

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
com Relatório dos auditores independentes

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras auditadas

Balanços patrimoniais.....	6
Demonstrações do resultado	7
Demonstrações do resultado abrangente	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa.....	10
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	11

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Administradores da
Porto Empreendimentos e Participações S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Porto Empreendimentos e Participações 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 naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis 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 **Porto Empreendimentos e Participações S.A.** em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela 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”. Somos independentes em relação a 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, 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.

Responsabilidade 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 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.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras--Continuação

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 do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre 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 mantivemos 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 obtivemos 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;
- Obtivemos 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;

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- 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 manter em continuidade operacional;

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com 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, 27 de fevereiro de 2026.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-031.269/O-1



Fábio Marchesini

Contador CRC 1SP-244.093/O-1



Leonardo Boiani Antoniazzi
Contador CRC 1SP-255.559/O-5

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Balancos patrimoniais Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
	Notas explicativas	2025	2024		Notas explicativas	2025	2024
Ativo circulante				Passivo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	65.585	3.262.146	Obrigações tributárias		1.473	5.042
Tributos a recuperar	5	193.456	159.019	Contas a pagar		5.446	1.560
Créditos diversos		2.009	2.009	Total do passivo circulante		6.919	6.602
Total do ativo circulante		261.050	3.423.174				
Ativo não circulante				Passivo não circulante			
Títulos e valores mobiliários	6	38.245.401	125.357.723	Debêntures a pagar	7	34.420.861	114.726.352
Total do ativo não circulante		38.245.401	125.357.723	Dividendos a pagar	9	4.053.711	3.871.008
				Total do passivo não circulante		38.474.572	118.597.360
				Patrimônio líquido			
				Capital social	9	20.800	20.800
				Reserva legal	9	4.160	4.160
				Reserva de lucros	-	-	10.151.975
				Total do patrimônio		24.960	10.176.935
Total do ativo		38.506.451	128.780.897	Total do passivo e patrimônio líquido		38.506.451	128.780.897

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

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

	<u>Notas explicativas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita operacional líquida	10	2.161.420	8.988.980
(-) Custos	11	(6.043.684)	(22.306.792)
Prejuízo operacional		(3.882.264)	(13.317.812)
Receitas / (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	12	(343.599)	(280.529)
Outras receitas operacionais	-	13.485	506.607
		(330.114)	226.078
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(4.212.378)	(13.091.734)
Resultado financeiro			
Despesas financeiras	13	(81.562.823)	(1.092.760.908)
Receitas financeiras	13	78.535.619	1.095.980.586
		(3.027.204)	3.219.678
Prejuízo operacional antes dos impostos sobre o lucro		(7.239.582)	(9.872.056)
Imposto de renda e contribuição social - corrente	14	-	-
Prejuízo do exercício		(7.239.582)	(9.872.056)

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

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações do resultado abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Prejuízo do exercício	(7.239.582)	(9.872.056)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente dos exercícios	<u><u>(7.239.582)</u></u>	<u><u>(9.872.056)</u></u>

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

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

Notas explicativas	Capital social		Reserva de lucros			Total
	Capital social	Capital a integralizar	Reserva legal	Reserva de lucros	Prejuízo acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2023	20.800	-	4.160	20.024.031	-	20.048.991
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(9.872.056)	(9.872.056)
Absorção de prejuízos	-	-	-	(9.872.056)	9.872.056	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	20.800	-	4.160	10.151.975	-	10.176.935
Acervo líquido cindido	1.2	-	-	(1.938.181)	-	(1.938.181)
Dividendos extraordinários	9	-	-	(974.212)	-	(974.212)
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(7.239.582)	(7.239.582)
Absorção de prejuízos	-	-	-	(7.239.582)	7.239.582	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025	20.800	-	4.160	-	-	24.960

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

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

	2025	2024
Das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(7.239.582)	(9.872.056)
Ajustes para reconciliar o resultado ao caixa gerado pelas atividades operacionais		
Juros sobre debêntures passivo - VSTE3	32.720.938	30.610.765
Juros sobre debêntures passivo - AMER3	6.722.929	1.313.660
Marcação a mercado das ações - VSTE3	34.206.363	128.710.900
Marcação a mercado das ações - AMER3	7.905.463	932.112.218
Ajuste – Opção de compra - AMER3	(9.734.078)	-
Ajuste – Opção de compra - VSTE3	(68.665.609)	(448.588.189)
Ganho na subscrição das ações	-	(647.200.121)
Custo com alienação de ações	5.732.160	21.859.400
Custo de emissão de debêntures	71.938	(217.377)
Acréscimo nos ativos e passivos operacionais		
Tributos a recuperar	(36.305)	(26.370)
Outros créditos	-	(788)
Obrigações tributárias	(3.569)	(45.466)
Contas a pagar	3.886	(1.650)
Titulos e valores mobiliários - alienados e não recebidos	492.896	(492.896)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	2.177.430	8.162.030
Das atividades de financiamento		
Caixa e equivalente de caixa cindido	(66.586)	-
Debêntures pagas	(4.515.896)	(6.591.462)
Dividendos pagos	(791.509)	(1.135.000)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(5.373.991)	(7.726.462)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(3.196.561)	435.568
No início do exercício	3.262.146	2.826.578
No final do exercício	65.585	3.262.146
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(3.196.561)	435.568

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

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

1. Informações gerais

1.1. Contexto operacional

A **Porto Empreendimentos e Participações S.A. (Companhia)** foi constituída em 30 de julho de 2015 e tem sua sede localizada na Cidade de São Paulo - SP. Sua principal atividade consiste: a) participação como sócia ou acionista em empresas no Brasil; b) administração e gestão de créditos financeiros e carteira de títulos e valores para terceiros; c) consultoria em negócios financeiros e empresariais; d) estrutura de operações financeiras, todas compreendendo os serviços de assessoria, consultoria; e) participação em outras sociedades na qualidade de sócia; f) atividade de holding de instituições não financeiras; g) intermediação, mediação e agenciamento de negócios ou serviços em geral; h) administração de bens móveis; e i) administração de imóveis próprios. Durante o exercício de 2022 a Companhia foi adquirida e passou a integrar o Fundo MGC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, que possui grande experiência e reconhecimento nesse segmento de mercado.

1.2. Cisão – Operação Americanas

Em maio de 2025, a Companhia concluiu a cisão parcial de parte de seus ativos e passivos para a Alentejo Empreendimentos e Participações S.A. (“Alentejo”), tendo como principal finalidade a simplificação de sua estrutura societária e a reorganização das operações relacionadas à “Operação AMER3”, vinculadas à Americanas S.A.

Para suporte à operação, foi elaborado laudo de avaliação contábil por empresa independente em 21 de fevereiro de 2025, com base nas demonstrações financeiras de 31 de janeiro de 2025.

A movimentação ocorrida entre 1º de fevereiro de 2025 e 31 de maio de 2025, período compreendido entre a data-base do laudo de avaliação e a data de efetiva conclusão da cisão, foi reconhecida no resultado da Companhia, refletindo os efeitos decorrentes das variações patrimoniais verificadas nesse intervalo.

A Administração entende que a cisão não afetou a continuidade operacional da Companhia nem comprometeu sua estrutura financeira, tratando-se de reorganização societária de caráter administrativo e estratégico.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

1. Informações gerais--Continuação

1.2. Cisão – Operação Americanas--Continuação

	Laudo de avaliação 31/01/2025	Movimentação do período	Saldo Cindido Atualizado
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	261.299	(194.713)	66.586
Impostos a recuperar	590	1.278	1.868
Total do ativo circulante	261.889	(193.435)	68.454
Não circulante			
Títulos e valores mobiliários	49.014.948	(10.239.508)	38.775.440
Total do ativo não circulante	49.014.948	(10.239.508)	38.775.440
Total do ativo	49.276.837	(10.432.943)	38.843.894
	Laudo de avaliação 31/01/2025	Movimentação do período	Saldo Cindido
Passivo Circulante			
Obrigações tributárias	616	(616)	-
Contas a pagar	22.000	(22.000)	-
Total do passivo circulante	22.616	(22.616)	-
Não circulante			
Debêntures a pagar	46.742.703	(9.836.990)	36.905.713
Total do passivo não circulante	46.742.703	(9.836.990)	36.905.713
Acervo líquido cindido	2.511.518	(573.337)	1.938.181
Total do passivo	49.276.837	(10.432.943)	38.843.894

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

2.1. Declaração de conformidade e aprovação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras são elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC, que estavam em vigor em 31 de dezembro 2025.

As demonstrações financeiras da Companhia do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foram autorizadas para emissão pela diretoria em 27 de fevereiro de 2026, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data.

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras-- Continuação

2.3. Base de mensuração e reconhecimento

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no regime de competência. Os ativos e passivos são mensurados predominantemente pelo custo histórico, exceto quando as práticas contábeis adotadas no Brasil requerem outra base de mensuração, tais como valor justo, custo amortizado e/ou valor presente, quando aplicável.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de estimativas contábeis e o exercício de julgamento por parte da Administração. As estimativas e premissas adotadas são revisadas de forma contínua e os efeitos de eventuais revisões são reconhecidos prospectivamente, quando aplicável.

2.4. Continuidade operacional

A Administração avaliou a capacidade da Companhia continuar em operação e concluiu que não existem incertezas materiais, na data de emissão, que possam gerar dúvida significativa quanto à continuidade operacional, considerando, no mínimo, o período de 12 meses após 31 de dezembro de 2025. Assim, estas demonstrações financeiras foram preparadas com base no pressuposto de continuidade operacional.

3. Principais práticas contábeis materiais

As principais práticas contábeis materiais aplicadas na preparação das demonstrações financeiras estão definidas a seguir:

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa, bancos conta movimento e aplicações financeiras com alta liquidez, prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e sujeitas a insignificante risco de mudança de valor, mantidas com a finalidade de atender compromissos de curto prazo. Em geral, são classificadas como equivalentes de caixa as aplicações com vencimento original de até três meses a partir da data de contratação.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

3. Principais práticas contábeis materiais--Continuação

3.2. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários são reconhecidos inicialmente na data da negociação, pelo valor justo. Quando classificados como mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJPR), os custos de transação diretamente atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos.

Subsequentemente, os títulos e valores mobiliários são mensurados de acordo com sua classificação contábil, conforme o modelo de negócios e as características contratuais dos fluxos de caixa:

- (a) Custo amortizado: quando mantidos com o objetivo de recebimento dos fluxos de caixa contratuais e estes representem exclusivamente pagamentos de principal e juros, sendo atualizados pelo método da taxa efetiva de juros; e
- (b) Valor justo por meio do resultado (VJPR): quando mantidos para negociação e/ou quando não atendidos os critérios para mensuração ao custo amortizado. Nessa categoria, as variações de valor justo — realizadas e não realizadas — são reconhecidas no resultado do exercício.

As ações de emissão da Americanas S.A. (AMER3) e Veste S.A. Estilo (VSTE3) mantidas pela Companhia estão classificadas como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJPR), sendo o valor justo apurado com base na cotação de fechamento divulgada pela B3.

A Administração avalia, na data-base das demonstrações financeiras, a necessidade de reconhecimento de perdas esperadas para ativos financeiros sujeitos ao modelo de impairment, quando aplicável.

3.3. Redução ao valor recuperável de ativos (“*impairment*”)

A Administração avalia, ao final de cada exercício, se há indícios de perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros.

Quando identificados indícios de desvalorização, é estimado o valor recuperável do ativo ou da unidade geradora de caixa, definido como o maior entre o valor em uso e o valor justo líquido de despesas de venda. Caso o valor contábil exceda o valor recuperável, é reconhecida perda por impairment no resultado do exercício.

A Administração não identificou, na data-base das demonstrações financeiras, indícios que justificassem o reconhecimento de perdas por redução ao valor recuperável.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

3. Principais práticas contábeis materiais--Continuação

3.4. Provisões

3.4.1. Geral

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. As provisões são revisadas periodicamente e ajustadas para refletir a melhor estimativa da Administração na data-base.

3.4.2. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia avalia, com suporte de assessores jurídicos, a probabilidade de perda em processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para contingências cuja perda seja classificada como provável e para as quais seja possível estimar o valor de forma confiável. Contingências classificadas como possíveis são divulgadas, quando aplicável, e as classificadas como remotas não são provisionadas nem divulgadas.

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

A Administração revisa anualmente 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. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A Companhia avalia periodicamente o efeito desse procedimento nas demonstrações financeiras, reconhecendo os ajustes necessários quando da ocorrência de indícios.

3.6. Impostos e contribuições

3.6.1. Imposto de renda e contribuição social

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) são calculados, quando aplicável, com base nas alíquotas vigentes (15% para o IRPJ, 10% para o adicional de IRPJ sobre o lucro excedente a R\$ 240.000 por ano e 9% de CSLL) e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade, quando aplicável.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

3. Principais práticas contábeis materiais—Continuação

3.6. Impostos e contribuições

3.6.2. Impostos sobre receita

As receitas estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas alíquotas básicas indicadas abaixo:

- Programa de Integração Social (PIS), alíquota de 1,65%;
- Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS), alíquota de 7,6%.

A base de cálculo nas alienações de ações é a diferença positiva entre o valor de venda e o custo da ação, não havendo tributação quando está operação resultar em prejuízo.

3.6.3. Reforma tributária Brasileira

(a) Reforma Tributária sobre o Consumo – IBS e CBS

Em decorrência da Reforma Tributária sobre o consumo, instituída pela Emenda Constitucional nº 132/2023, foram estabelecidas alterações relevantes na tributação incidente sobre o consumo, com início de vigência a partir de 2026, incluindo a substituição gradual de tributos atualmente existentes por novos tributos, notadamente o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS) e a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS).

A legislação prevê a aplicação de alíquotas-teste a partir de 2026, correspondentes, em linhas gerais, a 0,1% para o IBS e 0,9% para a CBS, as quais serão gradualmente elevadas ao longo dos exercícios subsequentes, conforme o cronograma de transição definido na legislação e em regulamentações complementares, até a plena implementação do novo sistema tributário.

Tais alterações poderão impactar, de forma relevante, a carga tributária, os fluxos de caixa, os preços, os processos operacionais e os sistemas de informação da Companhia, a depender da regulamentação aplicável e de seu modelo de negócios. Nesse contexto, a Companhia vem avaliando os potenciais impactos financeiros, comerciais e operacionais relacionados a essas alterações, bem como conduzindo estudos e adotando ações preparatórias com o objetivo de considerar tais efeitos e mitigar eventuais impactos adversos decorrentes da implementação do novo sistema tributário.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

3. Principais práticas contábeis materiais--Continuação

3.6. Impostos e contribuições

3.6.3. Reforma tributária Brasileira

(b) Tributação de Dividendos – Lei nº 15.270/2025

Em 2025, foi publicada a Lei nº 15.270/2025, que introduziu novas regras relativas à tributação de lucros e dividendos, com vigência a partir de 2026, alterando o tratamento fiscal anteriormente aplicável à distribuição de resultados pelas pessoas jurídicas. Dentre outros aspectos, a referida legislação estabelece hipóteses de incidência do imposto de renda sobre a distribuição de lucros e dividendos, observados determinados limites, condições e exceções previstos em lei.

Os impactos decorrentes da aplicação dessas novas regras dependerão, entre outros fatores, da política de distribuição de resultados da Companhia, da forma e do momento da deliberação e destinação dos lucros, bem como de regulamentações complementares e interpretações das autoridades fiscais. A Administração avaliará tais impactos nos exercícios subsequentes, de acordo com a efetiva vigência e aplicação da legislação.

3.7. Classificação circulante e não circulante

A Companhia apresenta ativos e passivos nas demonstrações financeiras com base na classificação circulante e não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando:

- Se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal;
- For mantido principalmente para negociação;
- Se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação;
- Caixa ou equivalentes de caixa, a menos que haja restrições quando a 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;
- For mantido principalmente para negociação;
- 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.

Todos os demais passivos são classificados como não circulantes. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

3. Principais práticas contábeis materiais--Continuação

3.8. Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos

Considerando a natureza das operações e os prazos praticados, a Administração avaliou que os saldos de direitos e obrigações, na data-base, estão registrados por valores próximos aos respectivos valores presentes, não sendo identificado efeito material que justifique a aplicação de ajuste a valor presente de forma específica.

3.9. Instrumentos financeiros e riscos

A Companhia reconhece um ativo ou passivo financeiro quando se torna parte das disposições contratuais do instrumento. No reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados ao valor justo e, quando aplicável, acrescidos de custos de transação diretamente atribuíveis.

Considerando a natureza das operações, os principais instrumentos financeiros da Companhia incluem: (i) caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras; (ii) títulos e valores mobiliários (ações AMER3 e VSTE3) mensurados a VJPR; (iii) debêntures a pagar; e (iv) instrumento derivativo (Contrato de Opção), mantido exclusivamente para gestão de risco associado à estrutura da operação.

A Companhia está exposta principalmente aos seguintes riscos financeiros:

Risco de crédito: decorre principalmente de aplicações financeiras e saldos mantidos com instituições financeiras. A Administração busca mitigar esse risco por meio da manutenção de aplicações em instituições consideradas de primeira linha.

Risco de liquidez: é administrado por meio do monitoramento do fluxo de caixa, projeções de curto e médio prazo e manutenção de níveis adequados de caixa e equivalentes de caixa para cobrir obrigações operacionais e financeiras quando devidas.

Risco de mercado (preço): a exposição decorre principalmente das variações no preço de mercado das ações AMER3 e VSTE3 mensuradas a valor justo. Para mitigar potenciais perdas relacionadas à estrutura da operação, a Companhia mantém o Contrato de Opção de Compra e Venda e Outras Avenças, conforme descrito na Nota Explicativa nº 7.3, como mecanismo de proteção associado às debêntures e à alienação das ações.

3.10. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

3. Principais práticas contábeis materiais--Continuação

3.11. Normas emitidas mas ainda não vigentes

Até a data de autorização para emissão destas demonstrações financeiras, foram emitidas novas normas e alterações às normas internacionais de contabilidade (IFRS) que ainda não estão vigentes para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e que, quando aplicável, serão posteriormente incorporadas às normas brasileiras (CPC).

A Administração acompanha a evolução dessas normas e avaliará seus efeitos quando de sua adoção obrigatória. Com base em análise preliminar, não se esperam impactos relevantes de reconhecimento ou mensuração nas demonstrações financeiras da Empresa, sendo eventuais efeitos restritos, principalmente, à forma de apresentação e às divulgações.

As principais normas e alterações aplicáveis são:

- (a) **IFRS 18 – Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras:** Emitida em abril de 2024, substituirá o IAS 1 (CPC 26 equivalente) e introduz novos requisitos de apresentação da demonstração do resultado e de divulgação de informações, onde 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. A norma entra em vigor para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. A Empresa avalia que os impactos deverão estar relacionados, principalmente, à apresentação das demonstrações financeiras.
- (b) **Alterações correlatas ao IAS 7 / CPC 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa:** Foram emitidas alterações associadas ao IFRS 18 que podem afetar a forma de apresentação da demonstração dos fluxos de caixa. A Administração avaliará eventuais ajustes quando da vigência da norma no Brasil.
- (c) **Alterações às IFRS 9 e IFRS 7 – Instrumentos Financeiros:** Emitidas em maio de 2024, introduzem ajustes pontuais em classificação, mensuração e divulgações de instrumentos financeiros, com vigência a partir de 1º de janeiro de 2026. Considerando que a Empresa possui estrutura simples de instrumentos financeiros, não são esperados impactos relevantes além de eventuais divulgações adicionais.
- (d) **Melhorias anuais às normas IFRS:** O IASB emite periodicamente melhorias pontuais às normas vigentes. A Administração acompanhará sua incorporação às normas brasileiras e avaliará seus efeitos quando aplicáveis.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	2025	2024
Bancos	46.540	1.253
Aplicações financeiras	19.045	3.260.893
	65.585	3.262.146

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa e com baixa exposição a risco, sendo concentradas principalmente em aplicações e em fundos de investimento de renda fixa.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

5. Tributos a recuperar

	2025	2024
IRRF sobre aplicações financeiras	172.441	138.004
Imposto de renda pago por estimativa	14.760	14.760
Contribuição social paga por estimativa	6.255	6.255
	193.456	159.019

6. Títulos e valores mobiliários

Descrição	2025	2024
Ações VSTE3 (antiga LLIS3)	38.245.401	78.183.924
Ações AMER3	-	46.680.903
Saldo a receber venda ações VSTE3 (antiga LLIS3)	-	492.896
	38.245.401	125.357.723

6.1. Movimentação dos títulos e valores mobiliários – VSTE3

A movimentação dos títulos e valores mobiliários em 31 de dezembro de 2025 está assim apresentada:

Movimentação - VSTE3	Valores	Quantidade de Ações
(=) Saldo em 31/12/2023	218.159.224	11.077.980
(-) Custo com a alienação de ações	(11.264.400)	(1.054.400)
(+/-) Marcação a mercado das ações conforme B3	(128.710.900)	-
(=) Saldo em 31/12/2024	78.183.924	10.023.580
(-) Custo com a alienação de ações (Nota 11)	(5.732.160)	(341.200)
(+/-) Marcação a mercado das ações conforme B3 (Nota 13)	(34.206.363)	-
(=) Saldo em 31/12/2025	38.245.401	9.682.380

6.2. Histórico de operações – VSTE3

Em 2022, a Porto Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia”) realizou uma operação estruturada envolvendo a obtenção de participação acionária na Veste S.A. Estilo (“Veste”), viabilizada por (i) emissão de debêntures próprias e (ii) permuta, no âmbito da B3, de debêntures de emissão da Veste, seguida da (iii) integralização dessas debêntures em ações da Veste, conforme descrito a seguir.

(i) Debêntures da Veste e aumento de capital

O debenturista era titular de 152.952.250 debêntures da Segunda Série da 12ª emissão da Veste (LLISB2), emitidas nos termos da respectiva escritura de emissão. Em 18 de agosto de 2022, a Veste comunicou aos debenturistas e ao mercado os procedimentos para participação em aumento de capital ao preço de emissão de R\$ 2,10 por ação, incluindo a possibilidade de integralização mediante créditos de debenturistas.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

6. Títulos e valores mobiliários--Continuação

6.2. Histórico de operações

(ii) Emissão das debêntures da Companhia

Em 6 de setembro de 2022, a Companhia emitiu debêntures com garantia real, não conversíveis em ações, em série única, no montante de R\$ 185.980.000 (POEP11), nos termos da escritura de emissão, com rentabilidade vigente a partir de 23 de setembro de 2022.

(iii) Permuta das debêntures na B3

Em 23 de setembro de 2022, foi realizada permuta, sem troca financeira, na qual a Companhia recebeu 152.952.250 debêntures LLISB2, com vencimento final em 4 de junho de 2040, remuneradas a 100% do CDI + 2,90% a.a., com P.U. de R\$ 1,23 na data da transação, totalizando R\$ 187.370.546, e entregou 185.980 debêntures de sua 1ª emissão (POEP11), remuneradas a 100% do CDI + 2,90% a.a., com vencimento final em 6 de setembro de 2025. Como resultado da permuta, a Companhia reconheceu ganho de R\$ 1.390.546, registrado no resultado do período na rubrica “Outras receitas operacionais”.

(iv) Integralização em ações da Veste

Concluída a permuta, a Companhia exerceu o direito de integralização das debêntures da Veste em ações, nos termos da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 18 de agosto de 2022. Em 3 de novembro de 2022, a Companhia passou a deter 89.835.837 ações de emissão da Veste, ao preço de emissão de R\$ 2,10 por ação, totalizando R\$ 188.655.258.

(v) Agrupamento de ações

A partir de 9 de fevereiro de 2023, as ações de emissão da Veste S.A. Estilo (“Veste”) passaram a ser negociadas após agrupamento na proporção de 8 (oito) ações para 1 (uma) ação, conforme divulgado ao mercado. Em decorrência desse evento, a posição acionária da Companhia foi ajustada, sem alteração do valor econômico total investido, exceto por eventuais efeitos de arredondamento de frações e pela variação de cotação de mercado entre as datas.

Descrição das ações 8:1 (LLIS3:VSTE3)	Posição em custódia	
	08/02/2023	09/02/2023
Ações – quantidade	88.679.037	11.084.880
(x) Preço de fechamento por ação (em Reais com centavos)	1,73	14,00
Valor de mercado (R\$)	153.414.734	155.188.320

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia detinha 9.682.380 ações de emissão da Veste (VSTE3), classificadas como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJPR). O valor justo é apurado com base na cotação de fechamento divulgada pela B3, e as variações de valor justo — realizadas e não realizadas — são reconhecidas no resultado do exercício, na rubrica “Resultado com instrumentos financeiros” (ou rubrica equivalente).

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

6. Títulos e valores mobiliários--Continuação

6.3. Movimentação dos títulos e valores mobiliários – AMER3

A movimentação dos títulos e valores mobiliários em 31 de dezembro de 2025 está assim apresentada:

Movimentação – AMER3	Valores	Quantidade de Ações
(=) Saldo em 31/12/2023	-	-
(+) Integralização de debêntures via direitos de subscrição em ações	342.188.000	7.545.177
(+) Ganho na subscrição de ações	647.200.121	
(-) Custo com a alienação de ações	(10.595.000)	(16.000)
(+/-) Marcação a mercado das ações conforme B3	(932.112.218)	-
(=) Saldo em 31/12/2024	46.680.903	7.529.177
(+/-) Marcação a mercado das ações conforme B3 (Nota 13)	(7.905.463)	
(+/-) Cisão parcial dos ativos - (Notas nº 1.2)	(38.775.440)	(7.529.177)
(=) Saldo em 31/12/2025	-	-

6.4. Histórico de operações – AMER3

Em 2024, a Porto Empreendimentos e Participações S.A. (“Porto”) realizou uma operação estruturada relacionada ao Plano de Recuperação Judicial da Americanas S.A. (“Americanas”), por meio da qual obteve participação acionária na Americanas mediante a utilização de direitos de subscrição originados de créditos detidos pelo debenturista no âmbito do referido plano.

(i) Emissão e integralização das debêntures

Em 8 de julho de 2024, a Porto emitiu 342.188 debêntures simples, não conversíveis em ações, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00, totalizando R\$ 342.188.000, nos termos da 2ª Escritura de Emissão, sob regime de garantia firme de colocação e distribuição pública.

Em 31 de julho de 2024, as debêntures foram integralizadas mediante cessão de direitos de subscrição de novas ações da Americanas, no montante equivalente a R\$ 989.388.120,50, resultando na subscrição de 570.800.839 ações ordinárias e 190.266.946 bônus de subscrição, ao preço de R\$ 1,30 por ação.

(ii) Eventos societários e posição acionária

Conforme “Aviso aos Acionistas” divulgado pela Americanas em agosto de 2024, foi aprovado o grupamento de ações na proporção de 100 (cem) para 1 (uma), sem alteração do valor total investido. Após o grupamento e considerando a alienação parcial de 8.150.000 ações, a Porto passou a deter 7.529.178 ações ordinárias da Americanas em 31 de dezembro de 2024.

Na mesma data, essas ações estavam avaliadas a R\$ 6,20 por ação, totalizando R\$ 46.680.903 em valor de mercado.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

6. Títulos e valores mobiliários--Continuação

6.4. Histórico de operações – AMER3

(iii) Classificação contábil e mensuração

As ações remanescentes foram classificadas como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado (VJR), sendo os efeitos da marcação a mercado reconhecidos no resultado do exercício, na rubrica “Marcação a mercado das ações”.

(iv) Cisão e transferência para a Companhia

Em maio de 2025, os ativos e passivos relacionados às operações com a Americanas foram cindidos da Companhia e transferidos para a Alentejo Empreendimentos e Participações S.A., conforme descrito na Nota Explicativa 1.2.

7. Debêntures a pagar

Operação Veste S.A.	2025	Movimentação	2024
Debêntures 1ª Emissão	276.773.117	32.720.938	244.052.179
Custos de negociação de debêntures a apropriar	-	132.939	(132.939)
(-) Ajuste – Opção de compra	(242.352.257)	(68.665.611)	(173.686.646)
	34.420.861	(35.811.734)	70.232.594
Operação Americanas S.A. (a)			
Debêntures 2ª Emissão	-	(343.501.416)	343.501.416
Custos de negociação de debêntures a apropriar	-	413.272	(413.272)
(-) Ajuste – Opção de compra	-	298.594.386	(298.594.386)
	-	(44.493.758)	44.493.758
	34.420.861	(80.305.491)	114.726.352

- a) Foi realizada durante o 1º semestre de 2025 a cisão parcial da Companhia com a transferência de parte de seu patrimônio líquido para a Alentejo Empreendimentos e Participações S.A. (“Alentejo”), conforme laudo de avaliação patrimonial elaborado por empresa especializada e independente. A operação foi conduzida em conformidade com a legislação societária vigente e com observância dos princípios e práticas contábeis aplicáveis, tendo como objetivo principal segregar as operações e ativos vinculados à Americanas S.A. (“Americanas”), passando a centralizar sua administração em uma empresa dedicada para essa finalidade.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

7. Debêntures a pagar--Continuação

7.1. Característica da debênture – Operação Veste S.A.

Classificação da emissão	1ª emissão (a)
Emissora	Porto Empreendimentos e Participações S.A.
Acionista	MGC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
Agente fiduciário	Planner Corretora de Valores S.A.
Depósito para distribuição e negociação	(i) distribuição pública, no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão (“B3”); e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”).
Data da emissão	06 de setembro de 2022
Data final da liquidação	Prazo de 1.096 (mil e noventa e seis) dias, a contar da data de emissão, vencendo em 06 de setembro de 2025. Em setembro de 2025, de acordo com a Ata de assembleia geral, o Debenturista concordou que, o inadimplemento após a data de vencimento não será passível de pagamento/ quitação, até a reabertura/ realização de nova assembleia. Em 27 de outubro de 2025, ficou deliberado em Ata de Assembleia Geral a prorrogação da data de vencimento, para 06 de setembro de 2026.
Convertibilidade	As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora
Quantidade	185.980
Valor nominal unitário	R\$ 1.000
Valor total da emissão	R\$ 185.980.000
Valor atualizado em 31/12/2025	R\$ 276.773.117
Espécie	As Debêntures são da espécie com garantia real.
Preço de subscrição e forma de integralização	As Debêntures serão subscritas e integralizadas de todas as formas admitidas em direito, total ou parcialmente, em dinheiro, à vista, ou, ainda em títulos e valores mobiliários.
Destinação de recursos	O produto obtido pela Emissora com a Emissão será integralmente destinado à aquisição, conversão ou recebimento, pela Emissora, das Ações Restoque, no prazo de 21 (vinte e um) dias contados da data da integralização das Debêntures, tornar-se titular das Ações Restoque, para a integralização do capital da Restoque com as 152.952.250 debêntures da Segunda Série da 12ª emissão (LLISB2) da Restoque.
Atualização monetária	O Valor nominal unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.
Remuneração	As Debêntures farão jus a remuneração equivalente ao valor de 100% da taxa “CDI” acrescida de uma sobretaxa de 2,90% ao ano, com base em um ano com 252 dias úteis. A partir do vencimento das debentures, a nova remuneração está baseada na em % da taxa TR.
Pagamento da Remuneração	Sem prejuízo do pagamento em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures Amortização Extraordinária Obrigatória ou Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos previstos na Escritura, a Remuneração das Debêntures será paga em uma única data, qual seja, na Data de Vencimento, ou, ainda em razão do encerramento da Venda das Ações.
Amortização do valor nominal unitário	O valor nominal unitário das Debêntures será pago pela emissora em uma única parcela na Data de Vencimento.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

7. Debêntures a pagar--Continuação

7.2. Informações relevantes – Operação Veste S.A.

- O pagamento das debêntures deverá ser realizado por meio das receitas obtidas com a alienação de até 90% das ações da “Veste” detidas pela Companhia;
- As vendas das ações poderão ser realizadas pela Companhia periodicamente para manutenção de suas atividades. Caso haja apuração de resultado positivo (lucro) na venda das ações, a Companhia deverá informar ao Debenturista que esse recurso será utilizado na amortização parcial das debêntures emitidas; e
- Ao término da comercialização integral das ações, caso os recursos obtidos não sejam suficientes para quitar o valor corrigido das debêntures, o Debenturista poderá exercer cláusula de garantia, passando a ser titular de 100% das ações da Companhia.

7.3. Amortização extraordinária obrigatória – Operação Veste S.A.

As amortizações obrigatórias foram realizadas pela Companhia, seguindo as exigências contidas no item 4.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures datada de 06 de setembro de 2022, conforme demonstrado a seguir:

Descrição	Data	R\$
1ª amortização obrigatória	20/11/2023	5.439.845
	2023	5.439.845
2ª amortização obrigatória	05/03/2024	1.768.034
3ª amortização obrigatória	21/03/2024	5.306
4ª amortização obrigatória	05/06/2024	86.332
5ª amortização obrigatória	26/07/2024	2.917.745
6ª amortização obrigatória	13/11/2024	1.817.316
	2024	6.594.733
7ª amortização obrigatória	07/02/2025	2.694.134
8ª amortização obrigatória	28/04/2025	1.670.641
9ª amortização obrigatória	28/07/2025	151.121
		4.515.896
Total		16.550.474

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

7. Debêntures a pagar--Continuação

7.4. Hedge de valor justo - Opção de compra – Operação Veste S.A.

Em 6 de setembro de 2022, foi celebrado o “Instrumento Particular de Opção de Compra e Venda e Outras Avenças” (“Contrato de Opção”) entre o Debenturista e o Fundo de Investimentos em Participações MGC (“Fundo”). O Contrato de Opção estabelece, entre outras obrigações e direitos, que, a qualquer tempo, caso a totalidade das ações da Veste S.A. Estilo (“Veste”) tenha sido vendida e a receita líquida obtida com sua comercialização não seja suficiente para a quitação integral do saldo devedor das debêntures emitidas pela Companhia — incluindo remuneração e eventuais encargos — até a data de vencimento, o Fundo, desde que observados estritamente os parâmetros previstos na Escritura de Emissão para a venda das ações, terá o direito irrevogável e irretroatável de adquirir do Debenturista (que, por sua vez, ficará obrigado, de forma irrevogável e irretroatável, a vender ao Fundo) a totalidade das debêntures emitidas pela Companhia por ele detidas à época, observadas as condições e os procedimentos previstos no Contrato de Opção. O preço de exercício da opção foi fixado em R\$ 1,00.

Durante o exercício de 2023, o Fundo obteve parecer de seus consultores jurídicos externos indicando que os efeitos decorrentes do Contrato de Opção podem ser contabilizados diretamente pela Companhia, uma vez que a aquisição pelo preço fixado de R\$ 1,00 pode ser realizada pelo Fundo ou por outra empresa do grupo por ele indicada. Dessa forma, com base nos critérios estabelecidos no Contrato de Opção, os efeitos nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 podem ser demonstrados conforme segue:

Descrição	2025
Posição das ações VSTE3 na data-base (31/12/2025)	38.245.401
(-) 10% de direito da Companhia	(3.824.540)
(=) Potencial de receita a ser obtida com a venda de ações	34.420.861
(-) Posição das Debêntures em 31/12/2025	276.773.117
(-) Opção foi fixado em R\$1,00	1
(=) Ajuste do valor devido com base no “Contrato de Opção”	(242.352.255)
(-) Ajuste contabilizado até em anos anteriores	(173.686.646)
(-) Ajuste relacionado ao exercício findo em 31/12/2025 (Nota 13)	(68.665.609)

O valor de R\$68.665.609 foi reconhecido no resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, na rubrica “Resultado com instrumentos financeiros”, representando o ajuste adicional decorrente do Contrato de Opção do exercício.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

7. Debêntures a pagar--Continuação

7.5. Característica da debênture – Operação Americanas S.A.

Classificação da emissão	2ª emissão
Emissora	Porto Empreendimentos e Participações S.A
Acionista	MGC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia
Agente fiduciário	Planner Corretora de Valores S.A.
Depósito para distribuição e negociação	As Debêntures serão depositadas para (i) distribuição pelo Coordenador Líder no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. Alternativamente, as Debêntures poderão ser mantidas em registro no Escriturador (conforme abaixo definido).”
Data da emissão	08 de julho de 2024
Data final da liquidação	Prazo de 3.654 (setecentos e trinta e um) dias, a contar da data de emissão, vencendo em 10 de julho de 2034.
Convertibilidade	Para todos os fins de direito, as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados e serão não conversíveis em ações de emissão da Companhia.
Quantidade	342.188
Valor nominal unitário	R\$ 1.000
Valor total da emissão	R\$ 342.188.000
Valor atualizado em 31/12/2025	R\$ 276.773.117
Espécie	As Debêntures serão da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58 da lei 6.404.
Preço de subscrição e forma de integralização	As Debêntures serão subscritas e integralizadas de todas as formas admitidas em direito, total ou parcialmente, em dinheiro, à vista, ou, ainda em títulos e valores mobiliários ou por meio de dação em pagamento na transferência de bens ou direitos.
Destinação de recursos	Os recursos obtidos pela Companhia com a Emissão serão destinados à aquisição, conversão ou recebimento, pela Emissora, das Ações Americanas, e a comercialização das referidas ações que serão de titularidade da Emissora, em ambiente de bolsa, observadas as condições da Escritura de Emissão de Debêntures.
Atualização monetária	O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.
Remuneração	O Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirá juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa Referencial (“TR”), calculada pelo Banco Central do Brasil, aplicada diretamente sobre o saldo devedor acumulado das Debênture até a Data de Vencimento, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

7.6. Informações relevantes – Operação Americanas S.A.

- O pagamento das debêntures deverá ser realizado por meio das receitas obtidas com a alienação de até 96,20% das ações da “Americanas” detidas pela Companhia;
- As vendas das ações poderão ser realizadas pela Companhia periodicamente para manutenção de suas atividades. Caso haja apuração de resultado positivo (lucro) na venda das ações, a Companhia deverá informar ao Debenturista que esse recurso será utilizado na amortização parcial das debêntures emitidas; e
- Ao término da comercialização integral das ações, caso os recursos obtidos não sejam suficientes para quitar o valor corrigido das debêntures, o Debenturista poderá exercer cláusula de garantia, passando a ser titular de 100% das ações da Companhia.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

7. Debêntures a pagar--Continuação

7.7. Hedge de valor justo - Opção de compra – Operação Americanas S.A.

Em 08 de julho de 2024, foi celebrado o “Instrumento Particular de Opção de Compra e Venda e Outras Avenças” (“Contrato de Opção”) entre a Porto e o Debenturista.

O referido contrato estabelece que, caso a totalidade das ações da Americanas S.A. (“Americanas”) venha a ser alienada e a receita líquida obtida não seja suficiente para a quitação integral das debêntures emitidas pela Companhia, incluindo remuneração e encargos até a data de vencimento, o Fundo de Investimentos em Participações MGC (“Fundo”), desde que observados os parâmetros previstos na Escritura de Emissão, terá o direito irrevogável e irretroatável de adquirir do Debenturista — que, por sua vez, estará obrigado a vender — a totalidade das debêntures então detidas, pelo preço fixado de R\$ 1,00 (um real).

Com base nos critérios e condições contratuais estabelecidos, os efeitos do Contrato de Opção nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025 podem ser demonstrados conforme segue:

Descrição	31/12/2025
Posição das ações AMER3 na data de cisão	38.775.440
(-) 3,8% de direito da Companhia	(1.473.468)
(=) Potencial de receita a ser obtida com a venda de ações	37.301.972
(-) Posição das Debentures em 31/12/2025	345.630.435
(-) Opção foi fixado em R\$1,00	1
(=) Ajuste do valor devido com base no “Contrato de Opção”	(308.328.464)
(-) Ajuste já contabilizado até 31/12/2025	(298.594.386)
(-) Ajuste relacionado do início do semestre à data de realização da cisão (Nota 13)	(9.734.078)

O valor de R\$ 9.734.078 foi reconhecido no resultado do período findo em 31 de dezembro de 2025, na rubrica “Resultado com instrumentos financeiros”, representando o ajuste adicional decorrente do Contrato de Opção no período, antes da conclusão do processo de cisão.

7.8. Amortização extraordinária obrigatória – Operação Americanas S.A.

As amortizações obrigatórias foram realizadas pela Companhia, seguindo as exigências contidas no item 5.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures datada de 08 de julho de 2024, conforme demonstrado a seguir:

Descrição	Data	R\$
1ª amortização obrigatória	16/12/2024	2.332
2ª amortização obrigatória	13/02/2025	67.618
Total		69.950

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

8. Provisão para riscos e demandas judiciais

A Companhia, no curso normal de suas atividades, está sujeita a processos judiciais e administrativos de natureza trabalhista, tributária e cível. A Administração, com base na avaliação de seus assessores jurídicos externos e internos, analisa periodicamente o estágio processual, os fundamentos jurídicos envolvidos e as jurisprudências aplicáveis, a fim de determinar a necessidade de reconhecimento de provisões ou de divulgação de passivos contingentes.

Em 31 de dezembro de 2025, a Administração concluiu que não existiam processos cuja probabilidade de perda fosse classificada como provável, razão pela qual não houve constituição de provisão para demandas judiciais. Adicionalmente, conforme avaliação jurídica realizada, não foram identificados processos com probabilidade de perda classificada como possível que demandassem divulgação de valores estimados nas demonstrações financeiras.

A Administração revisa continuamente as avaliações jurídicas e eventuais alterações no estágio dos processos poderão resultar em reconhecimento de provisões ou divulgações adicionais em exercícios futuros.

9. Patrimônio líquido

9.1. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 é de R\$ 20.800, representado por 20.800 ações, integralizado conforme demonstrado a seguir:

	<u>Nº de cotas</u>	<u>R\$</u>	<u>%</u>
MGC Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	20.800	20.800	100,00
	20.800	20.800	100,00

9.2. Destinação do lucro líquido do exercício

O lucro líquido do exercício obedecerá a destinação prevista na Lei nº 6.404/76, alterada pela Lei nº 11.638/07, destacando-se: (i) Amortização dos prejuízos acumulados; (ii) Importância de 5% destinada à constituição da reserva legal limitada a 20% do capital social; (iii) Distribuição de dividendos mínima obrigatória não inferior a 25% do saldo remanescente do lucro líquido do exercício e (iv) O saldo que se verificar após as destinações acima terá a aplicação que lhe for dada por acionistas em Assembleia Geral, conforme proposição da Diretoria, observadas as disposições legais e do Estatuto Social.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

9. Patrimônio líquido--Continuação

9.3. Dividendos extraordinários

Em 2025, foi publicada a Lei nº 15.270/2025, que introduziu novas regras relativas à tributação de lucros e dividendos, com vigência a partir de 2026, alterando o tratamento fiscal anteriormente aplicável à distribuição de resultados pelas pessoas jurídicas. A referida legislação estabelece hipóteses específicas de incidência do imposto de renda sobre a distribuição de lucros e dividendos, bem como exceções relacionadas à forma, ao momento e à destinação dos resultados.

Diante dessas disposições e em linha com sua política de retenção e destinação de resultados, a Administração deliberou a destinação de lucros observando os critérios previstos na legislação, de modo que determinadas distribuições não estejam sujeitas à incidência do referido tributo. Eventuais impactos decorrentes da aplicação e regulamentação dessas novas regras serão continuamente avaliados pela Administração nos exercícios subsequentes.

Em 8 de dezembro de 2025, por meio de ata de assembleia geral extraordinária, a Companhia deliberou a distribuição de dividendos extraordinários no montante de R\$ 974.212. Adicionalmente, a título de informação, a ata foi inicialmente elaborada contemplando a destinação de R\$ 2.000.000 em dividendos, valor que será objeto de retificação para adequação ao montante efetivamente aprovado/destinado de R\$ 974.212.

Durante o exercício, foram pagos R\$ 791.509, permanecendo um saldo de R\$ 4.053.711 em 31 de dezembro de 2025, a ser liquidado nos próximos anos, conforme deliberações societárias. O saldo remanescente é composto por dividendos deliberados no exercício corrente e por dividendos deliberados em exercícios anteriores, ainda não pagos na data-base.

10. Receita operacional líquida

	2025	2024
Receita com venda de ações	2.167.077	9.000.524
(-) Impostos incidentes	(5.657)	(11.544)
	2.161.420	8.988.980

11. Custos

	2025	2024
Custo com venda de ações – VSET3 (Nota 6)	(5.732.160)	(21.859.400)
Custo de emissão de debêntures	(149.949)	(296.751)
Custo com agente fiduciário emissão de debêntures	(92.336)	(37.478)
Custo com serviços de terceiros	(66.000)	(100.065)
Outros custos de liquidações de ações	(3.239)	(13.098)
	(6.043.684)	(22.306.792)

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

12. Despesas gerais e administrativas

	2025	2024
Serviços de terceiros	(337.051)	(264.349)
Despesas com taxas	(6.267)	(15.899)
Outras despesas	(281)	(281)
	(343.599)	(280.529)

13. Resultado financeiro líquido

	2025	2024
Despesas financeiras		
Juros sobre debêntures – VSTE3 (Nota nº 7 e 14)	(32.720.938)	(30.610.765)
Juros sobre debêntures – AMER3 (Nota nº 7 e 14)	(6.722.929)	(1.313.660)
Marcação a mercado das ações – VSET3, líquida (Notas nº 6 e 14)	(34.206.363)	(128.710.900)
Marcação a mercado das ações – AMER3, líquida (Notas nº 6 e 14)	(7.905.463)	(932.112.218)
Despesas bancárias	(7.039)	(9.537)
Outras despesas financeiras	(91)	(3.828)
	(81.562.823)	(1.092.760.908)
Receitas financeiras		
(-) Ajuste – opção de compra – AMER3 (Nota nº 7)	9.734.078	448.588.189
(-) Ajuste – opção de compra – VSTE3 (Nota nº 7)	68.665.611	-
Marcação a mercado das ações, líquida	-	-
Ganho na subscrição de ações (Notas nºs 6 e 14)	-	647.200.121
Rendimentos sobre aplicações financeiras	125.539	192.136
Outras receitas financeiras	10.391	140
	78.535.619	1.095.980.586
	(3.027.204)	3.219.678

14. Imposto de renda e contribuição social – corrente

Descrição	2025	2024
Lucro/ (prejuízo) antes das provisões tributárias	(6.900.700)	(9.872.056)
(+) Juros sobre debêntures – VSTE3 (Nota nº 7 e 13)	32.720.938	30.610.765
(+) Juros sobre debêntures – AMER3 (Nota nº 7 e 13)	6.722.929	1.313.660
(-) Juros sobre debênture pagos	(52.553)	(1.556.425)
(+) Marcação a mercado das ações – VSTE3, líquida (Notas nº 6 e 13)	34.206.363	128.710.900
(+) Marcação a mercado das ações – AMER3, líquida (Notas nº 6 e 13)	7.905.463	932.112.218
(-) Ganho na subscrição das ações (Nota nº 6 e 13)	-	(647.200.121)
(+) Perda efetiva na venda de ações	3.565.083	12.858.876
(-) Provisão de dividendos a receber	(13.485)	(506.607)
(-) Ajuste – opção de compra – AMER3 (Nota nº 13)	(9.734.078)	(448.588.189)
(-) Ajuste – opção de compra – VSTE3 (Nota nº 13)	(68.665.611)	-
(=) Base de cálculo	(245.651)	(2.116.979)

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo acumulado de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa da contribuição social é de R\$ 2.708.123 (R\$ 2.452.079 em 31 de dezembro 2024). O correspondente crédito tributário de R\$ 920.762 (R\$ 833.707 em 2024) não foi registrado, em virtude do não atendimento a todas as premissas necessárias para o seu reconhecimento.

15. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros utilizados pela Companhia estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, ações de emissão da Veste S.A. Estilo (VSTE3), debêntures a pagar e instrumento derivativo (“Contrato de Opção de Compra e Venda e Outras Avenças”), reconhecidos e mensurados conforme critérios descritos nas Notas Explicativas nº 3, 6 e 7.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

15. Instrumentos financeiros--Continuação

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2025 e os critérios de mensuração são:

- **Caixa e equivalentes de caixa:** mantidos em instituições financeiras; por sua natureza, os valores contábeis são considerados próximos ao valor justo.
- **Títulos e valores mobiliários (ações VSTE3):** mensurados ao valor justo por meio do resultado, com base em cotações obtidas em mercado ativo (B3), e variações reconhecidas no resultado do exercício.
- **Debêntures:** mensuradas de acordo com as cláusulas contratuais aplicáveis; na data-base, a Administração avalia que seus valores contábeis são próximos aos respectivos valores justos, considerando prazos e condições pactuadas.
- **Instrumentos derivativos:** o Contrato de Opção é mantido exclusivamente para gestão de risco associado às operações com ações da Americanas e à estrutura das debêntures, conforme detalhado nas Notas Explicativas nº 7.4. e 7.7.

A Companhia não realiza operações com derivativos para fins especulativos. A gestão dos riscos financeiros associados aos instrumentos financeiros é apresentada na Nota 16.

16. Considerações sobre riscos

A Companhia está exposta a riscos decorrentes de suas operações, principalmente risco de mercado (preço) relacionado às variações do valor das ações detidas (VSTE3), além de risco de crédito e risco de liquidez.

16.1. Risco de crédito

O risco de crédito decorre da possibilidade de inadimplência de contrapartes, sendo mais relevante em aplicações financeiras e demais saldos mantidos com instituições financeiras. A Administração busca mitigar esse risco por meio da manutenção de recursos em instituições consideradas de primeira linha.

16.2. Risco de liquidez

O risco de liquidez refere-se à possibilidade de a Companhia não dispor de caixa suficiente para honrar seus compromissos nas datas de vencimento. A Administração monitora continuamente a liquidez por meio de projeções de fluxo de caixa e acompanhamento de obrigações, considerando planos de financiamento e metas internas.

16.3. Risco de mercado

O risco de mercado está relacionado, principalmente, à variação do preço de mercado das ações (VSTE3). Para mitigar perdas potenciais relacionadas à estrutura da operação, a Companhia mantém o “Contrato de Opção de Compra e Venda e Outras Avenças”, descrito nas Notas 7.4 e 7.7, como mecanismo de proteção associado às debêntures e à alienação das ações.

Porto Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024

(Valores expressos em Reais)

16. Considerações sobre riscos--Continuação**16.2. Risco de liquidez**

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela Administração da Companhia que monitora continuamente a liquidez, para assegurar que a Companhia tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida e o cumprimento de metas internas.

16.3. Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado englobam três tipos de risco: risco de taxa de juros, risco de câmbio e risco de preço, que pode ser de commodities, de ações, entre outros. Os instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem: empréstimos e financiamentos, equivalentes de caixa, outros ativos financeiros, investimentos em instrumentos de dívida e patrimoniais e instrumentos financeiros derivativos, tornando-se necessário a evidenciação quanto à operação originada por instrumentos financeiros, ao qual a Companhia esteja exposta na data de encerramento de cada período, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos. Dessa forma, as operações da Companhia com instrumentos financeiros derivativos são avaliadas e acompanhadas pela Alta Administração, considerando cenários de realização provável e cenários que possam gerar resultados que indiquem casos hipotéticos de deterioração.