

The logo for SAHA features the letters 'S', 'A', 'H', and 'A' in a bold, black, sans-serif font. A thick black curved line arches over the top of the letters, connecting the top of the 'S' to the top of the second 'A'.

SAHA ADMINISTRAÇÃO  
E PARTICIPAÇÕES S/A

Demonstrações contábeis em  
31 de dezembro de 2025

# Conteúdo

<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>03</b>
<b>Demonstrações de resultados</b>	<b>04</b>
<b>Demonstrações dos resultados abrangentes</b>	<b>04</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>05</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa – Método indireto</b>	<b>06</b>
<b>Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras</b>	<b>07</b>

**SAHA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A**

Balanco patrimonial do exercicio em 31 de dezembro de 2025 e 2024



(Em milhares de Reais)

<b>Ativo</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>Passivo</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>		
<b>Ativo circulante</b>			<b>Passivo circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.605	4.021	Fornecedores e contas a pagar	10	44	98
Contas a receber	5	477	410	Tributos a pagar		24	28
Tributos a recuperar	6	4	50	IRPJ e CSLL a pagar		280	234
Outros ativos	7	98	19			<b>348</b>	<b>361</b>
		<b>4.185</b>	<b>4.500</b>				
<b>Ativo não circulante</b>			<b>Passivo não-circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	4	25		Provisões para demandas judiciais	11	3.250	2.564
Propriedade para investimento	9	42.052	38.820	Tributos diferidos	12	10.290	9.340
Créditos com partes relacionadas	7	14.299	13.660			<b>13.540</b>	<b>11.904</b>
Imobilizado	8	1.876	2.271	<b>Total do passivo</b>		<b>13.889</b>	<b>12.265</b>
		<b>58.252</b>	<b>54.751</b>	<b>Patrimônio líquido</b>	13		
				Capital social		19.008	19.008
				Ajuste de avaliação patrimonial		19.975	18.620
				Reserva legal		3.802	3.802
				Lucros acumulados		5.763	5.555
				<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>48.548</b>	<b>46.985</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>62.436</b>	<b>59.250</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>62.436</b>	<b>59.250</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

(Em milhares de Reais)

		<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Receita líquida	14	5.994	5.144
<b>Lucro bruto</b>		<b>5.994</b>	<b>5.144</b>
Despesas gerais e administrativas	15	(746)	(799)
Outras perdas líquidas	16	2.231	1.140
<b>Lucro operacional</b>		<b>7.479</b>	<b>5.485</b>
Receitas financeiras		1.201	886
Despesas financeiras		(10)	(9)
<b>Resultado financeiro</b>	17	<b>1.192</b>	<b>877</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>8.671</b>	<b>6.362</b>
Imposto de renda e contribuição social	12	(1.093)	(853)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12	(950)	(443)
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>		<b>6.628</b>	<b>5.065</b>

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	6.628	5.065
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultados abrangentes do exercício</b>	<b>6.628</b>	<b>5.065</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**SAHA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A**

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



(Em milhares de Reais)

	<b>Capital social</b>	<b>Ajuste de avaliação patrimonial</b>	<b>Reserva legal</b>	<b>Lucros acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 01 de janeiro de 2024</b>	<b>19.008</b>	<b>18.620</b>	<b>3.802</b>	<b>490</b>	<b>41.920</b>
Lucro líquido				5.065	5.065
Distribuição de lucros					
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>19.008</b>	<b>18.620</b>	<b>3.802</b>	<b>5.555</b>	<b>46.985</b>
Ajuste de Avaliação Patrimonial		1.355		(1.355)	
Distribuição de lucros				(5.065)	(5.065)
Lucro líquido				6.628	6.628
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>19.008</b>	<b>19.975</b>	<b>3.802</b>	<b>5.763</b>	<b>48.548</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

**SAHA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A**

Demonstrações dos fluxos de caixa às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2025 e 2024



(Em milhares de Reais)

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>6.628</b>	<b>5.065</b>
<b>Ajustes para reconciliar o prejuízo antes dos tributos com o fluxo de caixa</b>		
Depreciação e amortização	394	443
Reversão para contingências	686	163
Valor justo das propriedades para investimento	(1.844)	(860)
<b>Aumento/diminuição nos ativos e passivos operacionais</b>		
Contas a receber	(67)	23
Tributos a recuperar e créditos tributários	45	(4)
Outras contas a receber	(719)	(646)
Fornecedores e contas a pagar	(54)	27
Obrigações tributárias	970	1.005
IR & CS pagos	(928)	(919)
<b>Fluxo de caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais</b>	<b>5.111</b>	<b>4.297</b>
<b>Fluxo de caixa utilizado nas atividades de investimentos</b>		
Adições do bens de propriedades	(438)	(1.387)
Adições com imobilizado e intangível		(478)
Perda com imobilizado e intangível	2	
<b>Fluxo de caixa líquido consumido nas atividades de investimento</b>	<b>(437)</b>	<b>(1.866)</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de financiamento</b>		
Distribuição de Lucro a sócios	(5.065)	
<b>Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>	<b>(5.065)</b>	
<b>Aumento (redução) líquido em caixa e equivalente de caixa</b>	<b>(391)</b>	<b>2.431</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	4.021	1.590
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	3.630	4.021
<b>Aumento (redução) líquido em caixa e equivalente de caixa</b>	<b>(391)</b>	<b>2.431</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## **1. Contexto operacional**

A Saha Administração e Participações S.A. (Companhia) é uma Companhia de capital privado integralmente controlada pela Buena Vista S.A., através da participação em suas ações de 99,9%, com sede na cidade de Curitiba, Brasil.

Sua principal atividade operacional baseia-se no segmento de locação imobiliária, e tem como principal ramo de atuação a locação de imóveis comerciais próprios a empresas de diversos setores, tais como, hotelaria, armazenagem, sedes administrativas, indústrias e varejo.

## **2. Base de preparação das demonstrações contábeis**

### **a) Declaração de conformidade e base de elaboração**

As demonstrações contábeis foram elaboradas sob premissa de continuidade operacional, com base no custo histórico, exceto quando informado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Conselho federal de contabilidade (NBC TAs).

Todas as informações relevantes que devem ser apresentadas nestas demonstrações contábeis, e apenas essas informações, estão sendo divulgadas e correspondem as utilizadas pela Administração na gestão da Empresa.

A emissão das demonstrações contábeis, foram aprovadas pela Administração em 15 de abril de 2026. Após a sua emissão, somente os cotistas têm o poder de alterá-las.

### **a. Moeda funcional e moeda de apresentação**

Estas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo.

(Em milhares de Reais)

---

## **b. Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de 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.

### **(i) Julgamentos**

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações contábeis estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota Explicativa nº 11 – provisão para demandas judiciais
- Nota Explicativa nº 12 – Ativo fiscal diferido
- Nota Explicativa nº 8 – Depreciação do ativo imobilizado

### **(ii) Incertezas sobre premissas e estimativas**

As informações sobre as incertezas nas premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2025 estão incluídas na seguinte nota explicativa:

- Nota Explicativa nº 12 – imposto de renda e contribuição social diferidos.

## **3. Resumo das políticas contábeis materiais**

### **a. Receitas de aluguel**

A Companhia atua na administração de imóveis próprios, incluindo a sua locação a terceiros e realiza também investimentos em participações societárias com fins estratégicos e/ou financeiros.

(Em milhares de Reais)

---

As receitas de locação são reconhecidas de forma linear ao longo da vigência dos contratos. Imóveis destinados à geração de renda são classificados como propriedades para investimento e mensurados ao valor justo, com ajustes registrados no resultado. Já os imóveis destinados à venda são classificados como estoques e avaliados ao custo, deduzido de perdas para ajuste ao valor realizável líquido.

Os investimentos em participações societárias são avaliados conforme a natureza da influência exercida, sendo utilizados os métodos de equivalência patrimonial ou custo, conforme aplicável.

#### **b. Instrumentos financeiros**

##### **Reconhecimento e mensuração inicial**

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

Os instrumentos financeiros são inicialmente mensurados ao valor justo, acrescido dos custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. As contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento são mensurados inicialmente ao preço da operação. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Empresa mude o modelo de negócios para a gestão dos seus instrumentos financeiros.

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao valor justo por meio do resultado abrangente (VJORA); ou ao valor justo por meio do resultado (VJR).

Os passivos financeiros são classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR.

### **Ativos financeiros**

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

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

Ativos financeiros que são mantidos dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros são classificados como a VJORA.

Todos os ativos financeiros que não são classificados ao custo amortizado ou a VJORA, são mensurados a VJR.

Considerando o modelo de negócios da empresa, todos os ativos financeiros estão classificados como custo amortizado

### **Passivos financeiros**

Os passivos financeiros são classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a Empresa tinha somente passivos financeiros classificados ao custo amortizado.

Os passivos financeiros mensurados ao custo amortizado são mensurados utilizando o método de juros efetivos. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

(Em milhares de Reais)

---

### **Desreconhecimento**

As Empresas desreconhecem um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Empresa transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais.

A Empresa desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Empresa também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo. No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga é reconhecida no resultado.

### **Compensação**

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

### **Instrumentos financeiros derivativos**

A Empresa em 31 de dezembro de 2025 e de 2024 não possuía transações com instrumentos derivativos.

#### **c. Outros ativos circulantes**

(Em milhares de Reais)

---

Os demais ativos são representados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, mensuração pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva, os rendimentos, as variações monetárias auferidas e provisões para perdas na realização desses ativos que são constituídas com base na análise das expectativas de sua efetiva realização.

#### **d. Imobilizado**

##### **Reconhecimento e mensuração**

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas, quando aplicável.

O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo.

O custo de ativos construídos pela Empresa inclui:

- O custo de materiais e mão de obra direta.
- Outros custos para colocar o ativo no local e na condição necessários para que estes sejam capazes de operar da forma pretendida pela Administração.
- Os custos de desmontagem e de restauração do local onde esses ativos estão localizados.
- Os custos de empréstimos sobre ativos qualificáveis.

O software comprado que seja parte integrante da funcionalidade de um equipamento é capitalizado como parte daquele equipamento.

Quando partes de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens individuais (componentes principais) de imobilizado.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado (apurados pela diferença entre os recursos advindos da alienação e o valor contábil do

(Em milhares de Reais)

---

imobilizado) são reconhecidos em outras receitas/despesas operacionais no resultado.

### **Custos subsequentes**

Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros associados com os gastos serão auferidos pela Empresa. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado.

### **Depreciação**

Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do exercício com base na vida útil fiscal conforme regulamento do imposto de renda. Ativos arrendados são depreciados pelo menor período entre a vida útil estimada do bem e o prazo do contrato, a não ser que seja certo que a Empresa obterá a propriedade do bem ao final do arrendamento. Terrenos não são depreciados.

Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir da data em que são instalados e estão disponíveis para uso ou, em caso de ativos construídos internamente, o dia em que a construção é finalizada e o ativo está disponível para utilização.

#### **e. Redução ao valor recuperável de ativos financeiros e não financeiros**

##### **Ativos financeiros**

Para as contas a receber de clientes, a Empresa aplica, se ocorrerem, a abordagem simplificada conforme permitido pelo pronunciamento contábil CPC 48 e, por isso, reconhecer as perdas esperadas ao longo da vida útil a partir do reconhecimento inicial dos recebíveis.

(Em milhares de Reais)

---

Para os demais ativos financeiros, a cada data de balanço, a Empresa avalia se esses ativos financeiros apresentam problemas de recuperação. Um ativo financeiro apresenta "problemas de recuperação" quando ocorre um ou mais eventos que têm um impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

### **Ativos não financeiros**

Os ativos são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso.

Para fins de avaliação do *impairment*, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidade Geradora de Caixa - UGC). Os ativos não financeiros que tenham sofrido *impairment* são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data de apresentação do relatório. No encerramento dos exercícios de 31 de dezembro de 2025 e 2024 a Administração não identificou indícios de desvalorização dos ativos não monetários.

#### **f. Propriedade para investimento**

A Empresa adota, para as propriedades para investimentos, a mensuração pelo valor justo. São consideradas propriedades para investimento aquelas que são mantidas para obtenção de rendimentos ou valorização de capital, e que não são utilizadas para fins operacionais ou para venda no curso normal dos negócios. Exemplos incluem imóveis alugados ou terrenos que estão

(Em milhares de Reais)

---

sendo mantidos com a intenção de valorização. Inicialmente, as propriedades para investimento são reconhecidas pelo seu valor de aquisição, incluindo custos diretamente atribuíveis à compra do ativo, como taxas e impostos.

Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas pelo valor justo, conforme as diretrizes do NBC TG 28 (R4). O valor justo é determinado com base em valores de mercado ou, na ausência destes, por meio de métodos de avaliação apropriados, como o fluxo de caixa descontado ou comparações com transações similares no mercado.

A cada período, as propriedades para investimento são ajustadas ao valor justo, reconhecendo-se as variações como ganhos ou perdas no resultado do exercício, exceto quando as alterações do valor justo são causadas por eventos como danos ou deterioração do imóvel, que devem ser tratadas de acordo com a natureza do evento.

Caso a propriedade deixe de ser utilizada como investimento (por exemplo, quando for usada nas operações da empresa ou vendida), ela será transferida para o ativo imobilizado ou para os estoques, com a devida reavaliação do seu valor justo no momento da transferência.

#### **g. Provisão para demandas judiciais**

As provisões para ações judiciais (trabalhista, cível, ambiental, tributária etc.) são reconhecidas quando: (i) a Empresa tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança. Os processos, quando aplicável, são amparados por depósitos judiciais.

(Em milhares de Reais)

---

#### **h. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido**

A Companhia apura o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) com base em regime tributário do lucro presumido, conforme autorizado pela Instrução Normativa RFB nº 1.700/2017, aplicável às pessoas jurídicas que não estejam obrigadas à apuração pelo regime de lucro real.

No caso da Companhia, as receitas provenientes de locação de bens imóveis próprios são tributadas pelo regime de lucro presumido, com a aplicação do percentual de presunção de 32% sobre a receita bruta mensal, as demais operações da Companhia, não abrangidas pela presunção são acrescidas na base do lucro presumido. Sobre essa base incidem IRPJ à alíquota de 15% e CSLL à alíquota de 9%. O adicional de IRPJ de 10% é devido sobre a parcela da base de cálculo presumida que exceder R\$ 60 mil por trimestre.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda corrente e diferido. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado do período, exceto quando relacionados a transações diretamente reconhecidas no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. A despesa de imposto corrente corresponde ao valor estimado a pagar ou a receber com base no lucro tributável do exercício, incluindo eventuais ajustes referentes a exercícios anteriores. O montante de impostos a pagar ou a recuperar é registrado no balanço patrimonial como passivo ou ativo fiscal, conforme aplicável, com base na melhor estimativa possível, refletindo incertezas, quando existentes, relacionadas à sua determinação. A mensuração é feita com base nas alíquotas oficialmente vigentes na data das demonstrações financeiras.

Ativos e passivos fiscais correntes são compensados apenas quando existe um direito legal de compensação entre os tributos cobrados pela mesma autoridade fiscal e referentes à mesma entidade tributável. O imposto diferido é reconhecido sobre as diferenças temporárias entre os saldos contábeis e

(Em milhares de Reais)

---

fiscais de ativos e passivos, bem como sobre prejuízos fiscais e créditos tributários não utilizados, desde que seja provável a existência de lucros tributáveis futuros que possibilitem sua realização. Os ativos fiscais diferidos são revisados periodicamente e ajustados sempre que houver evidência de que sua recuperação não é mais provável. O imposto diferido é calculado com base nas alíquotas vigentes ou substantivamente vigentes à data do balanço.

Na determinação do imposto corrente e diferido, a Companhia considera as incertezas associadas a posições fiscais adotadas, avaliando se será necessário reconhecer passivos adicionais, incluindo juros. A Administração entende que as provisões existentes são suficientes, com base em análise das normas fiscais, precedentes e práticas históricas. Essa avaliação é revisada continuamente à luz de novas informações ou interpretações relevantes. Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados sempre que existir um direito legal de compensação e quando se referirem à mesma entidade e à mesma autoridade tributária.

#### **i. PIS e Cofins**

Devido às características operacionais da Companhia, há incidência de PIS e Cofins sobre as receitas de aluguéis. Para fins de apuração das contribuições, a Companhia adota, de forma geral, o regime da cumulatividade, conforme estabelecido pelas Leis nº 9.715/1998 e nº 9.718/1998, em razão de sua tributação pelo regime de lucro presumido para fins de IRPJ e CSLL.

No caso das receitas de aluguéis, a incidência ocorre à alíquota de 0,65% para o PIS e 3% para a Cofins.

Para as receitas financeiras as contribuições são devidas somente se a receita financeira decorrer da atividade ou objeto principal da pessoa jurídica, conforme Instrução Normativa nº 2.121/ 2022.

**j. Benefício a empregados**

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante que se espera que será pago se a Empresa tem uma obrigação legal ou construtiva presente de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

**k. Mudanças nas Normas contábeis****Alterações à IAS 21 – Ausência de conversibilidade de moeda**

As alterações ao IAS 21 (equivalente ao CPC 02 – Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis) esclarecem a forma de avaliação e determinação da taxa de câmbio a ser utilizada quando uma moeda não é conversível em outra moeda na data de mensuração. As alterações introduzem orientações adicionais sobre a identificação da ausência de conversibilidade e sobre a aplicação de uma taxa de câmbio estimada nesses casos.

As alterações tornaram-se efetivas a partir de 1º de janeiro de 2025 e não produziram impactos nas demonstrações financeiras da Empresa, considerando que não foram identificadas transações ou saldos em moedas com restrições de conversibilidade no período.

**IFRS 17 - Contratos de Seguro**

O IFRS 17 (equivalente ao CPC 50 Contratos de Seguro) é uma nova norma de contabilidade com alcance para contratos de seguro, abrangendo o reconhecimento e mensuração, apresentação e divulgação. O IFRS 17 (CPC 50) substitui o IFRS 4 - Contratos de Seguro (equivalente ao CPC 11). A nova norma não teve impacto nas demonstrações contábeis da Empresa.

### **Definição de Estimativas Contábeis - Alterações ao IAS 8**

As alterações ao IAS 8 (equivalente ao CPC 23 - políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro) esclarecem a distinção entre mudanças em estimativas contábeis, mudanças em políticas contábeis e correção de erros. Elas também esclarecem como as entidades utilizam técnicas de mensuração e inputs para desenvolver estimativas contábeis.

As alterações não tiveram impacto nas demonstrações contábeis da Empresa.

### **Divulgação de Políticas Contábeis - Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2**

As alterações ao IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis) e o IFRS Practice Statement 2 fornecem orientação e exemplos para ajudar as entidades a aplicar julgamentos de materialidade às divulgações de políticas contábeis. As alterações visam ajudar as entidades a fornecer divulgações de políticas contábeis mais úteis, substituindo o requisito para as entidades divulgarem suas políticas contábeis “significativas” por um requisito para divulgar suas políticas contábeis “materiais” e adicionando orientação sobre como as entidades aplicam o conceito de materialidade ao tomar decisões sobre divulgações de políticas contábeis.

Na Adoção da orientação, não deixando de ser aplicadas, práticas contábeis não materiais foram suprimidas nas divulgações da nota 2.

### **Imposto Diferido relacionado a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação - Alterações ao IAS 12**

As alterações ao IAS 12 Income Tax (equivalente ao CPC 32 – Tributos sobre o lucro) estreitam o escopo da exceção de reconhecimento inicial, de modo que ela não se aplique mais a transações que gerem diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais, como arrendamentos e passivos de desativação.

(Em milhares de Reais)

---

As alterações não tiveram impacto nas demonstrações contábeis da Empresa.

**CPC 26/ IAS 1 e CPC 23/ IAS 8 - Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes**

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações contábeis da Empresa.

**Reforma Tributária Internacional - Regras do Modelo do Pilar Dois - Alterações ao IAS 12**

As alterações não tiveram impacto nas demonstrações contábeis da Empresa, pois esta não está sujeita às regras do modelo do Pilar Dois, uma vez que sua receita é inferior a 750 milhões de euros por ano.

**Reforma Tributária no Brasil**

Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional 132/2023 ("EC 132"), que institui a Reforma Tributária sobre o consumo. A implementação do novo sistema depende de regulamentação por Leis Complementares ("LC"), parte das quais já foi encaminhada ao Congresso Nacional ao longo de 2024, permanecendo alguns aspectos relevantes — como definição de alíquotas de referência, regimes específicos e exceções — ainda sujeitos à aprovação.

O modelo da Reforma está baseado em um imposto sobre valor agregado dual ("IVA dual"), composto por duas competências: (i) a federal, por meio da Contribuição sobre Bens e Serviços ("CBS"); e (ii) a subnacional, por meio do Imposto sobre Bens e Serviços ("IBS"), de gestão compartilhada entre Estados, Distrito Federal e Municípios. Esses tributos substituirão, de forma gradual, o PIS, a Cofins, o ICMS e o ISS.

Adicionalmente, foi instituído o Imposto Seletivo ("IS"), de competência federal, que incidirá sobre a produção, extração, comercialização ou importação de bens e serviços considerados prejudiciais à saúde ou ao meio ambiente, conforme critérios a serem definidos em LC.

(Em milhares de Reais)

---

A EC 132 também estabelece um período de transição que se inicia em 2026 e se estende até 2033, durante o qual haverá a convivência entre o sistema tributário atual e o novo modelo. Durante esse período, ocorrerá a substituição gradual dos tributos existentes pelos novos, bem como a implementação do princípio da tributação no destino.

A Empresa permanece acompanhando o tema e potenciais impactos da citada reforma tributária.

**Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas, mas ainda não vigentes em 31 de dezembro de 2025**

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações contábeis da Empresa, estão descritas a seguir. A Empresa pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

- **Alterações à IFRS 18: Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras**
- **IFRS 19**
- **Alterações à IFRS 10 / CPC 36 (R3) e à IAS 28 / CPC 18 (R2)**

Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações contábeis da Empresa. Não existem outras normas, alterações e interpretações de normas emitidas pelo IASB e CPC ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo nas demonstrações contábeis divulgadas pela Empresa.

## SAHA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Bancos	7	8
Aplicações Financeiras	3.623	4.013
<b>Total</b>	<b>3.630</b>	<b>4.021</b>

Os caixas e os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo, aos investimentos estratégicos da Companhia, podendo ainda ser utilizados para outros fins e estão representados por aplicações financeiras em CDB (Certificados de Depósito Bancário) e operações compromissadas (operações com compromisso de recompra pela instituição financeira), os quais são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das operações.

(i) As aplicações financeiras de curto prazo possuem liquidez imediata e que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor. Caracterizam-se por aplicações em títulos de renda fixa, fundos de investimento e certificado de depósito bancário (CDB).

### 5. CONTAS A RECEBER

O saldo de contas a receber de clientes é composto pelos aluguéis a receber e serviços prestados de manutenção e reparos nos empreendimentos, abaixo demonstrados:

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Duplicatas a receber – serviços e locação (i)	477	375
Reembolsos		35
<b>Total</b>	<b>477</b>	<b>410</b>

(i) Os aluguéis auferidos se equivalem à contraprestação a receber dos serviços de disponibilização de empreendimentos próprio a terceiros, com vigência que varia de um a dez anos.

### 6. TRIBUTOS A RECUPERAR

**SAHA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A**

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
PIS e Cofins a recuperar		30
IRPJ Saldo negativo		15
Outros tributos a recuperar	4	5
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>50</b>

**7. OUTRAS CONTAS A RECEBER**

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2024</b>
Créditos Com partes relacionadas	14.299	13.660
Adiantamentos Fornecedores		
Seguros	98	19
<b>Total</b>	<b>14.398</b>	<b>13.679</b>
Circulante	98	19
Não circulante	14.299	13.660

**8. IMOBILIZADO**

	<b>Móveis e Utensílios</b>	<b>Computadores e Periféricos</b>	<b>Equipamentos Telefônicos</b>	<b>Equipamentos e Acessórios</b>	<b>Instalações</b>	<b>Total</b>
<b>Custo histórico</b>						
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>2.038</b>	<b>235</b>	<b>1</b>	<b>1.236</b>	<b>897</b>	<b>4.408</b>
Adições	478					478
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>2.516</b>	<b>235</b>	<b>1</b>	<b>1.236</b>	<b>897</b>	<b>4.886</b>
Adições						
Baixa	(6)	(14)		()		(21)
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>2.510</b>	<b>221</b>	<b>1</b>	<b>1.236</b>	<b>897</b>	<b>4.865</b>
<b>Depreciação</b>						
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>(637)</b>	<b>(172)</b>	<b>(1)</b>	<b>(546)</b>	<b>(816)</b>	<b>(2.172)</b>
Depreciação	(241)	(24)		(123)	(56)	(443)
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>(878)</b>	<b>(196)</b>	<b>(1)</b>	<b>(669)</b>	<b>(872)</b>	<b>(2.615)</b>
Baixa	5	14				19
Depreciação	(245)	(14)		(122)	(12)	(394)
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>(1.119)</b>	<b>(196)</b>	<b>(1)</b>	<b>(791)</b>	<b>(884)</b>	<b>(2.990)</b>
<b>Valor líquido</b>						
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>1.400</b>	<b>63</b>	<b>()</b>	<b>690</b>	<b>82</b>	<b>2.236</b>
Adições	478					478
Depreciação	(241)	(24)		(123)	(56)	(443)
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>1.638</b>	<b>40</b>	<b>()</b>	<b>568</b>	<b>26</b>	<b>2.271</b>
Adições						
Baixa	(2)					(2)
Depreciação	(245)	(14)		(122)	(12)	(394)
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>1.391</b>	<b>26</b>	<b>()</b>	<b>445</b>	<b>14</b>	<b>1.876</b>

## SAHA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

### 9. PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTOS

#### a. Abertura das propriedades para investimento

Imóveis	Custo histórico	Depreciação acumulada	Custo atribuído	Atualização de valor justo	31/12/2025	31/12/2024
Imóvel Rua Comendador Araújo	12.816	(1.029)	35.603	(5.337)	42.052	38.820
<b>Total Saha Administração</b>	<b>12.816</b>	<b>(1.029)</b>	<b>35.603</b>	<b>(5.337)</b>	<b>42.052</b>	<b>38.820</b>

#### b. Movimentação das propriedades para investimento

Imóveis	31/12/2024	Adições	Baixas	Atualização Valor justo	31/12/2024
Imóvel Rua Comendador Araújo	38.820	438	-	2.794	42.052

### 10. FORNECEDORES E CONTAS A PAGAR

A Companhia apresenta em 31 de dezembro de 2025 em suas contas a pagar o saldo de R\$ 44 mil (R\$ 98 mil em 31 de dezembro de 2024), reconhecidas pelo valor nominal e acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais incorridos até a data de reporte.

As operações registradas referem-se a contratos firmados junto à terceiros, basicamente, prestadores de serviços de manutenção, serviços de comunicação, serviços jurídicos e seguros. A Administração revisou a composição da carteira destas operações e concluiu que não houve alteração significativa dos prazos, preços e condições anteriormente estabelecidos quando realizada análise completa dos fornecedores por categoria.

### 11. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

As provisões para contingência foram constituídas levando em consideração a legislação em vigor, a opinião de assessores legais, a natureza e o posicionamento dos tribunais, o histórico de perdas e outros critérios que permitiram estimar o seu valor. A Administração considera que as provisões

## SAHA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

existentes nas datas bases apresentadas são suficientes para fazer face aos riscos decorrentes destes processos. As provisões para contingências apresentam a seguinte composição:

	31/12/2025	Provisão	31/12/2024
Tributárias	3.250	686	2.564
<b>Total</b>	<b>3.250</b>	<b>686</b>	<b>2.564</b>

## 12. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

### a. Conciliação da alíquota efetiva

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>5.536</b>	<b>6.361</b>
IRPJ corrente	(800)	(622)
CSLL corrente	(293)	(231)
<b>Total de imposto de renda e contribuição social corrente</b>	<b>(1.093)</b>	<b>(853)</b>
Alíquota efetiva	<b>20%</b>	<b>13%</b>

### b. Impostos diferidos

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Impostos diferidos</b>	<b>10.290</b>	<b>9.340</b>
<b>Total</b>	<b>10.290</b>	<b>9.340</b>

Os tributos diferidos são equivalentes às provisões de imposto de renda e contribuição social sobre as mais valias das propriedades para investimentos, as quais são devidas pelo aumento de Patrimônio Líquido no ato de sua contabilização. Os impostos serão realizados no ato da venda das propriedades.

## 13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### a) Capital social

Segue o capital social da Companhia, em 31 de dezembro de 2025, baseado no Estatuto Social:

**SAHA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A**

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

<b>Ações</b>	<b>Buena Vista</b>	<b>Ciano Administração</b>	<b>Total</b>
Ações ordinárias A	-	-	-
Ações ordinárias B	9.935	-	9.935
Ações preferenciais	9.072	1	9.073
<b>Total de ações</b>	<b>19.007</b>	<b>1</b>	<b>19.008</b>
<b>Participação %</b>	<b>99,99%</b>	<b>0,01%</b>	<b>100,00%</b>

**b) Ajuste de avaliação patrimonial**

O saldo de ajuste de avaliação patrimonial de R\$ 19.975 mil em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 18.620 mil em 31 de dezembro de 2024) é composto pela mais valia contabilizada dos imóveis, subtraídos das provisões de impostos diferidos.

**c) Reserva legal**

É constituída à razão de 5% do lucro líquido, apurado em cada exercício nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 2025, não houve destinação para constituição da reserva legal pelo atingimento do limite estabelecido pela lei.

**14. RECEITA LÍQUIDA**

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Receita de aluguel de imóveis	6.217	5.338
PIS e Cofins sob receitas	(223)	(194)
<b>Receita líquida</b>	<b>5.994</b>	<b>5.144</b>

**15. DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS**

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Salários, encargos sociais e benefícios	(160)	(244)
Depreciação e amortização	(394)	(443)
Manutenção e outros serviços	(43)	(30)
Serviços de consultorias e em geral	(129)	(63)
Seguros	(19)	(12)
Propaganda e publicidade	(1)	(7)
Outras despesas	(1)	(2)
<b>Total</b>	<b>(746)</b>	<b>(799)</b>

**SAHA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A**

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

**16. OUTRAS PERDAS LÍQUIDAS**

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Provisão/Reversão para demandas judiciais	(686)	(163)
Ganhos/Perdas com ativo imobilizado e intangível	(2)	
Avaliação propriedade para investimento	2.794	1.303
Outros ganhos/perdas	125	
<b>Total</b>	<b>2.231</b>	<b>1.140</b>

**17. RESULTADO FINANCEIRO**

<b>Descrição</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Receitas financeiras</b>		
Rendimentos de aplicações financeiras	553	262
Receitas financeiras de créditos com pessoas ligadas	639	620
Juros e encargos sobre outros ativos	9	4
<b>Total das receitas financeiras</b>	<b>1.201</b>	<b>886</b>
<b>Despesas financeiras</b>		
Juros e encargos sobre outros passivos	(10)	(9)
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(10)</b>	<b>(9)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>1.192</b>	<b>877</b>

**18. Instrumentos financeiros e gestão de riscos**

Os instrumentos financeiros da Companhia encontram-se registrados em contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 por valores de mercado nessa data. A administração desses instrumentos é realizada por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste na vigilância permanente das taxas contratadas em comparação com as taxas médias de mercado.

De acordo com a sua natureza, os instrumentos financeiros podem envolver riscos conhecidos ou não, sendo importante, no melhor julgamento da Companhia, a avaliação potencial dos riscos. Assim, podem existir riscos com ou sem garantias dependendo de aspectos circunstanciais ou legais. Os principais fatores de risco de mercado, que podem afetar os negócios da Companhia, estão apresentados a seguir:

**Risco de crédito**

Risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir com uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Empresa está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação a

(Em milhares de Reais)

---

contas a receber) e de financiamento, incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros. O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras é administrado pela Diretoria Financeira da Empresa. A Empresa monitora os valores depositados e a concentração em determinadas instituições e, assim, mitiga o prejuízo financeiro no caso de potencial falência de uma contraparte. A Empresa registra periodicamente, quando aplicável, provisão para créditos de liquidação duvidosa.

**Risco de liquidez**

A Empresa acompanha o risco de escassez de recursos por meio de avaliações regulares de sua administração. Na nota de empréstimos e financiamentos, apresentamos o perfil do vencimento do passivo financeiro com instituições financeiras da Empresa, com base nos pagamentos contratuais não descontados.

**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 dois tipos de risco: (a) risco de taxas de juros; (b) risco cambial.

\* \* \* \* \*