



PLAZA CASA FORTE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.
CNPJ: 04.792.018/0001-24

Relatório da Administração

Senhores acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2025 e relatório dos auditores independentes

Diretoria

Diretor de Operações: Fabiana Dias Cavalcanti Costa

Diretor Administrativo e Financeiro: Bueno de Barros Wanderley

Contador: Henrique Ferreira Albuquerque
CRC PE 13.324

Plaza Casa Forte
Participações e
Empreendimentos
S.A.

**Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2025**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração do resultado abrangente	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa – Método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Av. Engº Domingos Ferreira, 2.589 - Sala 104
51020-031 - Boa Viagem - Recife/PE - Brasil
Telefone +55 (81) 3414-7950
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Diretores da
Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A.
Recife - PE

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Plaza Casa Forte Participações e 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 materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A. 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 para pequenas e médias empresas.

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações contábeis 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.

Ênfase

Chamamos a atenção à nota explicativa n.º 6.1 às demonstrações financeiras que menciona que a Companhia optou por alterar sua política contábil de mensuração das propriedades para investimento, anteriormente registradas pelo custo amortizado, passando a avaliá-las pelo valor justo e efetuou ajustes retrospectivos nas informações comparativas das demonstrações financeiras. Consequentemente, a informação comparativa apresentada referente aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024, estão sendo reapresentadas, como previsto no CPC 23 – Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro e no CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.

Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações 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.

Recife, 16 de março de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC PE-000904/F-7



Diégo Feliciano Irineu
Contador CRC 1SP223212/O-2

Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A.

Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2025	2024	2025	2024	Nota	2025	2024
			Reapresentado		Reapresentado		2025	2024
Circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	7	514	810	Fornecedores			57	38
Contas a receber	8	747	1.258	Empréstimos	10		-	456
Adiantamentos a fornecedores		-	11	Obrigações sociais			123	122
Outros ativos		45	31	Obrigações fiscais	11		1.440	1.445
				Dividendos propostos	14c		1.817	-
				Outras obrigações			1	2
Total do ativo circulante		1.306	2.110	Total do passivo circulante			3.438	2.063
Não circulante								
Realizável a longo prazo				Não circulante				
Titulos e valores mobiliários		-	48	Tributos diferidos	12		84.474	73.237
Depósitos judiciais		475	475					
Total do realizável a longo prazo		475	523	Total do passivo não circulante			84.474	73.237
Propriedades para investimentos Intangível	9	328.341	294.315	Patrimônio líquido				
		24	64	Capital social	14a		242.138	46.010
Total do ativo não circulante		328.365	294.379	Reserva de lucros	14b		96	175.702
				Total do patrimônio líquido			242.234	221.712
Total do ativo		330.146	297.012	Total do passivo e patrimônio líquido			330.146	297.012

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	2025	2024 Reapresentado
Receitas líquidas	15	42.519	40.718
Custos operacionais	16	<u>(8.169)</u>	<u>(6.954)</u>
Lucro bruto		34.350	33.764
Despesas administrativas	17	(4.872)	(4.107)
Variação no valor justo das propriedades para investimentos	9	30.665	18.302
Lucro operacional		60.143	47.959
Receitas financeiras	18	292	450
Despesas financeiras	18	<u>(182)</u>	<u>(547)</u>
Resultado financeiro, líquido		<u>110</u>	<u>(97)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		60.253	47.862
Imposto de renda e contribuição social - diferido	9	(11.237)	(7.058)
Imposto de renda	6.4	(3.594)	(3.505)
Contribuição social	6.4	<u>(1.303)</u>	<u>(1.270)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>44.119</u>	<u>36.029</u>
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)		<u>242.138</u>	<u>46.010</u>
Lucro líquido por lote de mil ações do capital no fim do exercício – R\$		<u>182,21</u>	<u>783,07</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	2025	2024 Reapresentado
Lucro líquido do exercício	<u>44.119</u>	<u>36.029</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u>44.119</u>	<u>36.029</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Reserva de lucros			Lucros acumulados	Total
			Legal	Retenção			
Saldos em 1º de janeiro de 2024 (reapresentado)		46.010	6.624	153.292	-	205.926	
Lucro líquido do exercício		-	-	-	36.029	36.029	
Constituição de reservas	14b	-	1.116	14.670	(15.786)	-	
Aumento do capital social		-	-	-	-	-	
Distribuição de lucros do exercício	14c	-	-	-	(20.243)	(20.243)	
Saldos em 31 de dezembro de 2024 (reapresentado)		46.010	7.740	167.962	-	221.712	
Lucro líquido do exercício		-	-	-	44.119	44.119	
Constituição de reservas	14b	-	1.558	-	(1.558)	-	
Aumento do capital social	14a	196.128	(9.202)	(167.962)	(18.964)	-	
<i>Distribuição de lucros:</i>	14c	-	-	-	(21.780)	(21.780)	
- pagos no exercício		-	-	-	(1.817)	(1.817)	
- propostos		-	-	-	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2025		242.138	96	-	-	242.234	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	2025	2024 Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		60.253	47.862
<i>Ajustes:</i>			
Amortização	9	40	45
Juros incorridos	10	15	40
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	8	684	115
Ajuste a valor justo de propriedades para investimentos		(30.665)	(18.302)
 (Acréscimo) decréscimo de ativos			
Contas a receber		(173)	(120)
Adiantamentos a fornecedor		11	(11)
Outros ativos		(14)	25
Depósitos judiciais			(366)
 Acréscimo (decréscimo) de passivos			
Fornecedores		19	(295)
Obrigações sociais		1	(15)
Obrigações fiscais		(2)	11
Outras obrigações		(1)	(70)
Caixa gerado pelas atividades operacionais		30.168	28.919
 Imposto de renda e contribuição social pagos		(4.900)	(4.725)
Juros de financiamento pagos	10	(15)	(41)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		25.253	24.153
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Títulos e valores mobiliários	10	48	977
Aquisição de bens de propriedade para investimento	9	(3.361)	(4.143)
Aquisição de bens do ativo intangível		-	(4)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(3.313)	(3.170)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos		(21.780)	(20.243)
Amortização de empréstimos e financiamentos		(456)	(455)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(22.236)	(20.698)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		(296)	285
 Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		810	525
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		514	810
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		(296)	285

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

(Em milhares de reais, exceto quando indicado)

1 Informações gerais

A Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, fundada em 27 de novembro de 2001, que tem por objeto a participação societária e o investimento em empresas e empreendimentos empresariais, a administração, estacionamento, a locação de bens móveis e imóveis e a intermediação e agenciamento de serviços e negócios.

A Companhia é empreendedora do Plaza Shopping Casa Forte, localizado em Recife – PE.

Conforme descrito na Nota 6.1, a Companhia alterou, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, sua política contábil referente à mensuração de propriedades para investimentos, passando do modelo do custo para o modelo do valor justo.

2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria da Companhia em 16 de março de 2026.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, as quais foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, estão apresentadas na Nota 6.

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

3 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são preparadas e apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

4 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos e estimativas que podem afetar a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

4.1 Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas na data da emissão do relatório que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota explicativa 8: mensuração para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos contratuais;

Nota explicativa 9: estimativas referentes à mensuração e divulgação de valor justo de propriedades para investimentos; e

Nota explicativa 17: reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos.

4.2 Julgamentos

A Companhia entende que não há impactos relevantes decorrentes de julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras.

5 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção da:

- Nota explicativa 9: valor justo das propriedades para investimento.

6 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

6.1 Mudança de Política Contábil – Propriedade para Investimento

Em 2025, a Administração da Companhia alterou sua política contábil referente à mensuração de Propriedades para Investimento, passando a adotar o valor justo, conforme permitido pela NBC TG 28.

A Administração entende que o modelo do valor justo fornece informação mais relevante e confiável sobre o desempenho econômico dos ativos mantidos para obtenção de renda e valorização de capital.

A mudança foi aplicada retrospectivamente sobre o balanço patrimonial de 1º de janeiro de 2024 bem como as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024, apresentadas para fins de comparação, as quais foram ajustadas e estão sendo reapresentadas.

Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2025

	1º de janeiro de 2024		
	Apresentado Anteriormente	Ajuste	Reapresentado
Balço patrimonial			
Ativo			
Total do ativo circulante	1.834	-	1.834
Não circulante			
Realizável a longo prazo	1.134	-	1.134
Propriedades para investimentos	77.226	194.644	271.870
Intangível	104	-	104
Total do ativo não circulante	78.464	194.644	273.108
Total do ativo	80.298	194.644	274.942
Passivo e patrimônio líquido			
Total do passivo circulante	2.382	-	2.382
Não circulante			
Empréstimos	455	-	455
Tributos diferidos	-	66.179	66.179
Total do passivo não circulante	455	66.179	66.634
Patrimônio líquido	77.461	128.465	205.926
Total do passivo e patrimônio líquido	80.298	194.644	274.942
	31 de dezembro de 2024		
	Apresentado Anteriormente	Ajuste	Reapresentado
Balço patrimonial			
Ativo			
Total do ativo circulante	2.110	-	2.110
Não circulante			
Realizável a longo prazo	523	-	523
Propriedades para investimentos	78.913	215.402	294.315
Intangível	64	-	64
Total do ativo não circulante	79.500	215.402	294.902
Total do ativo	81.610	215.402	297.012
Passivo e patrimônio líquido			
Total do passivo circulante	2.063	-	2.063
Não circulante			
Tributos diferidos	-	73.237	73.237
Total do passivo não circulante	-	73.237	73.237
Patrimônio líquido	79.547	142.165	221.712
Total do passivo e patrimônio líquido	81.610	215.402	297.012

	31 de dezembro de 2024		
	Apresentado Anteriormente	Ajuste	Reapresentado
Depreciação	(2.456)	2.456	-
Varição do valor justo das propriedades para investimentos	-	18.302	18.302
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	(7.058)	(7.058)
Outros	24.785	-	24.785
Lucro líquido do exercício	<u>22.329</u>	<u>13.700</u>	<u>36.029</u>
Total do resultado abrangente	<u>22.329</u>	<u>13.700</u>	<u>36.029</u>

6.2 Reconhecimento da receita

A Companhia reconhece a receita da seguinte forma:

As receitas de aluguéis são registradas mensalmente quando efetivamente recebidas; e

As receitas de cessão de direitos “Res Sperata” são reconhecidas no momento do seu recebimento e são decorrentes da reserva do espaço para utilização da estrutura do empreendimento.

A Companhia classifica essas operações como arrendamentos operacionais, uma vez que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios relativos à posse do ativo.

6.3 Receitas e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras são reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

As receitas financeiras referem-se substancialmente as receitas de aplicações financeiras, adicionais de recebimento em atraso, variações monetárias ativas, juros sobre tributos a recuperar e juros sobre empréstimos a lojistas. As despesas financeiras referem-se substancialmente às variações monetárias passivas.

6.4 Imposto de renda e contribuição social - Presumido

O imposto de renda e a contribuição social foram apurados de acordo com o lucro presumido aplicando-se a presunção de 32% sobre o faturamento, sendo aplicado sobre o lucro tributável o percentual de 15% para cálculo do imposto de renda, acrescido do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 (base anual) e 9% sobre o lucro tributável para a contribuição social sobre o lucro líquido.

6.5 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

6.6 Contas a receber

O contas a receber são avaliadas pelo seu valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado. São representadas por cobertura de encargos condominiais de lojistas inadimplentes e valores a receber junto às operadoras de cartão de crédito.

6.7 Depósitos judiciais

Existem situações em que a Companhia questiona a legitimidade de determinados passivos ou

ações movidas contra si. Por conta desses questionamentos, por ordem judicial ou por estratégia da própria administração, os valores em questão podem ser depositados em juízo, sem que haja a caracterização da liquidação do passivo. Tais valores estão sendo apresentados como “Depósitos judiciais” no ativo realizável a longo prazo, e são apresentados ao custo.

6.8 Propriedade para investimento

A Companhia possui participação em empreendimento mantido para fins de renda de aluguel de longo prazo. O imóvel não é ocupado pela Companhia e está demonstrado pelo seu valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas externos utilizando modelo proprietário considerando o histórico de rentabilidade e o fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado.

6.9 Empréstimos

Os empréstimos são inicialmente reconhecidos pelo valor justo da transação (ou seja, pelo valor recebido do banco, deduzido dos custos da transação) e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado.

As despesas com juros são reconhecidas com base no método de taxa efetiva de juros ao longo do prazo do empréstimo de tal forma que na data do vencimento o saldo contábil corresponde ao valor devido. Os juros são incluídos em despesas financeiras.

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.

6.10 Adiantamentos a fornecedores e outros ativos

São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis e acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes rendimentos ou encargos e variações monetárias auferidas ou incorridas.

6.11 Instrumentos financeiros

A Companhia classifica seus ativos e passivos financeiros como “ativos e passivos financeiros mensurados ao custo amortizado”, os quais são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, representados unicamente por principal e juros, não cotados em um mercado ativo, e estão apresentados no ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados no ativo não circulante). As receitas com juros provenientes destes ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Esses ativos compreendem as aplicações financeiras, contas a receber, empréstimos a lojistas, depósitos judiciais e outros ativos. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a Companhia não apresentava instrumentos financeiros derivativos. Todos os instrumentos financeiros da Companhia estão avaliados ao custo amortizado não existindo avaliação sobre hierarquia de valor de justo e sem diferenças entre valor justo e valor contábil.

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado não existindo avaliação sobre hierarquia de valor de justo e sem diferenças entre valor justo e valor contábil. Esses passivos compreendem fornecedores e dividendos.

6.12 Novos pronunciamentos contábeis

Uma série de novas normas contábeis serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2025. A Companhia não adotou, de forma antecipada, a seguinte norma contábil na preparação destas demonstrações financeiras:

- **IFRS 18 Apresentação e Divulgação das Demonstrações Contábeis** - substituirá o CPC 26/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027.

7 Caixa e equivalentes de caixa

	2025	2024
Caixa fundo fixo	2	2
Bancos - Conta corrente	453	776
Aplicações financeiras – -Bradesco CDB	59	32
	514	810

Os certificados de depósitos bancários possuem liquidez imediata e têm remuneração atrelada à variação dos certificados de depósito interbancário - CDI. Em 2025 e 2024, a remuneração média anual das aplicações financeiras foi aproximadamente 10,00% do CDI.

8 Contas a receber

	2025	2024
Cobertura encargos inadimplentes (i)	2.241	2.109
Empréstimo a lojistas (ii)	96	96
Clientes diversos	460	419
Provisão para perdas estimadas de crédito (iii)	(2.050)	(1.366)
	747	1.258

- (i) Refere-se aos encargos condominiais de lojistas em aberto, assumidos pela Companhia, os quais serão reembolsados pelo Condomínio Plaza Shopping Casa Forte para a Plaza Participações S.A., quando recebidos.
- (ii) Refere-se a empréstimos concedidos a lojistas para custear as obras no espaço comercial locado e que serão pagos conforme condições firmadas em contrato.
- (iii) A provisão para perdas estimadas de crédito é constituída em montante julgado suficiente para fazer face a eventuais perdas na realização do contas a receber, com base em análise individual de cada credor. Em 2025, a Companhia constituiu provisão no montante de R\$ 684 (2024 – R\$ 115), de forma que o montante total de é de R\$ 2.050 (2024 – R\$ 1.366).

9 Propriedade para investimento

	2025	2024
		Reapresentado
Saldo em 1º de janeiro	294.315	271.870
Aquisições (a)	3.361	4.143
Variação no valor justo das propriedades para investimentos	30.665	18.302
Saldo em 31 de dezembro	328.341	294.315

- (a) Em 2025 e 2024 as aquisições se referem as benfeitorias nas instalações físicas do Shopping, referente ao serviço de reforço estrutural, revitalização dos banheiros sociais, melhorias na fachada, melhorias nos elevadores sociais e melhorias para mitigar possíveis inundações.

Em 2025, a Companhia faturou R\$ 36.358 em aluguéis referentes aos contratos vigentes em 31 de dezembro de 2025 (2024 – R\$ 34.320).

O valor justo das propriedades para investimento foi determinado com base em laudo de avaliação elaborado por avaliador independente (NeoEnger Engenharia & Projetos). A avaliação foi conduzida utilizando o Método do Fluxo de Caixa Descontado (FCD).

As principais premissas técnicas adotadas na avaliação foram:

- **Período de Projeção:** Para montagem do fluxo foi considerado um período de 10 anos, com perenização a partir do ano 11º, e descontado com taxa de atratividade considerando moeda estável ao longo do tempo.
- **Taxa de Desconto (WACC):** Os fluxos de caixa foram descontados a uma taxa nominal de 10,28% ao ano (2024 - 11,34%). Esta taxa reflete o custo médio ponderado de capital, considerando um prêmio de risco país de 1,52% (2024 - 2,04%) e um custo de capital próprio (Ke) de 15,03% (2024 - 16,72%).
- **Cenário de Avaliação:** Para a determinação do valor justo, foram estudados 5 cenários de fluxo de caixa, sendo 2 otimistas, 2 pessimistas e 1 moderado (cenário provável). Com base nesses cenários, foram elaboradas as projeções de fluxos de caixa descontados, sendo o valor justo final determinado pela média ponderada entre os cenários, de acordo com as respectivas probabilidades de ocorrência atribuídas pelo avaliador (variando entre 10% e 40%). O valor considerado para o ativo em 2025 é de R\$ 328.000 (2024 - R\$ 294.315).

O efeito da variação do valor justo no resultado de cada exercício é como segue:

	2025	2024
Ajuste a valor justo das propriedades para investimentos	33.050	20.758
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(11.237)	(7.058)
Saldo em 31 de dezembro	21.813	13.700

10 Empréstimos

Instituição financeira	Taxa	Prazo	2025	2024
Banco do Nordeste- (a)	0,1032% a.m. + IPCA	15/12/2025	-	456
Circulante			-	456
Não circulante			-	-
			-	456

- (a) Em 2020, a Companhia firmou contrato de financiamento junto ao Banco do Nordeste do Brasil S.A., no âmbito do Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste - FNE. Em 16 de dezembro de 2020 foi realizada a liberação da primeira parcela do financiamento, no montante de R\$ 910. Os encargos financeiros incidentes sobre o crédito são juros de 0,1032% a.m., com bônus de adimplência de 15%, além do IPCA. O valor financiado foi utilizado para reforma dos banheiros dos pisos L2 e L3, forro do *mall*, iluminação dos pisos L2 e L3, melhorias no acesso da Portaria P2, serviços e revitalização do TAG do Plaza Shopping Casa Forte. O contrato compreende um período de 60 meses, sendo 12 meses de carência e 48 para a amortização de prestações mensais e sucessivas, com vencimento inicial em 15 de janeiro de 2022. Para esta operação, a Companhia deu em garantia hipoteca em 2º grau do imóvel denominado Terreno Próprio com Edifício Garagem, de propriedade da Companhia. Em 2025 a Companhia liquidou à dívida.

A movimentação da conta de financiamentos ocorreu da seguinte forma no exercício:

	2025	2024
Saldo final do exercício anterior	456	912
Encargos (Nota 18)	15	40
Amortização de juros	(15)	(41)
Amortizações de principal	(456)	(455)
Saldo final do exercício	-	456

11 Obrigações fiscais

	2025	2024
IRPJ a recolher	864	852
Contribuição social a recolher	317	312
IRPJ e CSLL diferidos	0	20
PIS a recolher	26	24
COFINS a recolher	119	111
ISS a recolher	41	38
Outros	73	88
	1.440	1.445

12 Tributos diferidos

A Companhia reconhece tributos diferidos sobre diferenças temporárias entre os valores contábeis e as bases fiscais de determinados ativos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (reapresentado), foram reconhecidos os ganhos decorrentes da mensuração a valor justo de Propriedades para Investimento, registrados no resultado do exercício, conforme descrito na Nota 9.

Para fins fiscais, tais ganhos não são tributados no momento de seu reconhecimento contábil, passando a compor a base de cálculo do Imposto de Renda e da Contribuição Social apenas quando realizados, por meio da alienação do ativo ou da sua realização econômica.

Os valores de Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido diferidos estão detalhados a seguir:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Base de cálculo dos Tributos Diferidos		
Ajuste a Valor Justo das Propriedades para Investimentos	<u>248.452</u>	<u>215.402</u>
Tributos Diferidos		
IRPJ - 25%	62.113	53.851
CSLL - 9%	<u>22.361</u>	<u>19.386</u>
	<u>84.474</u>	<u>73.237</u>

13 Provisão para Contingências

A Companhia, no curso normal de suas atividades, está sujeita a processos judiciais de natureza tributária, trabalhista e cível. A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas na mesma data, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não da constituição de provisão para contingências.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia não mantém registrada provisão para perdas em processos de natureza cível, referente à processos classificados como perdas prováveis.

Em 2025 a Companhia possui processos cíveis e trabalhistas classificados como perdas possíveis no montante de R\$ 14 (2024 – R\$ 30).

14 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2025 está representado por 242.138.380 ações ordinárias nominativas (46.010.000 em 2024), sem valor nominal, que correspondem a R\$ 242.138 (R\$ 46.010 em 2024).

Em dezembro de 2025, a Companhia promoveu o aumento do capital social em R\$ 196.128, correspondente a subscrição de 196.128.380 ações ordinárias, com a integralização de recursos provenientes de reserva legal (R\$ 9.202) e da reserva de retenção de lucros (R\$ 186.926).

b. Reserva de lucros (reserva legal e retenção de lucros)

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

Em 2024, a administração propôs a constituição de retenção de lucros, no valor de R\$ 970. A realização da reserva foi deliberada oportunamente em Assembleia de Acionistas que aprovou as demonstrações financeiras deste exercício durante o exercício de 2025.

Em 2025, a administração propôs a destinação dos saldos de reserva legal e de retenção de lucros para aumento de capital. A destinação foi aprovada em Assembleis de Acionistas realizada no próprio exercício.

c. Dividendos

Aos acionistas é assegurado, estatutariamente, um dividendo mínimo obrigatório de 10% do

lucro líquido do exercício ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

A Companhia distribuiu lucros no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 no valor de R\$ 21.780 (R\$ 20.243 em 2024). Foram propostos o pagamento de dividendo no exercício de 2026 no montante de R\$ 1.817. O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos, conforme o proposto pela administração, acima do mínimo obrigatório.

15 Receitas líquidas

	2025	2024
Receita de aluguéis	36.358	34.320
Receita de estacionamento	7.139	7.078
Receita de cessão de direitos “Res Sperata”	880	980
Outras receitas operacionais	123	247
Impostos incidentes sobre as receitas	<u>(1.981)</u>	<u>(1.907)</u>
	<u>42.519</u>	<u>40.718</u>

16 Custo operacional

Os custos operacionais referem-se a gastos relacionados à estrutura mantida no empreendimento para gerenciamento e monitoramento do Plaza Shopping Casa Forte.

	2025	2024
Operações de locação:		
Gerenciamento	(2.227)	(2.285)
Amortização	<u>(40)</u>	<u>(45)</u>
Total operações de locação	(2.267)	(2.330)
Estacionamento:		
Serviços contratados (a)	(1.559)	(1.476)
Serviços públicos (b)	(215)	(381)
Impostos (c)	<u>(833)</u>	<u>(794)</u>
Total estacionamento:	(2.607)	(2.651)
Condomínio/Subcondomínio:		
Serviços contratados	(2.068)	(1.017)
Impostos (c)	<u>(1.227)</u>	<u>(956)</u>
Total condomínio/subcondomínio:	(3.295)	(1.973)
Total custo operacional	<u>(8.169)</u>	<u>(6.954)</u>

- (a) Refere-se, principalmente, à contratação de serviços de limpeza, segurança e manutenção da área externa do Shopping e do estacionamento.
- (b) Refere-se aos serviços de água, esgoto e energia.
- (c) Trata-se de pagamento de encargos (Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU) do edifício garagem (estacionamento) e de lojas vagas.

17 Despesas administrativas

	2025	2024
Gastos comerciais e sociais (i)	(1.424)	(1.538)
Pessoal	(1.529)	(1.353)
Gestão administrativa do estacionamento	(51)	(129)
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (ii)	(684)	(115)
Serviços de auditoria	(124)	(99)
Outras	<u>(1.060)</u>	<u>(873)</u>
	<u>(4.872)</u>	<u>(4.107)</u>

- (i) Refere-se aos gastos comerciais com lojas e Projeto Social.
- (ii) Refere-se a provisão constituída em montante julgado suficiente para fazer face a eventuais perdas na realização do contas a receber.

18 Resultado financeiro, líquido

	2025	2024
Receita de aplicação financeira	13	15
Juros ativos	223	211
Demais receitas financeiras	56	224
Receitas financeiras	<u>292</u>	<u>450</u>
Despesa bancária	(3)	(4)
Encargos sobre empréstimo (Nota 10)	(15)	(40)
Descontos concedidos (i)	(24)	(367)
Demais despesas financeiras	<u>(140)</u>	<u>(136)</u>
Despesas financeiras	<u>(182)</u>	<u>(547)</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>110</u>	<u>(97)</u>

- (i) Refere-se as despesas com descontos concedidos no pagamento de aluguel dos lojistas.

19 Cobertura de seguros

A contratação do seguro está sob a responsabilidade do Condomínio Plaza Shopping Casa Forte. As coberturas contratadas para danos materiais e lucros cessantes são:

Ramos	Importâncias seguradas
Responsabilidade civil	28.000
Incêndio/raio/explosão/danos elétricos/ vendaval a fumaça	1.430.000
Lucros cessantes	20.000

20 Partes relacionadas

O pessoal-chave da administração está representado pelos diretores, cuja remuneração anual paga ou provisionada corresponde aos salários e encargos, por meio de outras empresas pertencentes ao Grupo MTM.

* * *