empresas ligadas	(506)	415
Pagamento de dividendos	(6.273)	(1.838)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	<u>(6.779)</u>	<u>(1.423)</u>
Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>(1.964)</u>	<u>2.645</u>
Disponibilidades		
No início do exercício	13.609	10.964
No fim do exercício	11.645	13.609
Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>(1.964)</u>	<u>2.645</u>



Araça Participações e Empreendimentos S/A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

1. Contexto Operacional

A Araça Participações e Empreendimentos S/A, com sede social localizada na Avenida José César de Oliveira nº 181, 10º andar, Sala 1008 – Edifício A.B.C. – Centro da Agropecuária – Vila Leopoldina, – CEP 05317-000, São Paulo– SP tem como objetivos principais, a administração, compra e venda de bens próprios, bem como incorporação de empreendimentos imobiliários.

A Companhia foi constituída em 16 de agosto de 2.010 sob a denominação de Araça Participações e Empreendimentos S/A, sociedade anônima de capital fechado, com prazo de duração indeterminado.

As receitas da Companhia advêm substancialmente do aluguel e compra e venda de bens imóveis próprios.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e resumo das principais políticas contábeis

2.1. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

(i) Declaração de conformidade (com relação às normas NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Companhias).

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade, notadamente, em observação à norma NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Companhias aprovada pela Resolução CFC nº 1.255/09 do Conselho Federal de Contabilidade, no que forem pertinentes e aplicáveis seus preceitos.

As demonstrações financeiras da Companhia que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e a respectiva demonstração do resultado, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas, foram autorizadas para emissão e divulgação pela Diretoria em 20 de fevereiro de 2026.

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

As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras da Companhia foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas respectivas demonstrações financeiras.

Araça Participações e Empreendimentos S/A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas periodicamente.

(ii) Base de Mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros, mensurado pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

(iii) Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Companhia é o Real, e as demonstrações financeiras estão sendo apresentadas em milhares de reais. O arredondamento é realizado somente após a totalização dos valores. Desta forma, os valores em milhares apresentados quando somados podem não coincidir com os respectivos totais já arredondados.

2.1.1. Uso de estimativas e julgamentos

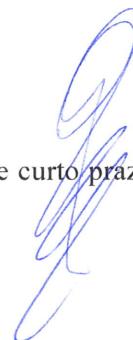
A elaboração das demonstrações financeiras requer o uso de determinadas estimativas contábeis e o exercício de julgamento por parte da Administração. Essas estimativas são baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base na experiência da Administração e em outras premissas consideradas razoáveis nas circunstâncias. A Companhia revisa suas estimativas periodicamente e, até o momento, não identificou premissas relevantes que pudessem resultar em efeitos significativos nas demonstrações financeiras.

2.2. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis utilizadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão descritas a seguir. Essas políticas foram aplicadas de maneira consistente em todos os períodos apresentados, com exceção dos novos pronunciamentos e interpretações contábeis adotadas pela Companhia em 1º de janeiro de 2025.

2.2.1. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários

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



Araça Participações e Empreendimentos S/A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

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.

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie, contas bancárias, depósitos à vista, aplicações financeiras e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor (quando aplicável). São registrados ao valor de custo, acrescidos dos rendimentos reconhecidos no resultado do exercício.

2.2.2. Investimentos

No reconhecimento inicial, a entidade avalia a propriedade para investimento pelo seu custo. O custo de propriedade para investimento comprada abrange seu preço de compra e quaisquer custos diretamente imputáveis, tais como honorários legais e de corretagem, tributos de transmissão imobiliária e outros custos de transação. Se o pagamento for diferido além das condições normais de crédito, o custo é o valor presente de todos os pagamentos futuros. A entidade determina o custo de propriedade por ela construída de acordo com os itens.

2.2.3. Apuração de resultado e reconhecimento da receita

A receita operacional do curso normal das atividades da Companhia é medida pela contraprestação recebida ou a receber. A receita operacional é reconhecida quando representar a transferência (ou promessa) de bens ou serviços a clientes de forma a refletir a consideração de qual montante espera trocar por aqueles bens ou serviços.

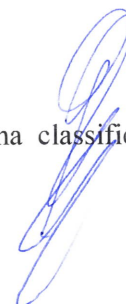
O reconhecimento da receita estabelece considera cinco etapas:

(i) identificação do contrato com o cliente; (ii) identificação da obrigação de desempenho definida no contrato; (iii) determinação do preço da transação; (iv) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho do contrato e (v) reconhecimento da receita se e quando a Companhia cumprir as obrigações de desempenho.

Desta forma, a receita é reconhecida somente quando (ou se) a obrigação de desempenho for cumprida, ou seja, quando o “controle” dos bens ou serviços de uma determinada operação é efetivamente transferido ao cliente.

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

A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação circulante/não circulante.



Araça Participações e Empreendimentos S/A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Um ativo é classificado no circulante quando:

- Se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal;
- Se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou
- Caixa ou equivalentes de caixa, a menos que haja restrições quando à sua troca ou seja utilizado para liquidar um passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação.

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes.

Um passivo é classificado no circulante quando:

- Se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal;
- Se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; ou
- Não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação.

A Companhia classifica todos os demais passivos no não circulante.

2.2.5. Imposto de renda e contribuição social – correntes

A Companhia é optante pelo regime tributário de lucro presumido, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

Sobre a base de cálculo apurada, se aplicam as alíquotas regulares de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social calculados sobre o regime de lucro presumido, o qual prevê uma presunção de 32% sobre o rendimento auferido.

2.2.6. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros - reconhecimento e mensuração

Os ativos financeiros da Companhia são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado.

A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.



Araça Participações e Empreendimentos S/A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber.

Passivos financeiros - reconhecimento e mensuração

Os passivos financeiros da Companhia são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado e empréstimos e financiamentos (quando aplicável). A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos, sujeitos a juros, são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar a fornecedores, outras contas a pagar e empréstimos.

2.2.7. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às Demonstrações Contábeis tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos.

Com base nas análises efetuadas e na melhor estimativa da Administração, a Companhia concluiu que o ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários circulantes é irrelevante em relação às Demonstrações Contábeis Societárias tomadas em conjunto.

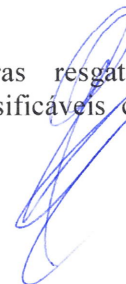
Araça Participações e Empreendimentos S/A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

3. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Bancos conta movimento		
Banco Itaú	33	12
	<u>33</u>	<u>12</u>
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Aplicações financeiras		
Itaú CDB DI	11.612	13.469
AJX CCB	-	128
	<u>11.612</u>	<u>13.597</u>

As contas do Disponível são registradas pelo valor nominal constante dos documentos, correspondentes às respectivas transações, tais como dinheiro, cheques, avisos bancários, recibos de depósitos etc.

As aplicações em títulos de liquidez imediata e aplicações financeiras resgatáveis aproximadamente no prazo de 90 dias da data do balanço, são também classificáveis como equivalentes de caixa, todavia, mostradas em conta à parte.




Araça Participações e Empreendimentos S/A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

4. Aluguéis

<i>Ativo Circulante</i>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Soeg Osasco	220	-
Soeg Alphaville	220	-
	<u>440</u>	<u>-</u>
 <i>Ativo Não Circulante</i>	 <u>31/12/2025</u>	 <u>31/12/2024</u>
Soeg Osasco	1.790	-
	<u>1.790</u>	<u>-</u>

Os saldos de R\$ 440 compreendem os valores com aluguéis não liquidados normalmente com período de vencimento em 30 dias.

Os saldos de R\$ 1.790, conforme contrato assinado, referentes às diferenças dos aluguéis correspondentes aos períodos de janeiro de 2018 a maio de 2020 e de janeiro de 2022 a agosto de 2022, o pagamento deverá ocorrer até 31 de dezembro de 2028.



Araça Participações e Empreendimentos S/A.
 Notas explicativas às demonstrações financeiras
 para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

5. Mútuos com partes relacionadas

	31/12/2025	31/12/2024
Mútuo com Soeg Alphaville	2.000	2.000
Mútuo com Soeg Osasco	3.800	3.800
Mútuo com Nico	506	-
	6.306	5.800

Mútuo Ativo Araça

Mútuo com Soeg Alphaville

Novo Vencimento					Valor contrato	Valor Amortização	saldo	Prazo
Data Contrato	I Aditamento	II Aditamento	III Aditamento	IV Aditamento				
29/12/2020	27/12/2023	31/12/2024	-	-	1.415	(415)	1.000	31/12/2027
26/12/2024	31/12/2024	29/12/2025	-	-	1.000	-	1.000	31/12/2027
							2.000	

Mútuo com Soeg Osasco

Novo Vencimento					Valor contrato	Valor Amortização	saldo	Prazo
Data Contrato	I Aditamento	II Aditamento	III Aditamento	IV Aditamento				
06/10/2016	04/03/2021	25/12/2024	27/12/2024	29/12/2025	300	-	300	31/12/2027
12/12/2017	04/03/2021	26/12/2023	27/12/2024	29/12/2025	1.000	-	1.000	31/12/2027
12/10/2018	04/03/2021	25/12/2023	27/12/2024	29/12/2025	1.500	-	1.500	31/12/2027
08/01/2016	04/03/2021	28/12/2023	26/12/2024	29/12/2025	500	-	500	31/12/2027
08/01/2016	04/03/2021	26/12/2023	27/12/2024	29/12/2025	500	-	500	31/12/2027
							3.800	

Mútuo com Nico

Novo Vencimento					Valor contrato	Valor Amortização	saldo	Prazo
Data Contrato	I Aditamento	II Aditamento	III Aditamento	IV Aditamento				
08/12/2025	29/12/2025	-		-	506	-	506	31/12/2027
							506	

Empréstimos concedidos às companhias ligadas sem qualquer incidência de atualização monetária e juros, conforme contratos assinados, com prazo de restituição até 31 de dezembro de 2027.

Araça Participações e Empreendimentos S/A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

6. Investimentos

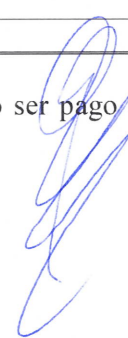
Propriedades para investimentos	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Imóvel Aldeinha	1.196	1.196
Imóvel Osasco	14.580	14.580
Terreno Padre Vicente Melillo	1.800	1.800
Título Empresarial Tenis Clube	75	75
Terreno São Roque	514	514
	<u>18.165</u>	<u>18.165</u>

Ao final do exercício, não foram identificados indicativos de perda no valor recuperável das propriedades para investimento, não sendo necessário o reconhecimento de perda por impairment.

7. Pró-labore

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Pró-labore a pagar	14	2
INSS a recolher	3	-
IRRF a recolher	4	-
	<u>21</u>	<u>2</u>

O saldo de Pró-labore corresponde ao último mês do exercício de 2025, devendo ser pago e/ou recolhido no início do exercício de 2026.



Araça Participações e Empreendimentos S/A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

8. Remuneração do conselho fiscal

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Remuneração do conselho fiscal	10	-
INSS a recolher	2	-
	<u>12</u>	<u>-</u>

Os saldos das Remunerações do conselho fiscal correspondem às transações inerentes ao último mês do exercício de 2025, devendo ser pagos e/ou recolhidos no início do exercício de 2026.

Em 31 de janeiro de 2025, foi aprovado por unanimidade dos acionistas na Assembleia Geral Extraordinária, a instalação do conselho fiscal não permanente, composto por 5 (cinco) membros para o exercício de 2025, todos com mandatos até a Assembleia Geral Ordinária a se realizar após a sua eleição na forma do artigo 161, parágrafo 5, da lei 6.404/76.

9. Impostos e contribuições a pagar

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
PIS a recolher	3	3
COFINS a recolher	14	13
PCC retido na fonte	1	-
IRPJ a recolher	103	127
CSLL a recolher	40	63
	<u>161</u>	<u>206</u>

Os saldos dos tributos referem-se ao último mês do período de 2025 e serão pagos e/ou recolhidos conforme determinado pelas esferas públicas nos respectivos vencimentos que ocorrerão no período seguinte.

Araça Participações e Empreendimentos S/A.
 Notas explicativas às demonstrações financeiras
 para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

10. Provisões para tributos diferidos

<i>Passivo Circulante</i>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
IRPJ	35	-
CSLL	13	-
	<u>48</u>	<u>-</u>
<i>Passivo Não Circulante</i>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
IRPJ	143	-
CSLL	52	-
	<u>195</u>	<u>-</u>

Os valores de imposto de renda e contribuição social diferidos decorrem de receitas de alugueis já reconhecidas contabilmente. Embora a receita tenha sido registrada, os tributos correspondentes serão recolhidos apenas quando ocorrer o efetivo recebimento desses alugueis

Essas provisões são mantidas no circulante e não circulante, considerando a expectativa de realização.

11. Pis e Cofins diferidos

<i>Passivo Circulante</i>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
PIS	3	-
COFINS	13	-
	<u>16</u>	<u>-</u>
<i>Passivo Não Circulante</i>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
PIS	11	-
COFINS	54	-
	<u>65</u>	<u>-</u>

Os valores de PIS e COFINS diferidos decorrem de receitas de alugueis já reconhecidas contabilmente. Embora a receita tenha sido registrada, os tributos correspondentes serão recolhidos apenas quando ocorrer o efetivo recebimento desses alugueis.

Araça Participações e Empreendimentos S/A.
 Notas explicativas às demonstrações financeiras
 para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

12. Dividendos a pagar

	31/12/2025	31/12/2024
Dividendos propostos	4.328	-
	4.328	-

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11 de dezembro de 2025, foram deliberados pelos acionistas presentes da Companhia, dividendos no valor de R\$ 4.328, reconhecido como um passivo nas demonstrações financeiras, com pagamento previsto para até 30 de junho de 2026.

13. Mútuos com partes relacionadas

	31/12/2025	31/12/2024
Passivo Não Circulante		
Mútuo com G.R.S.	3.461	3.461
Mútuo com pessoas ligadas	2.924	2.924
	6.385	6.385

Mútuo com G.R.S.

Novo Vencimento							
Data Contrato	I Aditamento Unificação	II Aditamento	III Aditamento	Valor contrato	Valor Amortização	saldo	Prazo
12/02/2013				3.550	(339)	3.211	
17/04/2013				250	-	250	
	22/04/2015	25/06/2019	12/04/2023	3.800	(339)	3.461	31/12/2027
						3.461	

Mútuo com pessoas ligadas

Novo Vencimento							
Data Contrato	I Aditamento	II Aditamento	III Aditamento	Valor contrato	Valor Amortização	saldo	Prazo
06/01/2021		-	-	2.924	-	2.924	30/12/2027
						2.924	

Empréstimos contraídos junto às Companhias ligadas e acionistas mediante a necessidade de caixa gerada no exercício para quitação das suas exigibilidades, sem qualquer incidência de atualização monetária e juros, conforme contratos assinados.

Araça Participações e Empreendimentos S/A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

14. Patrimônio líquido

14.1 Capital social

O capital Social, constante do estatuto social corresponde 22.646.266 (Vinte e dois milhões, seiscentos e quarenta e seis mil, duzentos e sessenta e seis), em ações ordinárias nominativas, sendo cada uma no valor de R\$ 1,00 (Um real), e com direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

Em 31 de janeiro de 2025, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, com a presença de acionistas representando 100% do capital social, foi aprovado, por 88,00% (oitenta e oito por cento) dos votos, o aumento do capital social com incorporação de reservas de lucros, no montante de R\$ 21.397.266 (Vinte e um milhões, trezentos e noventa e sete mil, duzentas e sessenta e seis), com a emissão de novas ações, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, distribuídas entre os acionistas na proporção de suas participações no capital social.

Em 27 de junho de 2025 e em 22 de outubro de 2025, Gabriel Zanotello Grassi e Rafael Zanotello Grassi receberam, respectivamente por meio de Instrumento Particular de Doação de Ações firmados com Sergio Marcos de Souza Grassi, a doação de 2.830.784 (Dois milhões, oitocentos e trinta mil, setecentos e oitenta e quatro) ações ordinárias nominativas, cada um, passando a condição de acionistas da Companhia, com todos os direitos patrimoniais e políticos a elas inerentes, inclusive o direito de voto.

Acionista	31/12/2025		31/12/2024	
	Ordinárias	% Participação	Ordinárias	% Participação
Sergio Marcos de Souza Grassi	11.549.594	51,00%	949.240	76,00%
Gabriel Zanotello Grassi	2.830.784	12,50%	-	-
Rafael Zanotello Grassi	2.830.784	12,50%	-	-
Eduardo Timóteo de Souza Grassi	2.717.552	12,00%	149.880	12,00%
Pedro Ricardo de Souza Grassi	2.717.552	12,00%	149.880	12,00%
	22.646.266	100%	1.249.000	100%

Em 31 de dezembro de 2025, Sergio Marcos de Souza Grassi figura como usufrutuário das ações correspondentes a 51% do capital social da Companhia.



Araça Participações e Empreendimentos S/A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

14.3 Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado no exercício, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, obedecendo o limite de 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos e aumentar o capital.

Em 29 de abril de 2025, foi aprovado por unanimidade dos acionistas na Assembleia Geral Ordinária, a constituição da reserva legal equivalente a R\$ 278 (duzentos e setenta e oito mil) do lucro líquido do exercício 2024, sustentada pelo o aumento do capital social.

Em 11 de dezembro de 2025, foi aprovado por unanimidade dos acionistas presentes em Assembleia Geral Extraordinária, a constituição da reserva legal no montante de R\$ 320 (trezentos e vinte mil) com base no lucro líquido apurado até o balancete de 30 de novembro de 2025, a referida reserva foi obrigatoriamente complementada em R\$ 17 (dezessete mil), totalizando o montante de R\$ 335 (trezentos e trinta e cinco mil).

14.4 Reserva Estatutária

Em 31 de janeiro de 2025, os acionistas da Companhia aprovaram, em Assembleia Geral Extraordinária, a criação de duas reservas estatutárias: a Reserva de Manutenção e a Reserva de Expansão.

A Reserva de Manutenção será constituída em até 20% do lucro líquido anual, limitada a R\$ 5.000 (cinco milhões), enquanto a Reserva de Expansão será formada com até 50% do líquido anual, limitada a R\$ 15.000 (quinze milhões)

Em 29 de abril de 2025, em Assembleia Geral Ordinária com a presença de 100% dos acionistas da Companhia, foi aprovada, por acionistas representando 88,00% (oitenta e oito por cento) do capital social, a destinação de parte do lucro líquido de 2024 para a constituição de Reserva de Manutenção, no valor de R\$1.112 (um milhão cento e doze mil), e da Reserva de Expansão, no valor de R\$ 2.331 (dois milhões trezentos e trinta e um mil).

14.5 Deliberações e Pagamentos de Dividendos

De acordo com o Estatuto social da Companhia, os acionistas fazem jus a um dividendo mínimo obrigatório equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado pela constituição de reserva legal, conforme preconizado pela legislação societária.

Em 31 de janeiro de 2025, os acionistas da companhia aprovaram na Assembleia Geral Extraordinária, a distribuição do lucro remanescente do exercício social de 2023, no montante de R\$ 4.363 (quatro milhões, trezentos e sessenta e três mil) devidamente pagos como dividendos aos acionistas em 28 de fevereiro de 2025.

Araça Participações e Empreendimentos S/A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

Em 11 de dezembro de 2025, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovada, por unanimidade dos acionistas presentes, a distribuição de dividendos com base no lucro apurado no exercício de 2025 até o levantamento do balancete de 30 de novembro de 2025, no montante de R\$ 6.084 (seis milhões e oitenta e quatro mil), dos quais R\$ 1.756 (um milhão e setecentos e cinquenta e seis mil) já haviam sido adiantados ao longo do exercício, restando o montante de R\$ 4.328 (quatro milhões e trezentos e vinte e oito mil), cujo pagamento foi deliberado para ocorrer até 30 de junho de 2026.

De forma consolidada, a destinação de dividendos relativa ao exercício social de 2025 totalizou R\$ 10.601 (dez milhões, seiscentos e um mil), dos quais R\$ 6.273 (seis milhões, duzentos e setenta e três mil) foram pagos no próprio exercício, permanecendo o montante de 4.328 (quatro milhões e trezentos e vinte e oito mil) registrados como dividendos a pagar, com liquidação prevista para o exercício de 2026.

14.6 Saldo remanescente

O saldo remanescente do lucro líquido é mantido na conta reserva de lucros, aguardando deliberação em Assembleia Geral Ordinária.

15. Receitas líquidas

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita de Aluguel	5.499	5.395
Recita de Aluguel a realizar	2.230	-
Impostos incidentes sobre aluguéis	(282)	(197)
	<u>7.447</u>	<u>5.198</u>

Araça Participações e Empreendimentos S/A.
 Notas explicativas às demonstrações financeiras
 para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

16. Despesas por natureza

A Companhia apresenta a demonstração do resultado por função, a seguir apresenta as despesas por natureza:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Despesas com aluguéis e condomínios	(38)	(48)
Despesas de funcionamento	(292)	(86)
Despesas com Pró-labore	(180)	(29)
Remuneração do conselho fiscal	(124)	-
	<u>(634)</u>	<u>(163)</u>

17. Resultado financeiro

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<i>Receitas financeiras:</i>		
Rendimentos com aplicações financeiras	1.461	1.320
	<u>1.461</u>	<u>1.320</u>
<i>Despesas financeiras:</i>		
Despesas bancárias	(4)	(4)
Atualização dos dividendos pela selic	(104)	-
	<u>(108)</u>	<u>(4)</u>

Araça Participações e Empreendimentos S/A.
 Notas explicativas às demonstrações financeiras
 para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

18. Imposto de renda e contribuição social - Diferido

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Imposto de renda e contribuição social - Corrente	(1.190)	(792)
Imposto de renda e contribuição social - Diferido	(243)	-
Adições		
Provisão Aluguel mensal Soeg Alphaville	220	-
Provisão Aluguel mensal Soeg Osasco	220	-
Provisão das diferenças de Aluguéis Soeg Osasco	1.790	-
Base das diferenças temporárias	2.230	-
IRPJ 4,80%	(108)	-
Adicional IRPJ 3,20%	(71)	-
IRPJ Apurado	(179)	-
CSLL 2,88%	(64)	-
CSLL Apurado	(64)	-
Total IR e CSLL Diferidos	(243)	-

A Companhia está enquadrada no regime de tributação com base no lucro presumido, adotando o regime de caixa para fins de apuração tributária, conforme permitido pela legislação fiscal. Dessa forma, o IRPJ – Imposto de Renda Pessoa Jurídica e a CSLL – Contribuição sobre o Lucro Líquido são apurados com base nas receitas recebidas no período. Os tributos diferidos referem-se às receitas já reconhecidas contabilmente, mas ainda não realizadas financeiramente, cuja tributação ocorrerá no momento do recebimento.

Araça Participações e Empreendimentos S/A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

19. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros correntemente utilizados pela Companhia estão substancialmente representados pelas aplicações financeiras de curto prazo, contas a receber e fornecedores nacionais, efetuados em condições normais de mercado, estando reconhecido nas demonstrações financeiras pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2025 são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

- Caixa, bancos e aplicações financeiras: os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;
- Contas a receber de clientes: as contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente e deduzidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa;
- Fornecedores: os valores reconhecidos representam a parcela em reais dos valores de aquisição das mercadorias e adiantamento de clientes;

Risco de crédito

A Companhia não possui concentração de risco de crédito de clientes, em decorrência da diversificação da carteira de clientes, além do contínuo acompanhamento dos prazos de financiamento das vendas.

Risco de liquidez

A política de gerenciamento de riscos implica manter um nível seguro de disponibilidades de caixa ou acessos a recursos imediatos.

Gestão de risco de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade de suas operações, para oferecer retorno aos seus acionistas e garantia às demais partes interessadas, além de manter uma adequada estrutura de capital.

Risco de taxas de câmbio

Não há instrumentos financeiros de proteção vinculados com operações de compras de insumos, sendo as variações das taxas de câmbio suportadas pela Companhia.

Araça Participações e Empreendimentos S/A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

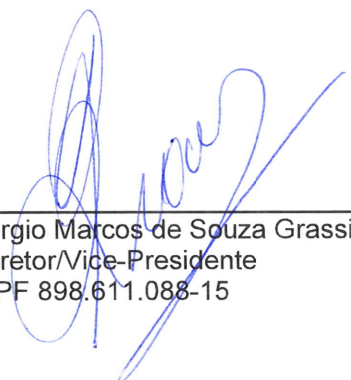
Operações com instrumentos derivativos

A Companhia não efetuou operações em caráter especulativo, seja em derivativos, ou em quaisquer outros ativos de risco.

SERGIO HENRIQUE DA SILVA
MACEDO:07486217848
7848

Assinado de forma digital por SERGIO HENRIQUE DA SILVA
MACEDO:07486217848
Dados: 2026.04.06 15:34:17 -03'00'

Sergio Henrique da Silva Macedo
Contador
CRC: 1SP185764/O-4



Sergio Marcos de Souza Grassi
Diretor/Vice-Presidente
CPF 898.611.088-15