

HABLITZEL PARTICIPAÇÕES S.A.

Relatório dos auditores independentes

**Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025**

Conteúdo

Relatório dos Auditores Independentes Sobre as Demonstrações Financeiras

Balanço Patrimonial – Ativo

Balanço Patrimonial – Passivo e Patrimônio Líquido

Demonstração do Resultado do Exercício

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras



Vox Auditores Independentes S/S
Rua 7 de Setembro, 644
CEP 89010-200 Centro – Blumenau-SC

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos
Diretores e Acionistas
HABLITZEL PARTICIPAÇÕES S.A.
Florianópolis - SC

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **HABLITZEL PARTICIPAÇÕES S.A.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **HABLITZEL 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 aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000)

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 “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Chamamos a atenção para as Notas Explicativas nº 3.4 e nº 6 - Propriedade para investimento, cujo saldo está ajustado somente até 31/12/2016. Após essa data a consorciada líder não mais disponibilizou a cópia do laudo para ajuste do saldo, alegando haver cláusula de confidencialidade na sua divulgação, cabendo à Companhia contratar empresa especializada para a elaboração de novo laudo.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 apresentados para fins de comparação foram por nós auditados, para o qual, emitimos relatório datado de 25 de abril de 2025, que não conteve modificação.

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.

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

Responsabilidade 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 mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

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

com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

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

Blumenau (SC), 14 de abril de 2026.

Jaimir Biff
Contador CRC (SC) nº 017.155/O-7



Vox Auditores
Independentes S/S
CRC (SC) nº 008488/O-5
CVM nº 1195-9

HABLITZEL PARTICIPAÇÕES S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM
 (Em Reais)

ATIVO	Nota	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
CIRCULANTE			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	453.018	739.875
Contas a Receber	5	4.604.722	3.645.307
Total do Ativo Circulante		<u>5.057.740</u>	<u>4.385.182</u>
NÃO CIRCULANTE			
Contas a Receber	5	40.772.175	-
Propriedade p/ Investimento	6	102.980.638	102.989.707
Total do Ativo Não Circulante		<u>143.752.813</u>	<u>102.989.707</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>148.810.553</u>	<u>107.374.889</u>

(As notas explicativas da administração integram o conjunto das demonstrações financeiras.)

HABLITZEL PARTICIPAÇÕES S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM
 (Em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTE			
Dividendos a Pagar	8.2	1.165.469	-
Obrigações Tributárias	7	210.695	207.294
Total do Passivo Circulante		1.376.164	207.294
NÃO CIRCULANTE			
Impostos Diferidos	12.1	37.022.313	34.247.006
Dividendos a Pagar	8.2	40.112.821	-
Total do Passivo Não Circulante		77.135.134	34.247.006
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital Social	8	4.000.000	4.000.000
Ajuste de Avaliação Patrimonial		65.499.254	65.499.254
Reservas de Lucros		800.000	3.421.334
Total do Patrimônio Líquido		70.299.254	72.920.588
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		148.810.553	107.374.889

(As notas explicativas da administração integram o conjunto das demonstrações financeiras.)

HABLITZEL PARTICIPAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM

(Em Reais exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receita Operacional Líquida	9	47.305.352	6.656.050
(-) Custos dos Imóveis Vendidos		(9.069)	-
Lucro Bruto		47.296.283	6.656.050
<u>(Despesas) e Receitas Operacionais</u>			
Despesas Administrativas		(2.252.671)	(1.671.656)
Serviços de Terceiros		(499.712)	(399.829)
Lucros Recebidos de SCP		2.141.055	1.482.245
Total das Despesas e Receitas Operacionais	10	<u>(611.329)</u>	<u>(589.240)</u>
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras		<u>46.684.954</u>	<u>6.066.810</u>
Receitas Financeiras	11	34.785	43.995
Despesas Financeiras	11	(3.739)	(3.553)
Resultado Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		<u>46.716.000</u>	<u>6.107.253</u>
Imposto de Renda	12	(1.344.568)	(538.273)
Contribuição Social	12	(646.148)	(202.418)
Lucro Líquido do Exercício		<u>44.725.284</u>	<u>5.366.562</u>
Lucro Líquido por Ação:		11,18	1,34

(As notas explicativas da administração integram o conjunto das demonstrações financeiras.)

HABLITZEL PARTICIPAÇÕES S.A.
MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM
(Em Reais)

Nota	Capital Social	Reserva de Lucros		Ajuste de Avaliação Patrimonial	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido Total
		Lucros Retidos	Reserva Legal			
Em 31 de dezembro de 2023	4.000.000	2.500.918	800.000	65.499.254	-	72.800.172
Lucro Líquido do Exercício					5.366.562	5.366.562
Distribuição de Dividendos	8	(5.246.146)				(5.246.146)
Constituição Reserva de Lucro		5.366.562			(5.366.562)	
Em 31 de dezembro de 2024	4.000.000	2.621.334	800.000	65.499.254	-	72.920.588
Lucro Líquido do Exercício					44.725.284	44.725.284
Distribuição de Dividendos	8	(47.346.618)				(47.346.618)
Constituição Reserva de Lucro		44.725.284			(44.725.284)	
Em 31 de dezembro de 2025	4.000.000	-	800.000	65.499.254	-	70.299.254

(As notas explicativas da administração integram o conjunto das demonstrações financeiras.)

HABLITZEL PARTICIPAÇÕES S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM
MÉTODO INDIRETO
(Em Reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do Exercício	44.725.284	5.366.562
Contas a Receber de Clientes	(41.731.590)	(613.188)
(Aumento) ou Diminuição do Ativo	(41.731.590)	(613.188)
Impostos Diferidos	2.775.307	79.490
Obrigações Tributárias	3.402	34.034
Dividendos a Pagar	41.278.289	-
Aumento ou (Diminuição) do Passivo	44.056.998	113.524
Total das Atividades Operacionais	47.050.692	4.866.898
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisição/Baixa de Investimentos	9.069	-
Total das Atividades de Investimentos	9.069	-
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Distribuição de Dividendos	(47.346.618)	(5.246.146)
Total das Atividades de Financiamentos	(47.346.618)	(5.246.146)
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(286.856)	(379.248)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	739.875	1.119.123
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	453.018	739.875
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(286.856)	(379.248)

(As notas explicativas da administração integram o conjunto das demonstrações financeiras.)

1. Contexto operacional

A Hablitzel Participações S.A. é uma sociedade empresária anônima de capital fechado, com sede no município de Florianópolis/SC, à Avenida Rubens de Arruda Ramos, nº 2062 Apto 601 - Centro, e tem como objetivo participar de outras sociedades empresárias, sejam nacionais ou estrangeiras, na condição de sócia em caráter permanente ou temporário, como controladora ou minoritária, bem como participar em associações empresariais tais como consórcios de empresas, dentre outras.

2. Base de preparação

a. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

b. Moeda funcional e de apresentação

Essas demonstrações financeiras individuais são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

c. Uso de estimativas e julgamento

A preparação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as normas contábeis brasileiras 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 das estimativas. Estimativas e premissas são revistos de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. As informações sobre julgamentos críticos referente às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas na nota explicativa 3.4 - Propriedade Para Investimento.

3. Resumo das principais políticas contábeis

3.1 Classificação de itens circulantes e não circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

3.2 Caixa e equivalentes de caixa

São classificados como caixa e equivalentes de caixa, numerário em espécie e aplicações financeiras disponíveis. As aplicações financeiras referem-se a aplicações em cotas de fundos de investimentos, prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa. As aplicações em fundos de investimento

apresentam riscos para o investidor. Ainda que o gestor da carteira mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo de investimento e para o investidor.

3.3 Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes estão reconhecidas pelo valor da transação e correspondem aos valores a receber pela locação de bens próprios, com prazo médio de recebimento não superior a 30 dias, e da venda de imóveis próprios, com prazo de recebimento no longo prazo. O Consórcio registra a provisão para créditos de liquidação duvidosa em suas demonstrações financeiras, em valor considerado suficiente pela administração para cobrir perdas prováveis, com base na análise das contas a receber.

3.4 Propriedade para investimento

A propriedade para investimento está representada sob a forma jurídica de Consórcio de Sociedades firmado em 23 de outubro de 2012 com a empresa G.C. Participações Ltda., definida como líder e denominada “Primeira Consorciada”, através de Instrumento Particular de Contrato de Consórcio de Sociedade Para a Exploração Comercial de Empreendimento Imobiliário, com o objetivo de exploração comercial do Shopping Center CONTINENTE PARK SHOPPING, situado na Cidade de São José-SC. A Hablitzel Participações S.A., denominada “Segunda Consorciada” é detentora de 15% da fração ideal do empreendimento, e do direito à distribuição dos resultados líquidos mensais. O investimento inicial foi constituído pelo valor do imóvel(terreno) cedido para a incorporação imobiliária. A Companhia registra sua propriedade para investimento a valor justo nos termos do CPC 28, na proporção de sua participação, tendo como referência o Relatório de Avaliação Imobiliária do Continente Park Shopping elaborado para a Almeida Junior Shopping Centers S/A, emitido por empresa especializada externa e independente, com reputação e experiência conhecidas no mercado em que a Companhia atua. O saldo está ajustado até 31/12/2016, último ajuste reconhecido na contabilidade. Após essa data a empresa líder não mais disponibilizou a cópia do laudo, alegando haver cláusula de confidencialidade na sua divulgação. A Propriedade para Investimento é mantida para auferir receitas de aluguel, ou para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou no fornecimento de produtos ou serviços, ou para propósitos administrativos. O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros de capital fixo que aumenta o valor das propriedades e também não reflete os benefícios futuros relacionados a esses dispêndios futuros. Conforme Escritura Pública de 19/12/2024, foi cedido o percentual de 1,6091% de todo o imóvel para a **AJ REALTY DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, em troca, a Hablitzel receberá 4,68% do VGV auferido na venda da integralidade das unidades construídas.

3.5 Provisão para imposto de renda e contribuição social

A apuração dos impostos é realizada por regime de caixa com base no lucro presumido. A base de cálculo é apurada pela aplicação do percentual de 32% sobre receitas recebidas de locação, acrescida de outras receitas

HABLITZEL PARTICIPAÇÕES S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

operacionais. O imposto de renda incide à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a contribuição social é tributada pela alíquota de 9%, de acordo com a legislação vigente.

3.6 Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas.

3.7 Reconhecimento das receitas

A receita de locação compreende o valor justo da contraprestação recebida pela sua participação no consórcio de sociedade, e está demonstrada líquida dos impostos. A Companhia reconhece a receita quando o seu valor pode ser mensurado com segurança, e é provável que benefícios econômicos futuros associados à transação, fluirão para a entidade. A Receita de venda imobiliária foi reconhecida na sua totalidade no mês de julho de 2025, pelo percentual de 4,68%, calculado sobre o VGV estimado do total do empreendimento.

3.8 Redução ao valor recuperável de ativos

Anualmente ou quando houver indicação de que ocorreu uma perda, a Companhia realiza o teste de recuperabilidade do saldo contábil do ativo imobilizado e outros ativos, para determinar se estes ativos tiveram perdas por “impairment”. Estes testes são realizados, de acordo com a seção 27 do Pronunciamento Técnico PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas. A administração realizou testes de recuperabilidade para os referidos ativos e não constatou nenhuma perda relevante.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Bancos conta movimento	1	1
Aplicações financeiras	453.017	739.874
Total geral	<u>453.018</u>	<u>739.875</u>

5. Contas a receber

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Valores a receber - Imóveis	41.937.644	-
Valores a receber - Consórcio	3.439.253	3.645.307
Total geral	<u>45.376.897</u>	<u>3.645.307</u>
Circulante	4.604.722	3.645.307
Não circulante	40.772.175	-

HABLITZEL PARTICIPAÇÕES S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

6. Propriedade para investimento

O saldo em 31 de dezembro de 2025 representa 15% da participação que a Companhia detem sobre o empreendimento, calculado com base nos Relatório de Avaliação Imobiliária do Continente Park Shopping elaborado para a Almeida Junior Shopping Centers S/A, emitido para a data de 31/12/2016, cujo valor de mercado para venda aplicável à propriedade alcançou o montante de R\$ 686.598.047,00 naquela data. No ano de 2025 foi baixado para resultado o valor de R\$ 9.069,29 referente ao custo da venda parcial do terreno.

7. Obrigações tributárias

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
PIS a recolher	4.439	3.811
COFINS a recolher	20.490	17.588
IRPJ a pagar	129.911	130.313
Contribuição social a pagar	50.007	49.190
Retenções na fonte	5.849	6.393
Total geral	<u><u>210.695</u></u>	<u><u>207.294</u></u>

8. Patrimônio líquido

8.1 Capital social

O capital social, pertencente a acionistas domiciliados no país, subscrito e totalmente integralizado, no montante de R\$ 4.000.000,00 (Quatro milhões de reais) é representado por 4.000.000 (quatro milhões) de ações ordinárias nominativas, ao valor unitário de R\$ 1,00 (um real).

8.2 Dividendos

A política de distribuição dos dividendos está estabelecida no item “b” do artigo 33 do Estatuto Social, sendo de no mínimo 25% do lucro líquido ajustado na forma do artigo 202 da Lei 6.404/76. No exercício de 2025 foi destinado o montante de R\$ 47.346.618, para distribuição, tendo sido pago no exercício o total de R\$ 6.068.328, e R\$ 41.278.289, está provisionado no Passivo para pagamentos futuros.

8.3 Reserva legal

Está constituída pelo limite estabelecido no artigo 33 do Estatuto Social, sendo de 20% do Capital Social.

HABLITZEL PARTICIPAÇÕES S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

9. Receita operacional líquida

Demonstramos abaixo a conciliação da receita bruta e líquida para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receitas		
Aluguéis de imóveis	7.051.224	6.907.569
Venda de imóveis	42.028.883	-
(-) PIS	(316.052)	(44.791)
(-) COFINS	(1.458.702)	(206.728)
Receita líquida operacional	<u>47.305.352</u>	<u>6.656.050</u>

10. Despesas e receitas operacionais

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Serviços de terceiros	(499.712)	(399.829)
Taxas administrativas	(1.001.181)	(639.597)
Outras despesas e receitas	(1.251.490)	(1.032.059)
Lucros recebidos de SCP	2.141.055	1.482.245
Total	<u>(611.329)</u>	<u>(589.240)</u>

11. Receitas e despesas financeiras

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplic. financeiras	34.785	43.993
Descontos obtidos	-	2
Total receitas financeiras	<u>34.785</u>	<u>43.995</u>
Despesas financeiras		
Tarifas bancárias	(3.739)	(3.378)
Juros	-	(175)
Total despesas financeiras	<u>(3.739)</u>	<u>(3.553)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>31.046</u>	<u>40.443</u>

HABLITZEL PARTICIPAÇÕES S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em Reais)

12. Imposto de renda e contribuição social

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>Correntes (em regime de caixa)</u>		
Receita bruta recebida - Aluguel	6.856.129	6.343.853
Receita bruta recebida - Imóveis	91.239	-
Lucro presumido p/ IRPJ (*)	2.201.260	2.030.033
Lucro presumido p/ CSLL (*)	2.204.910	2.030.033
Outras receitas operacionais	34.785	43.995
Base de cálculo p/ IRPJ	2.236.046	2.074.028
Base de cálculo p/ CSLL	2.239.695	2.074.028
Imposto de renda (15% + adicional)	(535.011)	(494.507)
Contribuição social (9%)	(201.573)	(186.663)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	<u>(1.254.132)</u>	<u>(59.522)</u>
Despesas de imposto de renda e contribuição social apresentadas no resultado	<u>(1.990.716)</u>	<u>(740.691)</u>

(*) O percentual de presunção varia de acordo com o tipo de receita. Para as receitas de aluguel, o percentual de presunção é de 32% tanto para o Imposto de Renda quanto para a Contribuição Social. Já para as receitas de venda de imóveis, o percentual de presunção é de 8% para o Imposto de Renda e de 12% para a Contribuição Social.

12.1 Impostos diferidos

São reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores nas demonstrações financeiras. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) vigentes nas datas de cada balanço, e que devem ser aplicadas quando os respectivos tributos diferidos passivos forem liquidados. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 os impostos diferidos foram calculados com base nos ajustes apurados em função da adoção dos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidas pelo CPC, proveniente do reflexo da adoção das práticas contábeis internacionais, mais precisamente dos impactos contábeis do ajuste a valor justo sobre empreendimento mantidos para investimento, e sobre o saldo de contas a receber.

13. Eventos subsequentes

Não ocorreram até a presente data, eventos que pudessem alterar de forma significativa as demonstrações financeiras, bem como as operações da empresa.