

MACAÉ PARTICIPAÇÕES SPE S/A
CNPJ: 13.186.560/0001-24
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO 2024
(Valores expressos em reais)

ATIVO	2025	2024	PASSIVO	2025	2024
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
DISPONIBILIDADES	251.305,40	38.849,12	EXIGÍVEL A CURTO PRAZO	5.767.497,22	2.926.091,59
Caixa, Bancos e Aplicações	251.305,40	38.849,12	Fornecedores	765.884,18	765.884,18
REALIZÁVEL A CURTO PRAZO	9.169.425,88	11.457.285,11	Obrigações Trabalhistas	27.400,39	26.399,90
Clientes	3.554.426,48	3.027.815,31	Obrigações Sociais	4.928,85	3.926,57
Impostos a Recuperar	21,77	-	Obrigações Tributárias	717.657,40	657.174,71
Conta Corrente	-	6.608.907,84	Empréstimos e Financiamentos	4.202.475,80	1.421.880,96
Outros Créditos Cons Plaza Macaé	2.208.815,55	1.820.561,96	Adiantamento de Clientes	-	-
Outros Créditos	3.406.162,08	-	Obrigações Cons Plaza Macaé	49.150,60	50.825,27
Conta Corrente com Pessoas Ligadas.	-	-	Conta Corrente	-	-
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE	9.420.731,28	11.496.134,23	TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE	5.767.497,22	2.926.091,59
NÃO CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	19.119,47	19.119,47	EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	1.858.484,65	1.190.571,33
Depósitos Judiciais	19.119,47	19.119,47	Contingencias Cíveis - Plaza	902.658,47	-
INVESTIMENTOS	873,00	874,00	Outras Obrigações	677.614,14	957.995,53
Investimentos	873,00	874,00	Receita Diferida	278.212,04	232.575,80
IMOBILIZADO	35.116.298,29	35.159.141,47	TOTAL DO PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.858.484,65	1.190.571,33
Imobilizado	35.116.298,29	35.159.141,47	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	36.931.040,17	42.558.606,25
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE	35.136.290,76	35.179.134,94	Capital Social	17.261.961,00	17.261.961,00
TOTAL DO ATIVO	44.557.022,04	46.675.269,17	Reservas	-	-
			Lucros/Prejuízos Acumulados	19.669.079,17	25.296.645,25
			TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	36.931.040,17	42.558.606,25
			TOTAL DO PASSIVO	44.557.022,04	46.675.269,17

MACAÉ PARTICIPAÇÕES SPE S/A
CNPJ: 13.186.560/0001-24
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO 2024
(Valores expressos em reais)

	2025	2024
RECEITA BRUTA DA OPERAÇÃO	20.954.970,15	19.515.268,12
Deduções e Abatimentos	(1.267.043,05)	(2.727.130,42)
RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL	19.687.927,10	16.788.137,70
Custo dos Serviços Prestados	-	-
LUCRO BRUTO OPERACIONAL	19.687.927,10	16.788.137,70
DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS		
Despesas Administrativas	(4.766.286,17)	(5.837.191,61)
Resultado Financeiro	76.685,15	74.368,35
Recuperação de Despesas	-	-
Outras Receitas Operacionais	4.844.133,43	4.022.299,23
Perda de Investimento	-	-
	154.532,41	(1.740.524,03)
RESULTADO ANTES DO IRPJ E CSSL	19.842.459,51	15.047.613,67
Total da Provisão do IRPJ / CSSL	(2.245.862,12)	(2.098.509,18)
LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	17.596.597,39	12.949.104,49

MACAÉ PARTICIPAÇÕES SPE S/A
CNPJ: 13.186.560/0001-24
DRA - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO 2024
(Valores expressos em reais)

	2025	2024
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>17.596.597,39</u>	<u>12.949.104,49</u>
(-) Ativos Financeiros Disponíveis p/ Venda	-	-
Outros Resultados Abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>17.596.597,39</u>	<u>12.949.104,49</u>

MACAÉ PARTICIPAÇÕES SPE S/A
CNPJ: 13.186.560/0001-24
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO 2024
(Valores expressos em reais)

	Capital social	Reservas Lucros ou Prejuízos Acumulados	Reserva de Lucros	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	17.261.961,00	26.476.765,31	-	43.738.726,31
Aumento de Capital		-	-	-
Resultado do Exercício	-	12.949.104,49		12.949.104,49
Constituição de Reservas	-	-		-
Incorporação		-		-
Lucros Distribuídos	-	(15.730.000,00)		(15.730.000,00)
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	1.600.775,45		1.600.775,45
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	17.261.961,00	25.296.645,25	-	42.558.606,25
Aumento de Capital		-	-	-
Resultado do Exercício	-	17.596.597,39		17.596.597,39
Constituição de Reservas	-	-		-
Incorporação		(6.885.034,24)		(6.885.034,24)
Lucros Distribuídos	-	(16.575.000,00)		(16.575.000,00)
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	235.870,77		235.870,77
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	17.261.961,00	19.669.079,17	-	36.931.040,17

MACAÉ PARTICIPAÇÕES SPE S/A
CNPJ: 13.186.560/0001-24
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO 2024
(Valores expressos em reais)

	2025	2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro/Prejuízo do Exercício	17.596.597,39	12.949.104,49
AJUSTES AO RESULTADO DAS OPERAÇÕES		
Lucro na Alienação dos Bens do Imobilizado	-	-
Depreciações	1.749.404,93	1.187.779,92
Ajuste de Exercícios Anteriores	235.870,77	1.600.775,45
Incorporação	(6.885.034,24)	-
VARIAÇÕES NOS ATIVOS E PASSIVOS		
Clientes	(526.611,17)	560.955,65
Impostos a Recuperar	(21,77)	-
Conta Corrente	6.608.907,84	(234.000,00)
Outros Créditos Cons Plaza Macaé	(388.253,59)	21.885,15
Depósitos Judiciais	-	-
Empréstimos a Terceiros	(3.406.162,08)	-
Fornecedores	-	-
Obrigações Trabalhistas	1.000,49	741,73
Obrigações Sociais	1.002,28	119,36
Obrigações Tributárias	60.482,69	(19.308,45)
Conta Corrente com Pessoas Ligadas.	-	-
Empréstimos e Financiamentos	2.780.594,84	-
Adiantamento de Clientes	-	-
Obrigações Cons Plaza Macaé	(1.674,67)	68.683,66
Conta Corrente	-	-
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	667.913,32	(446.311,95)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	18.494.017,03	15.690.425,01
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisições de Bens do Imobilizado	(1.706.561,75)	-
Recebimento na Venda de Bens do Imobilizado	-	-
Investimento	1,00	-
	-	-
CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(1.706.560,75)	-
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Distribuição de Lucros	(16.575.000,00)	(15.730.000,00)
AFAC - Adiant. Futuro Aumento Capital	-	-
Capital Transferido na Cisão	-	-
Reservas Transferidas na Cisão	-	-
Reservas Utilizadas Para Aumento de Capital	-	-
Venda de Ações em Tesouraria	-	-
CAIXA LÍQUIDO CONSUMIDO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(16.575.000,00)	(15.730.000,00)
VARIAÇÃO LÍQUIDA DAS DISPONIBILIDADES		
	212.456,28	(39.574,99)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	38.849,12	78.424,11
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Exercício	251.305,40	38.849,12
VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES EM 2025 E 2024	212.456,28	(39.574,99)

MACAÉ PARTICIPAÇÕES SPE S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

(Em Reais)

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A **MACAÉ PARTICIPAÇÕES S/A**, é uma sociedade anônima de capital fechado, criada em 10 de novembro de 2010, constituída por prazo indeterminado, criada com o propósito específico de exploração do empreendimento imobiliário do tipo Shopping Center, denominado “Plaza Macaé”, podendo para tanto locar e ceder suas lojas e espaços, bem como comprar e vender suas lojas e frações ideais.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade e com a Lei das Sociedades por ações, já considerando as alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e pela Lei 11.941/09, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aplicáveis até 31 de dezembro de 2013, sendo adotadas as seguintes e principais práticas contábeis:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de curto prazo e não para investimentos ou outros fins.

b) Contas a receber

Lojista - cessão de direitos

Estão registrados os valores a receber dos lojistas referentes a Cessão de Direitos de participarem na estrutura do “Plaza Macaé”, deduzidos quando aplicável, da provisão para perda.

Aluguéis a receber

Estão registrados os valores a receber dos lojistas referentes a aluguel por participarem na estrutura do “Plaza Macaé”, deduzidos quando aplicável, da provisão para perda.

c) Imobilizado

Demonstrado ao custo histórico, acrescido de correção monetária, quando aplicável, combinado com os seguintes aspectos:

Depreciação de bens do imobilizado, calculada pelo método linear às taxas anuais mencionadas na Nota 6, que levam em consideração a vida útil-econômica desses bens, com exceção dos terrenos que não são depreciados.

Custos subseqüentes são incorporados ao valor residual do imobilizado ou reconhecidos como item específico, conforme apropriado, somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável. O saldo residual do item substituído é baixado. Demais reparos e manutenções são reconhecidos diretamente no resultado quando incorridos.

d) Passivo circulante e não circulante

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis, acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos e variações monetárias e cambiais.

O Imposto de Renda e a Contribuição Social são apurados através de “lucro presumido”. Com base nesse regime, o lucro tributável corresponde a 32% (cessão de direito – locação de imóveis) para fins do imposto de renda e contribuição social.

Imposto de renda corrente – calculado à alíquota de 15% sobre o lucro presumido tributável acrescido do adicional de 10%.

Contribuição Social corrente – calculado à alíquota de 9% sobre o lucro presumido tributável.

3) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O saldo de caixa e equivalentes de caixa pode ser demonstrado como segue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Caixa	0,00	2.000,00
Banco conta movimento	1,00	1,00
Aplicações financeiras	251.304,40	36.848,12
	<u>251.305,40</u>	<u>38.849,12</u>

4) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

O Saldo a receber de Clientes pode ser demonstrado como segue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aluguéis	10.655.212,65	10.074.049,24
Cessão de direito	268.134,74	341.703,38
PCLD	- 7.368.920,91	- 7.387.937,31
	<u>3.554.426,48</u>	<u>3.027.815,31</u>

5) CONTA CORRENTE

O saldo de Conta Corrente referente operações entre empresas, pode ser demonstrado como segue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Conta Corrente Plaza Macaé	0,00	6.608.907,84
	<u>0,00</u>	<u>6.608.907,84</u>

6) OUTROS CRÉDITOS CONSÓRCIO PLAZA MACAÉ

O saldo de Outros Créditos Cons. Plaza Macaé, pode ser demonstrado como segue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Conta Corrente Cons. Plaza Macaé	2.208.815,55	1.820.561,96
Outros Créditos	3.406.162,08	-
	<u>5.614.977,63</u>	<u>1.820.561,96</u>

7) DEPÓSITOS JUDICIAIS

O saldo de Depósitos Judiciais, pode ser demonstrado como segue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Depósitos Judiciais	19.119,47	19.119,47
	<u>19.119,47</u>	<u>19.119,47</u>

8) INVESTIMENTO

O saldo de investimento está demonstrado como segue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
SPC Adm Geral Estac. S/A	873,00	873,00
Macaé Participações Imobiliárias Ltda	-	1,00
	<u>873,00</u>	<u>874,00</u>

10) IMOBILIZADO

O ativo imobilizado da controladora está demonstrado como segue:

	<u>2024</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>2025</u>
Edificações	42.420.715,68	-	-	42.420.715,68
Construções	9.067.364,34	1.144.936,74		10.212.301,08
Móveis e Utensílios	-	543.525,04		543.525,04
Máquinas e Equipamentos	3.035,35	18.099,97	-	21.135,32
Depreciações acumuladas	- 16.331.973,90	- 1.749.404,93	-	- 10.393.074,30
TOTAL	<u>35.159.141,47</u>	<u>42.843,18</u>	<u>-</u>	<u>35.116.298,29</u>

O ativo imobilizado, acima descrito, foi cedido fiduciariamente à Gaia Securitizadora em garantia a emissão de cédula de crédito imobiliário.

A Sociedade, na forma do CPC-27, procedeu a revisão dos critérios utilizados para determinação da vida útil econômica estimada dos itens que compõem seu imobilizado para fins de cálculo da depreciação. Os resultados obtidos nesta revisão não apresentaram divergências significativas em relação às taxas de depreciação anteriormente praticadas, nem qualquer necessidade de constituição de provisão quanto a perda em relação ao valor recuperável destes ativos.

Considerando a revisão efetuada, a administração da Sociedade entendeu pela não necessidade de modificação dos critérios utilizados para depreciação neste exercício. Na forma da Lei 6.404/76, Art.183, parágrafo 3º, incisos I e II. A Sociedade continuará a efetuar análises dos valores registrados no imobilizado e vida útil estimada para cálculo da depreciação, ajustando-os quando necessários.

11) **FORNECEDORES**

O Saldo da Conta Fornecedores está demonstrado como segue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
BR MALLS ADMINISTRAÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO	765.884,18	765.884,18
	<u>765.884,18</u>	<u>765.884,18</u>

12) **OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

O Saldo das Obrigações Tributárias está demonstrado como segue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
IRPJ a recolher	424.389,57	383.475,39
CSLL a recolher	155.021,97	140.261,12
IRRF a recolher	51,87	48,81
PIS a recolher	12.954,56	11.972,47
COFINS a recolher	59.790,28	55.257,55
IOF a recolher	63.614,93	63.614,93
Contr. Federais a recolher	160,81	151,31
IRRF s/Salarios a recolher	1.673,41	2.393,13
	<u>717.657,40</u>	<u>657.174,71</u>

13) **EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS**

O Saldo de Empréstimos está demonstrado como segue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Empréstimos Plaza Macaé – G. Costa	4.201.602,80	0,00
Conta Corrente entre Empresas	873,00	1.421.880,96
	<u>4.202.475,80</u>	<u>1.421.880,96</u>

14) **OUTRAS OBRIGACOES – LONGO PRAZO**

O Saldo de Outras Obrigações de longo prazo está demonstrado como segue:

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Adiant. Obra Rener Consórcio	677.614,14	957.995,53
Prov. Contingências Cíveis Plaza Macaé	902.658,47	-
	<u>1.580.272,61</u>	<u>957.995,53</u>

15) **CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO**

Capital Social

O Capital subscrito é de R\$ 17.261.961,00 em 31 de dezembro de 2025, conforme quadro abaixo:

	<u>2024</u>	<u>Aumento de Capital</u>	<u>Retirada de Capital</u>	<u>2025</u>
EDIFICA EMPREEND. ARQUITETURA E ENG.LTDA	2.877.568,00	-	-	2.877.568,00
L9 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES	8.630.980,00	-	-	8.630.980,00
MK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	1.917.805,00	-	-	1.917.805,00
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO BTG PACTUAL	3.835.608,00	-	-	3.835.608,00
TOTAL	<u>17.261.961,00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>17.261.961,00</u>

16) **SEGUROS**

Em 31 de Dezembro de 2025 a Macaé Participações SPE S/A, possuía cobertura de seguros contra riscos de incêndio, explosão, danos elétricos e outros, considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais perdas no Shopping Plaza Macaé.

17) **GESTÃO DE RISCOS**

As operações da Sociedade estão expostas aos riscos: de mercado (taxa de juros), de crédito e de liquidez.

As estratégias de gerenciamento de riscos da Sociedade e os respectivos efeitos nas demonstrações financeiras podem ser resumidos como segue:

a. **Risco de mercado**

A Sociedade apresenta operações influenciadas pelas taxas de juros praticadas no mercado.

b. **Risco de taxa de juros**

A Sociedade utiliza estratégia de captações de empréstimos em moedas locais com o intuito de suprir necessidades de capital de giro.

c. Risco de crédito

A exposição máxima ao risco de crédito é o valor de suas contas a receber. O risco de crédito das contas a receber advém da possibilidade da Sociedade não receber valores decorrentes de operações de venda. A provisão para risco de crédito é calculada com base na análise de risco dos créditos, que contempla o histórico de perdas, a situação individual dos clientes, a situação do grupo econômico ao qual pertencem, as garantias reais para os débitos e a avaliação dos consultores jurídicos, e é considerada suficiente para cobrir eventuais perdas sobre os valores a receber.

A concentração do risco de crédito associado às contas a receber da Sociedade não é significativo.

d. Risco de liquidez

A Administração avalia o risco de liquidez e monitora o fluxo de caixa da Sociedade com o intuito de avaliar o risco de liquidez tempestivamente.