

Solid Ativos Imobiliários S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas
acompanhadas do
Relatório do Auditor Independente

Em 31 de dezembro de 2025

Solid Ativos Imobiliários S.A.

Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	2
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas	7
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos:

Acionistas e Administradores da
Solid Ativos Imobiliários S.A.
São Paulo, Brasil

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Solid Ativos Imobiliários S.A. (“Companhia”) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Solid Ativos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individual e consolidado para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base para opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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 individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com o Código de Ética Profissional do Contador e as 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.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Mensuração do valor justo das propriedades para investimentos

Conforme mencionado nas notas explicativas n°s 3.6 e 10, a Companhia possui ativos classificados na rubrica de propriedades para investimentos no montante de R\$ 481.057 que estão mensurados pelo seu valor justo, determinado com base em laudo de avaliação econômico-financeira, elaborado por avaliador independente.

A determinação do valor justo por meio de fluxo de caixa descontado utiliza dentre outros dados e premissas, como: (i) projeção de receitas futuras de aluguel, (ii) vacância, (iii) taxa de desconto, e (iv) taxas de capitalização, e a determinação do valor justo por meio de comparativos diretos de dados de mercado, onde são utilizados informações comparáveis de mercado tais como terrenos em regiões semelhantes, custo médio do m² para venda estão sujeitas a um alto grau de julgamento da Companhia e dos avaliadores externos contratados por esta.

Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na determinação do valor justo das propriedades para investimentos e ao impacto que eventuais mudanças nas premissas consideradas na mensuração desse valor teriam sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, consideramos este assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- com o auxílio de nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação do laudo com base no método comparativo direto de dados de mercado, tais como características específicas do imóvel situados na mesma região, custo médio do m² para venda; e
- analisamos a adequação das informações base, como receita de locação em tais estudos.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos o resultado apropriado para suportar o valor justo das propriedades para investimentos, bem como as respectivas divulgações efetuadas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Realização de impostos diferidos ativos

Conforme mencionado na nota explicativa n° 20, a Companhia possui créditos tributários oriundos de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social e de diferenças temporárias no montante de R\$ 151.252, cujo reconhecimento e recuperabilidade estão fundamentados em um estudo técnico de viabilidade de realização do ativo fiscal diferido baseado na projeção de base tributável para os próximos anos, elaborado pela Companhia.

A elaboração de tal estudo requer julgamento significativo na determinação da projeção dos lucros tributáveis futuros, levando em consideração diversas premissas financeiras e de negócios previstos pela Companhia para os próximos exercícios que, se alteradas, poderão resultar em valores substancialmente diferentes dos utilizados na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Devido à relevância, complexidade e julgamento envolvidos na determinação do valor recuperável dos impostos diferidos e ao impacto que eventuais mudanças nas premissas consideradas na mensuração desse valor teriam sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, consideramos este assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria endereçou esse assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Análise: (i) das principais premissas utilizadas pela Companhia para elaboração do estudo; (ii) de sensibilidade no que tange às premissas utilizadas; e (iii) do recálculo matemático das projeções dos lucros tributáveis futuros.

Com base nas evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos o resultado apropriado para suportar o recuperável dos impostos diferidos ativos, bem como as respectivas divulgações efetuadas no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao ano anterior

Os valores correspondentes relativos ao balanço patrimonial de 31 de dezembro de 2024, e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio e dos fluxos de caixa apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório de auditoria sem modificação, datado de 01 de abril de 2025.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 detecta 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 individuais e consolidadas.

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 individuais e consolidadas, 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 e suas controladas.
- 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 e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Planejamos e executamos a auditoria do grupo com o objetivo de obter evidência de auditoria apropriada e suficiente sobre as informações financeiras das entidades ou unidades de negócio que o compõem, de modo a fundamentar nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas do grupo. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria realizado para fins da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria emitida.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 04 de maio de 2026.



Raphael Teixeira Maciel
Contador CRC 1SP- 302.257/O-5

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7



Rafael Souza
Rafael Souza (May 5, 2026 14:30:56 ADT)

Eduardo Coutinho
Eduardo Coutinho (May 5, 2026 14:39:43 ADT)

Rafael Souza e Eduardo Coutinho
Diretores

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO

Para os exercícios findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais)

ATIVO	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2.025	2.024	2.025	2024			2025	2024	2025	2024
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	5	244.282	119.852	244.636	121.469	Empréstimos e financiamentos	12	4.228	2.780	4.228	2.780
Contas a receber de clientes	6	5.627	33.857	6.210	34.452	Contas a pagar		5.949	4.016	5.949	4.016
Tributos a recuperar	7	6.339	28.312	6.421	26.624	Tributos a recolher	7	52.761	36.242	52.812	36.258
Despesas antecipadas		33.410	31.411	33.410	31.411	Provisão para gratificação a empregados e administradores		1.633	1.450	1.633	1.450
Outros ativos circulantes	8	6.804	6.780	6.973	6.952	Salários e encargos sociais a pagar		106	152	106	152
Total Ativo Circulante		296.462	220.212	297.650	220.908	Outros passivos	13	4.692	56.439	4.692	56.439
						Total Passivo Circulante		69.369	101.079	69.420	101.095
NÃO CIRCULANTE						NÃO CIRCULANTE					
Títulos e valores mobiliários	5	9.194	8.097	9.194	8.097	Empréstimos e financiamentos	12	77.225	80.696	77.225	80.696
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13	151.013	128.325	151.252	128.564	Provisão para imposto de renda e contribuição social - Diferic	20	39.497	19.592	40.274	20.338
Tributos a recuperar	7	19	623	19	2.326	Contingências	14	9.280	27.050	9.280	27.050
Contas a receber de clientes	6	16.042	24.276	16.042	24.276	Outros passivos	13	5.799	44.130	5.799	44.132
Outros ativos não circulantes	8	182.540	41.155	181.952	40.480	Total Não Circulante		131.801	171.468	132.578	172.216
Investimentos	9	59.334	19.552	41.323	353	PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Propriedades para investimentos	10	481.057	808.570	499.057	826.570	Capital social		5.732	5.732	5.732	5.732
Intangível	11	3.775	3.595	3.775	3.595	Gastos com emissão de ações		(101.600)	(101.600)	(101.600)	(101.600)
Total Não Ativo Circulante		902.974	1.034.193	902.614	1.034.261	Reservas de capital	15	1.077.479	1.077.479	1.077.479	1.077.479
						Reservas de lucros	15	16.655	247	16.655	247
						Total Patrimonio Líquido		998.266	981.858	998.266	981.858
TOTAL DO ATIVO		1.199.436	1.254.405	1.200.264	1.255.169	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.199.436	1.254.405	1.200.264	1.255.169

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Para os exercícios findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Receita operacional líquida	16	40.608	37.871	40.608	37.871
Lucro Bruto		40.608	37.871	40.608	37.871
Receitas (despesas) operacionais					
Equivalência patrimonial	9	228	614	-	107
Despesas gerais e administrativas	17	(32.621)	(35.467)	(32.638)	(35.479)
Resultado com valor justo das propriedades para investimento	10	32.952	(96.167)	32.952	(95.667)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	19	114.018	(71.197)	114.106	(71.111)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras		155.185	(164.346)	155.028	(164.279)
Receitas financeiras	18	62.014	21.835	62.238	21.994
Despesa financeiras	18	(40.262)	(15.416)	(40.262)	(15.417)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		176.937	(157.927)	177.004	(157.702)
Imposto de renda e contribuição social	20	(17.737)	35.897	(17.804)	35.672
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		159.200	(122.030)	159.200	(122.030)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

Para os exercícios findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Lucro (Prejuízo) do exercício	159.200	(122.030)	159.200	(122.030)
Total do resultado abrangente do exercício				
Resultado abrangente do exercício	159.200	(122.030)	159.200	- 122.030

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Para os exercícios findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Capital social	Gastos com emissão de ações	Opções outorgas reconhecidas	Reserva de incorporação	Outras Reservas de Capital	Ações em tesouraria	Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Lucros (Prejuízos) Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.235	(101.600)	51.997	1.171.840	26	(1.990)	247	23.361	-	1.145.116
Aumento de capital	21.517	-	-	(21.217)	-	-	-	-	-	300
Redução de capital	(17.020)	-	-	-	-	-	-	-	-	(17.020)
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	(247)	-	-	-	(23.361)	-	(23.608)
Cancelamento de ações	-	-	-	(1.990)	-	1.990	-	-	-	-
Transação com acionistas	-	-	-	(900)	-	-	-	-	-	(900)
Prejuízo no exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	(122.030)	(122.030)
Absorção dos prejuízos	-	-	-	(122.030)	-	-	-	-	122.030	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	5.732	(101.600)	51.997	1.025.456	26	-	247	-	-	981.858
Dividendos adicionais propostos	-	-	-	-	-	-	-	-	(142.792)	(142.792)
Transferência de reserva legal	-	-	-	-	-	-	899	-	(899)	-
Lucro no exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	159.200	159.200
Constituição de reserva de lucro a realizar	-	-	-	-	-	-	-	15.262	(15.262)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2025	5.732	(101.600)	51.997	1.025.456	26	-	1.146	15.262	247	998.266

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Para os exercícios findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Resultado líquido antes do imposto de renda e contribuição social	176.937	(157.856)	177.004,00	(157.657)
Ajuste para reconciliação do lucro líquido do período com o caixa gerado pelas aplicações nas atividades operacionais				
Depreciações de imobilizado e amortização de softwares	-	3.006	-	3.006
Valor justo de propriedades para investimentos	(32.952)	96.167	(32.952)	95.667
Linearização das receitas	13.948	(7.505)	13.948	(7.505)
Juros e variações monetárias sobre empréstimos	13.643	10.313	13.643	10.313
Amortizações de custos capitalizados	1.062	1.062	1.062	1.062
Provisão para gratificação a empregados e administradores	183	(1.450)	183	(1.450)
Provisão para crédito de perda esperada	11.370	11.130	11.370	11.130
Provisão Contingências	(17.770)	-	(17.770)	-
Demais provisões	-	10.036	-	9.950
Correções monetárias	-	(3.790)	-	(3.790)
Ajuste a Valor Presente de contas a receber	-	(1.899)	-	(1.899)
Resultado de equivalência patrimonial	(228)	(614)	(228)	(107)
Transação com acionistas	-	(900)	-	(901)
Baixa do intangível	-	11.792	-	11.792
Perda nas vendas	22.261	-	22.261	-
Baixa de projetos descontinuados	-	10.000	-	10.000
Variações nos ativos e passivos				
Contas a receber de clientes	11.146	(15.567)	11.158	(16.162)
Caixa restrito	(1.097)	(8.044)	(1.097)	(8.044)
Impostos a recuperar	22.577	23.117	22.510	25.497
Outros ativos	(54.582)	32.897	(54.666)	33.579
Contas a pagar	1.933	(2.200)	1.933	(2.201)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	(20.520)	735	(20.557)	748
Impostos e contribuições	16.519	812	16.554	812
Salários e encargos sociais a pagar	(46)	(5.549)	(46)	(5.549)
Depósitos judiciais	-	1.430	-	1.430
Outros passivos	(90.078)	(345)	(90.079)	(348)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	74.306	6.778	74.231	9.373
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Investimentos em controladas	-	1.386	-	107
Investimentos e vendas de propriedades para investimentos	1.416	57.954	228	57.955
Adiantamento para aquisição de propriedades para investimentos	(41.258)	(3.902)	(41.258)	(3.902)
Aquisição de imobilizado e softwares	(180)	(3.044)	(180)	(3.044)
Pagamento das obrigações por aquisição de imóveis	-	1.253	-	1.253
Recebimento pela venda de propriedades para investimentos	249.666	21.658	249.666	21.658
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	209.644	75.305	208.456	74.027
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Aumento de capital	-	300	-	300
Dividendos pagos	(142.792)	(31.395)	(142.792)	(31.395)
Redução de capital paga a acionistas	-	(17.020)	-	(17.020)
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(16.728)	(11.231)	(16.728)	(11.231)
Caixa aplicado nas atividades de financiamento	(159.520)	(59.346)	(159.520)	(59.346)
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	124.430	22.737	123.167	24.054
Saldo de caixa e equivalentes no início do exercício	119.852	97.115	121.469	97.415
Saldo de caixa e equivalentes no final do exercício	244.282	119.852	244.636	121.469
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	124.430	22.737	123.167	24.054

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto Operacional

1.1. Objeto social

A Solid Ativos Imobiliários S.A. (doravante referida como “Companhia”) é constituída como uma “Sociedade Anônima” domiciliada no Brasil e a sede social está localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.300 - conjunto 21, Vila Olímpia - São Paulo, SP. Até 19 de outubro de 2023, as ações da Companhia eram negociadas na B3 pelo código “BRPR3”. Em 20 de dezembro de 2023, a CVM aprovou o cancelamento do registro de emissor da Companhia e as ações pararam de ser negociadas.

A Companhia e suas controladas, bem como a sua coligada, têm como atividades preponderantes a aquisição, a administração, o arrendamento e a venda de imóveis comerciais no Brasil, principalmente galpões logísticos. A Companhia também desenvolve e contrata com terceiros a construção de novos imóveis, os quais serão incorporados ao seu portfólio para locação.

1.2. Participações diretas e indiretas nos ativos da Solid

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 abrangem a Companhia e suas controladas (conjuntamente referidas como “Consolidado” e individualmente como “entidades da Companhia”).

1.3. Alienação de propriedades

Em 20 de agosto de 2021, a Companhia recebeu um adiantamento de R\$ 61.608 pela venda do Galpão Cajamar 300 à VBI Logístico FII, correspondente a 50% do preço total de R\$ 123.215. Os 50% restantes, ajustados pelo IPCA, dependiam da conclusão do empreendimento e da obtenção do habite-se. Após atender todas as condições precedentes, a Companhia recebeu R\$ 72.973 da VBI Logístico FII em 30 de dezembro de 2024.

Em 28 de outubro de 2025, a Companhia celebrou o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Bens Imóveis sob Condições Precedentes e Outras Avenças, com o fundo BGR GALPÕES LOGÍSTICOS I MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, tendo por objeto a alienação de determinados imóveis de sua titularidade, pelo valor de R\$ 290.637. O fechamento da transação ocorreu em 12 de dezembro de 2025, após o atendimento de todas as condições precedentes, em que a Companhia recebeu 409.700 cotas subordinadas do BGR GALPÕES LOGÍSTICOS I MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, no valor de R\$ 40.970 e R\$ 249.667 em moeda corrente nacional. Abaixo a descrição resumida dos imóveis objeto da venda:

(i) 7 (sete) unidades autônomas correspondentes aos módulos nºs 5, 6, 7, 8, 9 e 10, localizados no Edifício Centauri, e ao módulo 13, localizado no Edifício Apoio, ambos, no Centro Empresarial Espaço Gaia Théia, situado na Estrada Municipal (JAR-010) Alberto Tofanin, nº 5.000, Bairro do Pinhal, na cidade de Jarinu, estado de São Paulo, objeto, respectivamente, das matrículas nºs 139.636, 139.637, 139.638, 139.639, 139.640, 139.641 e 140.218, todas registradas no Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP (respectivamente, “Condomínio Gaia Théia” e “Imóveis Centauri”);

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

(ii) 8 (oito) unidades autônomas correspondentes aos módulos nºs 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25, localizados no Edifício Imbuia, no Centro Empresarial Espaço Gaia Terra, situado na Estrada Municipal (JAR-010) Alberto Tofanin, Km 5,5, Bairro do Pinhal, na cidade de Jarinu, estado de São Paulo, objeto, respectivamente, das matrículas nºs 123.745, 123.746, 123.747, 123.748, 123.749, 123.750, 123.751 e 123.535, todas registradas no Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP (respectivamente, “Condomínio Gaia Terra” e “Imóveis Imbuia”); (iii) 5 (cinco) unidades autônomas correspondentes aos módulos nºs 13, 14, 15, 16 e 17, localizados no Edifício Araucária, no Condomínio Gaia Terra, objeto, respectivamente, das matrículas nºs 126.886, 126.887, 126.888, 126.889 e 126.890, todas registradas no Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP (“Imóveis Araucária”); e (iv) 3 (três) unidades autônomas correspondentes aos módulos nºs 1, 2 e 3, localizados no Edifício Cupuaçu (A), no Centro Empresarial Espaço Gaia Terra II, situado na Estrada Municipal (JAR-010) Alberto Tofanin, nº 5.589, Bairro do Pinhal, na cidade de Jarinu, estado de São Paulo, objeto, respectivamente, das matrículas nºs 139.123, 139.124 e 139.125, todas registradas no Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Atibaia/SP.

Os impactos contábeis desta venda em 2025 estão descritos abaixo:

Descrição	2025
(+) Em moeda nacional	249.667
(+) 409.700 cotas subordinadas do BGR Galpoes Logísticos I Master Fundo De Investimento Imobiliário (Nota explicativa 9.2)	40.970
(=) Valor de venda	290.637
(-) Total custo (Nota explicativa 10)	(316.100)
(=) Perda na venda de propriedade para investimentos (nota explicativa 19)	25.463

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As presentes demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, foram aprovadas e autorizadas para emissão pela administração em 04 de maio de 2026, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data. A administração tem o poder de alterar e republicar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, caso erros ou demais informações relevantes impliquem nesta necessidade.

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia estão sendo apresentadas em conformidade com as Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (“IFRS”), emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

Detalhes sobre as políticas contábeis materiais da Companhia, incluindo eventuais mudanças, estão apresentadas na nota explicativa nº 3.

2.2. Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico para mensuração, exceto quando indicado de outra forma.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia, ou seja, a moeda que mais influência receitas, custos e fluxos de caixa da entidade. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.4. Base de consolidação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e das suas controladas em 31 de dezembro de 2025, cuja participação percentual direta na data do balanço é assim resumida:

Entidade (Controlada)	País	Objeto social	Data-base das demonstrações financeiras	Participação%	2025	2024
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	Brasil	Imobiliário	31.12.2025	Direta	100%	100%
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	Brasil	Imobiliário	31.12.2025	Direta	100%	100%
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	Brasil	Imobiliário	31.12.2025	Direta	100%	100%

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta, a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que esse controle deixe de existir.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos intergrupo, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações intergrupo, são eliminados por completo.

2.5. Investimento em coligada

A Companhia possui participação em coligada, conforme abaixo

Entidade (Coligada)	País	Objeto social	Data-base das demonstrações financeiras	Participação%	2025	2024
BGR Asset Management Ltda.	Brasil		31.12.2025	Direta	20%	20%

3. Resumo das políticas contábeis materiais

As políticas contábeis materiais aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão descritas a seguir e foram aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

3.1. Ativos e passivos financeiros

3.1.1. Ativos financeiros

A classificação de ativos financeiros é baseada no modelo de negócios no qual o ativo é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais (binômio fluxo de caixa contratual e modelo de negócios), conforme resumo demonstrado a seguir:

Categorias/ mensuração	Condições para definição da categoria
Custo amortizado	Os ativos financeiros (AF) mantidos para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas, de acordo com o modelo de negócios (MN) da Companhia.
A valor justo por meio de resultados abrangentes ("VJORA")	Não há definição específica quanto à manutenção dos AF para receber os fluxos de caixa contratuais nas datas específicas ou realizar a venda dos AF no MN da Companhia.
A valor justo por meio de resultado ("VJR")	Todos os outros ativos financeiros.

A Companhia baixa um ativo financeiro apenas quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa provenientes desse ativo expiram ou transferem o ativo e substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade para outra Companhia. Na baixa de um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil do ativo e a soma da contrapartida recebida e a receber é reconhecida no resultado.

3.1.2. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado abrangente

Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo por meio do resultado abrangente caso ele satisfaça ao critério de "somente principal e juros", ou seja, fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros em aberto, e que seja mantido em um modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pela obtenção de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda do ativo financeiro.

Os rendimentos de juros calculados utilizando o método dos juros efetivos, ganhos e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em "Outros resultados abrangentes".

3.1.3. Custo amortizado

São ativos mantidos dentro do modelo de negócio, cujo objetivo seja receber fluxos de caixa contratuais e em termos contratuais derem origem a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente pagamento de principal e juros sobre o valor do principal em aberto (critério de "somente principal e juros"). O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. As receitas de juros e cambiais e impairment são reconhecidas no resultado.

3.1.4. Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado

Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo através do resultado quando não atende aos critérios de classificação das demais categorias anteriores ou quando no reconhecimento inicial for designado para eliminar ou reduzir descasamento contábil. Os ativos financeiros derivativos estão contemplados nesta categoria. O resultado, incluindo juros ou receitas de dividendos, é reconhecido no resultado.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

3.1.5. Passivos financeiros

Os passivos financeiros são inicialmente mensurados ao valor justo, líquido de custos de transação, e, subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado utilizando-se o método da taxa efetiva de juros, sendo as despesas com juros reconhecidas com base no rendimento.

3.1.6. Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Os passivos financeiros são, por padrão, mensurados ao custo amortizado, exceto: (i) contratos de garantia financeira, (ii) compromissos de ceder empréstimos com taxa de juros abaixo do mercado, (iii) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para o desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável. Um passivo financeiro será mensurado ao valor justo por meio de resultado, quando eliminar e/ou reduzir de forma significativa o descasamento contábil ou se o grupo passivo ser gerenciado ao valor justo.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes incluem caixa em moeda nacional, caixa em moeda estrangeira (convertido pela taxa de câmbio em vigor na data do balanço), depósitos bancários à vista, aplicações financeiras de curto prazo (certificados de depósito bancário (CDB), fundos de renda fixa referenciados DI e outros), de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, são mantidas com a finalidade de atender os compromissos de caixa de curto prazo e, não, para investimentos de longo prazo ou outro propósito. Os saldos de caixa e equivalentes de caixa são instrumentos financeiros registrados pelo seu valor justo por meio de resultado (VJR), reconhecendo juros de acordo com o prazo incorrido.

3.3. Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes são registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, e segregados entre circulante e não circulante de acordo com o prazo de vencimento. As perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa (PEC) são constituídas com base na análise das duplicatas e valores a receber de clientes, em montante julgado suficiente para cobrir prováveis perdas quando de sua realização, segundo critérios definidos pela Administração (perda esperada), representados basicamente pela análise individualizada das contas a receber em atraso. Os recebíveis de clientes em aberto são acompanhados com frequência pela diretoria. Para situações em que são identificados riscos de realização, são provisionados os montantes integrais dos débitos em atraso.

3.3.1. Companhia como arrendador

Arrendamentos para os quais a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo são classificados como arrendamentos operacionais. Custos diretos iniciais incorridos na negociação de arrendamentos operacionais são capitalizados e reconhecidos ao longo do prazo do arrendamento com base semelhante ao reconhecimento da receita de aluguel.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

3.3.2. Companhia como arrendatário

A Companhia aplica uma única abordagem de reconhecimento e mensuração para todos os arrendamentos, exceto para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor. A Companhia reconhece os passivos de arrendamento para efetuar pagamentos de arrendamento e ativos de direito de uso que representam o direito de uso dos ativos subjacentes.

Ativos de direito de uso

A Companhia reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento (ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração dos passivos de arrendamento.

O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, pelo prazo do arrendamento.

3.4. Propriedade para investimento

Propriedades para investimentos são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço. O ajuste a valor justo é apurado considerando o valor justo do imóvel, menos o custo atribuído do imóvel (custo histórico líquido do imóvel mais o valor líquido da reavaliação), sendo que nos casos em que é identificada uma variação positiva ou negativa (ganho ou perda) no valor justo das propriedades para investimento o ajuste é reconhecido integralmente no resultado do exercício em rubrica específica.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando deixam de ser permanentemente utilizadas e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

A metodologia e as premissas utilizadas para a mensuração do valor justo estão descritas detalhadamente nas Notas Explicativas 4 e 10.

3.5. Investimento em controladas e coligadas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial, conforme CPC 18 - IAS 28, para fins das demonstrações financeiras da Controladora. O investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da Controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada.

Os ganhos e perdas por participação societária nos resultados da controlada são apresentados na demonstração do resultado da Controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada. A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

Os dividendos e juros sobre capital próprio recebidos de suas controladas são classificados como fluxo de caixa nas atividades de investimento, pois são considerados como retorno sobre investimentos.

3.6. Intangível

A vida útil dos ativos intangíveis da Companhia é avaliada como vida útil definida e são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados e são avaliados em relação a perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo, ou, no mínimo, anualmente.

O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida útil definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social. Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuro desses ativos são contabilizadas por meio de mudanças no período ou método de amortização, conforme o caso, sendo tratadas como mudanças de estimativas contábeis. A amortização de ativos intangíveis com vida útil definida é reconhecida na demonstração do resultado na categoria de custo ou despesa, consistente com a utilização do ativo intangível.

Ganhos e perdas resultantes da baixa de um ativo intangível são mensurados como a diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa do ativo.

3.7. Outros créditos e débitos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. Os ativos e passivos são classificados como circulantes, quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

3.8. Fornecedores

São inicialmente reconhecidos pelo valor justo e, subsequentemente acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais incorridos até as datas de encerramento das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. As contas a pagar a fornecedores são obrigações por bens ou serviços adquiridos no curso normal das operações, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for no período inferior a um ano (ou no ciclo normal dos negócios, ainda que mais longo). Caso contrário estes saldos são apresentados como passivos não circulantes.

Caso haja alterações relevantes em datas de vencimento de faturas, incorporando elementos de financiamento, estes títulos são considerados como de risco sacado, e devidamente identificados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em categoria própria.

3.9. Provisões (incluindo provisão para demandas judiciais)

As provisões são reconhecidas para obrigações ou riscos presentes resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cujo desembolso seja provável. O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada exercício ou período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais para os quais, como resultado de acontecimentos passados, é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a demanda e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das deficiências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem divergir das estimativas da Administração. Estas revisões são efetuadas no mínimo a cada data de encerramento de exercício.

Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados. Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantidas reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa.

3.10. Obrigações trabalhistas

Os salários e benefícios concedidos à empregados e administradores da Companhia incluem as remunerações fixas (salários, INSS, FGTS, férias, 13º salário, entre outros). Esses benefícios são registrados no resultado do exercício, à medida que são incorridos.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

3.11. Custos de captação

3.11.1. Custos de captação de recursos de terceiros

Custos de empréstimos diretamente relacionados com aquisição ou construção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos pela Companhia relativos ao empréstimo.

Custos de empréstimos diretamente atribuíveis na captação de recursos por meio da contratação de empréstimos ou financiamentos ou pela emissão de títulos de dívida relacionadas com a aquisição de uma propriedade para investimento são reconhecidos como custos da transação. Nesse caso, a taxa é diferida até que a liquidação financeira ocorra. Quando não houver evidências da probabilidade de a liquidação financeira de parte ou da totalidade do empréstimo e financiamento, a taxa é capitalizada como um pagamento antecipado de serviços de liquidez e amortizada durante o período do empréstimo e financiamento ao qual se relaciona.

3.11.2. Custos na emissão de ações

Os custos incorridos nas emissões de ações são contabilizados em conta específica redutora de patrimônio líquido.

3.12. Imposto de renda e contribuição social correntes

A Companhia é tributada pelo regime de lucro real. De acordo com este regime de tributação, o imposto de renda (IRPJ) e a contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) do exercício corrente são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende a carga tributária sobre o lucro corrente.

Corrente

A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada no fim do exercício.

Diferido

O imposto de renda e contribuição social diferidos (imposto diferido) é reconhecido sobre as diferenças temporárias no final de cada exercício, entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis, e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis apenas quando for provável que a Companhia apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias possam ser utilizadas.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

3.13. Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida com base em um modelo de cinco etapas para determinar a mensuração da receita e quando e como ela será reconhecida. Dessa forma, a Companhia reconhece receita quando: (1) existe um contrato com o cliente; (2) são identificadas as obrigações de desempenho a serem atendidas em conexão ao contrato (produtos a serem entregues aos clientes); (3) o contrato tem um valor mensurável; (4) é possível alocar o valor do contrato às respectivas obrigações de desempenho; (5) pode-se determinar a época do reconhecimento de receita. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, ao final, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Os critérios específicos, a seguir, devem também ser satisfeitos antes de haver reconhecimento de receita:

3.13.1. Receita de aluguel

As receitas de aluguéis resultantes de arrendamentos operacionais das propriedades para investimento são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento.

A diferença entre a vigência dos contratos de locação e períodos de pagamentos é tratada na rubrica de "Linearização e abatimentos" (Nota explicativa 16), com o intuito da receita ser reconhecida de forma linear.

A receita é apresentada líquida dos impostos incidentes, das devoluções, dos abatimentos e descontos.

3.13.2. Receita de venda de propriedade

A receita de venda de propriedade é reconhecida quando (ou à medida que) a entidade satisfizer a obrigação de desempenho ao transferir o bem ou serviço (ativo) prometido ao cliente. O ativo é considerado transferido quando (ou à medida que) o cliente obtiver o controle desse ativo, e estão demonstradas na rubrica de "outras receitas e despesas operacionais líquidas", líquida dos custos e despesas relacionados às propriedades vendidas.

3.14. Receitas financeiras

Receitas financeiras compreendem basicamente os juros provenientes de aplicações financeiras, juros e descontos recebidos, os quais são registrados através do resultado do exercício.

3.15. Despesas financeiras

As despesas financeiras compreendem basicamente os juros sobre passivos financeiros. Custos dos empréstimos que não sejam diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis são reconhecidos no resultado do exercício com base no método da taxa de juros efetiva.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

3.16. Conversão de moeda estrangeira

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou da avaliação, na qual os itens são remensurados. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do final do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas estrangeiras, são reconhecidos na demonstração do resultado. Os ganhos e perdas decorrentes da variação cambial entre a data de registro da transação e as datas dos balanços patrimoniais são registrados como receitas e despesas de variação cambial no resultado do exercício.

3.17. Demonstrações do fluxo de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa foi preparada e está sendo apresentada de acordo com os pronunciamentos técnicos CPC. Reflete as modificações no caixa, que ocorreram nos exercícios apresentados, utilizando-se do método indireto. Os termos utilizados na demonstração dos fluxos de caixa são os seguintes:

- **Atividades operacionais:** referem-se às principais transações da Companhia e outras atividades que não são de investimento e financiamento.
- **Atividades de investimento:** referem-se às adições e baixas dos ativos não circulantes e outros investimentos não incluídos em caixa e equivalentes de caixa.
- **Atividades de financiamento:** referem-se às atividades que resultam em mudanças na composição do patrimônio e empréstimos e financiamentos.

3.18. Informações por segmento

A Administração avalia o desempenho da Companhia e toma decisões sobre alocação de recursos com base em suas operações de forma integrada e unificada. Em conformidade com o CPC 22 / IFRS 8 – Informações por Segmento, a Administração concluiu que a Companhia opera em um único segmento operacional reportável, uma vez que os critérios de agregação e os limites quantitativos estabelecidos pelo referido pronunciamento não resultam na identificação de segmentos distintos a serem divulgados separadamente. Dessa forma, as informações financeiras apresentadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas refletem integralmente as atividades do único segmento da Companhia, não sendo necessária qualquer divulgação adicional por segmento.

3.19. Novas normas emitidas ainda não adotadas

Uma série de novas normas contábeis serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2026. A Companhia não adotou antecipadamente as seguintes normas contábeis na preparação destas demonstrações financeiras.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2027	IFRS 18 – Presentation and Disclosure in Financial Statements
	IFRS 19 – Subsidiaries without Public Accountability: Disclosures

Normas emitidas, vigentes

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

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2026	Classificação e mensuração de instrumentos financeiros – alterações ao CPC 48 / IFRS 9 e CPC 40 / IFRS 7
	Annual Improvements to IFRS Accounting Standards – Volume 11
Disponível para adoção opcional / data efetiva diferida por prazo indeterminado	Venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua coligada ou empreendimento controlado em conjunto – alterações à IFRS 10 e IAS 28

4. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

4.1. Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes. No processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia, a administração fez os seguintes julgamentos que têm efeito mais significativo sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

4.2. Estimativas e premissas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, as estimativas do valor justo das propriedades para investimento, a análise do risco de crédito para determinação da provisão para perda de crédito esperada, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos trimestralmente.

As principais premissas relativas às fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo período financeiro, são discutidas a seguir.

4.3. Metodologias para mensuração do valor justo das propriedades para investimento

Uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento da Companhia anualmente. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no IFRS 13 (CPC 46) para avaliações de nível 3.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Para a mensuração do valor justo das propriedades, a empresa de avaliação considerou as metodologias abaixo, sendo que em determinados empreendimentos foram considerados somente uma das metodologias apresentadas, dependendo de suas circunstâncias:

4.4. Comparativos diretos de dados de mercado

Por essa metodologia, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências de mercado foram homogeneizadas através de ponderação de fatores, de forma a subsidiar a definição de uma faixa de valor. Na falta de elementos comparáveis, adotaram-se também os demais métodos para a definição do valor.

4.5. Método da renda | Capitalização direta

Por essa metodologia, pressupõe-se a expectativa de retorno, ou rentabilidade esperada (yield), por um investidor em um determinado imóvel, ou seja, baseia-se no retorno pontual proporcionado sobre o investimento efetuado. Toma-se como parâmetro a receita potencial anual do imóvel, sobre a qual é aplicada taxa de atratividade (capitalização) coerentes com o mercado, refletindo o risco do investimento, e que resulta no valor disponível para a aquisição dele.

4.6. Método da renda | Fluxo de caixa descontado

Por essa metodologia é projetado a receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e histórico, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisionais de cada contrato.

Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas. Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 10º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram desconsideradas perdas de receita por inadimplência.

O modelo de fluxo de caixa descontado foi estimado com base nos fluxos de caixa individuais de cada imóvel, sendo considerado o valor atual do aluguel até o final do contrato e o valor do aluguel de mercado atual projetado até o final do período que a Companhia estima manter a propriedade em seu portfólio. Após isso, estão descontadas do fluxo a expectativa de vacância e o orçamento de custos a incorrer - Capex, para os imóveis que estão em construção.

As premissas de receitas de locações com recebimentos mensais foram consideradas nos fluxos de caixa pelo seu último valor de recebimento e para as receitas de locações com recebimentos anuais foi considerado o último recebimento mais a atualização do índice do contrato até 30 de setembro de 2024. Essas receitas foram consideradas no fluxo de caixa até o final do contrato de locação vigente, sendo que nos casos em que período do contrato vigente seja inferior ao "Hold period" as receitas de locações foram reajustadas no fluxo de caixa pelo valor de mercado atual disponibilizado por avaliadores especialistas no mercado imobiliário.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

A taxa de desconto foi elaborada por avaliadores independentes do mercado imobiliário, os quais calcularam a taxa partindo de uma taxa de juros em uma aplicação livre de risco, mais prêmios de risco de mercado (localidade, valor de aluguel, rating do locatário do imóvel entre outros). Adicionalmente, as taxas de capitalização também foram fornecidas pelos avaliadores independentes, os quais consideraram a perpetuidade de cada imóvel. Os fluxos de caixa são calculados pelo método de taxa real, e com isso, não foram considerados premissas de inflação nos cálculos.

Valor de venda da propriedade para investimento – Por essa metodologia, para os ativos que tiverem preço de venda firmados em compromissos de compra e venda devidamente assinado entre as partes (proposta vinculante), desde que superadas as condições precedentes, resolutivas ou suspensivas, a Companhia utiliza esses valores negociados como metodologia para ajuste a valor de mercado das suas propriedades para investimentos por entender que nessas circunstâncias, a proposta comercial representa o melhor valor justo.

Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento completo e deduzida do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro.

As principais premissas adotadas para determinar o valor justo da propriedade para investimento estão detalhadas na Nota explicativa 3 e 10.

4.7. 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 ou operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e caso o valor contábil líquido exceda o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

4.8. Impostos

Imposto diferido ativo é reconhecido para todos os prejuízos fiscais não utilizados na extensão em que seja provável que haja lucro tributável disponível para permitir a utilização dos referidos prejuízos e diferenças temporárias. Tal reconhecimento e recuperabilidade estão fundamentados em estudo elaborado pelos avaliadores externos contratados pela Administração, sobre a geração de lucros tributáveis futuros.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Julgamento significativo da administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras.

Esses prejuízos se referem à Companhia e não prescrevem. A compensação dos prejuízos fiscais acumulados fica restrita ao limite de 30% do lucro tributável gerado em determinado exercício fiscal.

Para mais detalhes sobre impostos diferidos, vide Nota explicativa 20.

4.9. Valor justo dos instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

4.10. Provisão para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos de contrato

A Companhia utiliza uma abordagem de visão preditiva para a determinação do aumento do risco de crédito, através da introdução de métricas preditivas na metodologia de avaliação do recebível, a Companhia adota o modelo de "matriz de provisão", segundo o qual o montante das perdas esperadas é definido de modo "ad hoc", ou seja, utilizando o conceito de perda histórica para contas a receber de clientes para 12 meses, descontando eventuais garantias (fiança bancária, poupança caução, entre outros).

4.11. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas cíveis, trabalhistas e tributárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

5. Caixa e equivalentes de caixa e Títulos e valores mobiliários

5.1 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Caixa e bancos	2.292	1.029	2.292	1.058
Aplicações financeiras (i)	241.990	118.823	242.344	120.411
	244.282	119.852	244.636	121.469

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

5.1 Títulos e valores mobiliários

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Caixa restrito (ii)	9.194	8.097	9.194	8.097
	9.194	8.097	9.194	8.097
Total	253.476	127.949	253.830	129.566

Segregação de curto e longo prazo

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Circulante	244.282	119.852	244.636	121.469
Não Circulante	9.194	8.097	9.194	8.097
	253.476	127.949	253.830	129.566

(i) Refere-se a aplicações em fundos de investimento de renda fixa, realizadas junto a instituições financeiras de primeira linha, com baixo risco de crédito e alta liquidez

(ii) O caixa restrito refere-se, substancialmente, a recursos vinculados a contratos de venda de propriedades para investimento (PPI), mantidos em contas escrow, bem como a valores relacionados a operações de aquisição de propriedades.

Tais montantes encontram-se aplicados em instrumentos financeiros de baixo risco, incluindo CDBs, remunerados a taxas próximas a 95% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e permanecem indisponíveis para livre movimentação até o cumprimento de cláusulas contratuais específicas.

6. Contas a receber de clientes

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Aluguéis e benfeitorias a receber	42.466	67.560	43.050	68.155
(-) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa (i)	(20.797)	(9.427)	(20.797)	(9.427)
	21.669	58.133	22.253	58.728

Segregação de curto e longo prazo

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Circulante	5.627	33.857	6.210	34.452
Não Circulante	16.042	24.276	16.042	24.276
	21.669	58.133	22.253	58.728

(i) Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a totalidade refere-se aos saldos vencidos há mais de 180 dias.

De acordo com os contratos típicos celebrados com os clientes, os aluguéis são normalmente recebidos até o 10º dia útil do mês subsequente, exceto nos contratos com vencimento anual. A maior parte dos contratos vigentes de arrendamento são atualizados anualmente pela variação do IPCA.

Não há cláusulas de recebimentos contingentes, pois não contemplam parcelas de pagamentos baseados em variáveis, tais como percentuais de vendas futuras, índices de preços futuros e outros.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

A Administração acredita que o risco relativo às contas a receber de clientes é minimizado principalmente pelos contratos com locatários de primeira linha, ou seja, locatários que têm um excelente histórico financeiro, reputação sólida e relevante participação em seus segmentos de atuação.

A movimentação da provisão para perda de crédito esperada é como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	(9.427)	(9.427)	(9.427)	(9.427)
(-) Adições no exercício/ (+) Reversões no exercício	(11.370)	-	(11.370)	-
	(20.797)	(9.427)	(20.797)	(9.427)

Arrendamento operacional

A Companhia firmou junto a seus locatários contratos de arrendamento de suas propriedades comerciais para sua carteira de propriedades para investimento. Esses arrendamentos apresentam prazos remanescentes com duração entre cinco e quinze anos. Todos os arrendamentos contemplam uma cláusula para possibilitar a revisão dos valores dos aluguéis, de acordo com as condições de mercado, conforme legislação em vigor.

7. Tributos a recuperar e a recolher

7.1 Tributos a recuperar

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Antecipação de IRPJ e CSLL	4.952	5	5.033	17
Saldo negativo de IRPJ e CSLL (i)	1.406	28.930	1.407	28.933
	6.358	28.935	6.440	28.950

7.2 Tributos a recolher

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
IRPJ e CSLL a pagar	(15.642)	(5.607)	(15.693)	(5.621)
Impostos sobre a receita - PIS e COFINS	-	(791)	-	(791)
Impostos Retidos	-	(363)	-	(363)
Outros impostos a recolher (ii)	(37.119)	(29.481)	(37.119)	(29.483)
	(57.761)	(36.242)	(52.812)	(36.258)
Total	(46.403)	(7.307)	(46.372)	(7.308)

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Segregação de curto e longo prazo

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Ativo Circulante	6.339	28.312	11.299	26.624
Ativo Não circulante	19	623	19	2.326
Passivo Circulante	(52.761)	(36.242)	(52.812)	(36.258)
	(46.403)	(7.307)	(46.372)	(7.308)

(i) Durante o exercício de 2025, a Companhia recebeu em caixa R\$ 21.915, decorrente do deferimento de pedido de restituição de saldo negativo de IRPJ e CSLL.

(ii) Se referem a IPTU a pagar do empreendimento JK. Estes valores estão em aberto devido a processo judicial, e os IPTUs estão suspensos até decisão final, são corrigidos pelo IPCA + juros de mora definidos pela prefeitura.

8. Outros ativos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Valores a Receber (i)	11.312	11.369	11.400	11.461
Adiantamento para aquisição de investimentos (ii)	64.400	24.369	64.400	24.369
Adiantamento a fornecedores	35	35	35	35
Valores a recuperar (iii)	119.184	132.782	119.184	132.782
Outros Ativos (iv)	11.775	9.433	11.775	9.433
Valores a receber entre cias. do grupo (v)	-	10.677	-	10.677
Provisão para ajuste ao valor de realização (vi)	-	(129.600)	-	(130.195)
(-) Provisão para perda de crédito esperada (vii)	(17.362)	(11.130)	(17.869)	(11.130)
	189.344	47.935	188.925	47.432

Segregação de curto e longo prazo

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Circulante	6.804	6.780	6.973	6.952
Não Circulante	182.540	41.155	181.952	40.480
	189.344	47.935	188.925	47.432

(i) Substancialmente representado por valores a serem reembolsados pelos ex-locatários referentes à reparos nos imóveis arrendados, equivalentes a R\$ 11.312 (R\$ 11.369 em 2024).

(ii) Os adiantamentos para aquisição de investimentos referem-se a: (a) aquisição dos Galpões Castanheira e Jaborandi equivalente a R\$ 17.748 (R\$ 17.748 em 2024), pertencentes ao condomínio Théia BBP; (b) referente ao projeto Acesso Cajamar R\$ 46.652 (R\$ 6.621 em 2024).

(iii) Principalmente representado por despesas judiciais a serem reembolsadas junto à WTorre, conforme detalhado na Nota 15.

(iv) Representado por custos de projetos em andamento equivalentes a R\$ 6.515 (R\$ 6.791 em 2024), comissões sobre locações capitalizadas equivalentes a R\$ 1.294 (R\$ 2.864 em 2024) e caixa restrito na conta vinculada à securitizadora, de R\$ 3.966 (R\$ 1.541 em 2024).

(v) A variação nos valores a receber entre as companhias do grupo decorre da quitação, em 9 de julho de 2025, do contrato de mútuo celebrado com a Bricks Investments, LLC em 18 de dezembro de 2024, após o recebimento de R\$ 11.394.

(vi) No exercício de 2025, a Companhia reverteu a provisão para perdas esperadas no reembolso de despesas judiciais pela WTorre, provenientes de demandas de terceiro no âmbito do acordo de incorporação da ONEP, anteriormente constituída no montante de R\$ 129.600. A reversão decorreu da celebração de acordo com a devedora prevendo o pagamento do débito, não mais subsistindo a incerteza que fundamentava a constituição da referida provisão.

(vii) Representado por provisões para perda de valores devidos de ex-locatários e provisões para perda de valores a recuperar de um ex-acionista da Companhia.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

9. Investimentos

A Companhia possui investimentos que totalizam R\$ 59.344 (R\$ 19.552 em 2024), compostos por participações societárias e investimentos em fundos de investimento imobiliário (FII).

9.1 Investimentos societários

Informações do investimento

Descrição	% de participação	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	632	491	-	-
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	46	1.374	-	-
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	100%	17.334	17.334	-	-
BGR Asset Management Ltda	20%	353	353	353	353
		18.365	19.552	353	353

Informações das investidas

	Ações / Quotas		Patrimônio líquido		Resultado do exercício	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
BRPR VII Empreendimentos e Participações Ltda.	81.829.400	81.829.400	632	491	141	66
BRPR 62 Empreendimentos e Participações Ltda.	48.599.924	48.599.924	46	1.374	87	78
BRPR 66 Empreendimentos e Participações Ltda.	17.799.464	17.799.464	17.334	17.334	-	329
BGR Asset Management Ltda	6.000	6.000	1.341	1.341	-	1

A movimentação do investimento na controlada está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Saldos iniciais	19.552	20.323	353	353
(+) Equivalência Patrimonial	228	614	-	-
(-) Incorporações	(1.415)	(1.386)	-	-
Saldos finais	18.365	19.552	353	353

9.2 Investimentos em fundos imobiliários

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
BRG Galpões Logísticos I Master FII	40.970	-	40.970	-

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Valores expressos em milhares de reais)

10. Propriedade para investimento

10.1 Informações sobre as movimentações das propriedades para investimento

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	808.570	1.024.300	826.570	1.041.800
(+) Custos com desenvolvimento e retrofit (i)	1.228	3.653	1.228	3.653
(-) Venda de propriedade (ii)	(316.100)	(123.215)	(316.100)	(123.215)
(+/-) Ajuste a valor de mercado (iii)	32.952	(96.168)	32.952	(95.668)
(-) Outras Movimentações (iv)	(45.593)	-	(45.593)	-
	481.057	808.570	499.057	826.570

(i) Durante o exercício de 2025, os custos com desenvolvimento e retrofit se referem substancialmente a custos com o desenvolvimento do Galpão Cajamar, equivalentes a R\$ 1.228. Durante o exercício de 2024, as adições ocorridas referem-se substancialmente a custos com o desenvolvimento do Galpão Cajamar, equivalente a R\$ 3.653.

(ii) Conforme mencionado na Nota 1.3, a Companhia realizou a alienação do dos Imóveis Centauri, Araucária, Cupuaçu e Imbuia em 12 de dezembro de 2025.

(iii) No exercício de 2025, ocorreu a marcação a mercado das propriedades existentes, equivalente ao ganho de R\$ 32.952, uma baixa de R\$ 2.647 devido a descontinuação do projeto Bellatrix (vide referência nota (iv)) e baixa devido a venda (vide referência (ii)) no valor de R\$ 45.947, tendo uma movimentação líquida equivalente a uma perda de R\$ 15.638.

(iv) No exercício de 2025, ocorreu a expiração do direito de expansão de um locatário do Imóvel Centauri, relativo ao terreno Bellatrix, cujo direito fundamentava o ajuste a valor justo anteriormente reconhecido. Em decorrência, procedeu-se à baixa de referido ajuste no valor de R\$ 42.945, resultando na redução do valor justo anteriormente atribuído ao projeto, mantendo-se no balanço patrimonial apenas o custo de aquisição do terreno.

10.2 Informações sobre as movimentações das propriedades para investimento

As propriedades para investimento são registradas a valor justo, determinado com base em avaliações realizadas pela empresa especializada, a CB Richard Ellis Ltda. ("CBRE"), avaliadores independentes, em 31 de dezembro de 2025. As metodologias para a determinação do valor justo dos imóveis estão descritas na Nota explicativa 4.

As taxas de desconto e *Cap rate* utilizadas no cálculo do Fluxo de caixa (DCF) para os imóveis construídos e em construção foram:

	2025	2024
Crescimento de longo prazo em taxas reais de aluguel (%)	De acordo com a condição específica do imóvel	De acordo com a condição específica do imóvel
Taxa de desconto	9,0% a.a. - 10,0% a.a.	8,5% a.a. - 9,5% a.a.
Cap rate	7,25% a.a. - 8,0% a.a.	7,25% a.a. - 8,0% a.a.

Com base nas análises da carteira de imóveis elaboradas pela Administração da Companhia, o saldo consolidado das propriedades para investimento de R\$ 499.057, em 31 de dezembro de 2025 reflete as condições de mercado naquela data.

Abaixo demonstramos uma análise de sensibilidade dos valores dos ativos e os respectivos ajustes no resultado da Companhia caso houvesse alterações nas taxas de desconto utilizadas para o cálculo do valor justo. Utilizamos as variações de 0,5 ponto percentual para cima e para baixo à fim de refletir eventuais incertezas e fatores de riscos incrementais nas projeções:

Valor Justo em 31/12/2025 - Consolidado	-0,5 p.p.	Efeito no resultado	+0,5 p.p.	Efeito no resultado
Valor justo das propriedade para investimentos	499.057	515.785	16.728	482.966 (16.091)

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

11. Intangível

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de intangível é composto por R\$ 3.775 referente a software, líquido de amortização. A variação do intangível decorre dos custos capitalizados relacionados ao desenvolvimento do novo ERP da Companhia, devido à troca de sistema em curso.

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Saldos iniciais	3.595	15.112	3.595	15.112
(+) Adições / (-) Baixas	180	(11.517)	180	(11.517)
Saldos finais	3.775	3.595	3.775	3.595

12. Empréstimos

Descrição	Índice	Cupom (%) a.a.	Controladora		Consolidado	
			2025	2024	2025	2024
18ª Emissão	CDI	2,00	86.354	89.546	86.354	89.546
BTG - CCB	CCB	10,58	1.118	1010	1.118	1.010
			87.472	90.556	87.472	90.556

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
(-) Custos de transação capitalizados.	-	(1.061)	-	(1.061)
(-) Custos de transação capitalizados	(6.019)	(6.019)	(6.019)	(6.019)
	(6.019)	(7.080)	(6.019)	(7.080)
Total	81.453	83.476	81.453	83.476

Segregação de curto e longo prazo

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Circulante	4.228	2.780	4.228	2.780
Não Circulante	77.225	80.696	77.225	80.696
	81.453	83.476	81.453	83.476

Em 13 de setembro de 2023, a Companhia realizou a 18ª Emissão Pública de Debêntures Simples ("CRI"), não conversíveis em ações, da espécie real, para colocação privada, no valor total de R\$90.000, com valor nominal unitário de R\$1 com prazo de vencimentos em 12 de agosto de 2031 e custo anual de CDI + 2,0%.

Em 30 de novembro de 2023, a Slabs Investimentos Ltda. fez a cessão de uma Cédula de Crédito Bancária ("CCB") com o Banco BTG Pactual S.A., no valor principal de R\$ 898, formalizada pela Slabs Investimentos Ltda com o BTG em 29 de setembro de 2023, com vencimento em 29 de setembro de 2025 e custo anual de 10,58%. Em 21 de outubro de 2025 a Companhia celebrou o 2º Aditamento à Cédula de Crédito Bancário com o Banco BTG Pactual S.A. em que o vencimento da CCB foi alterado para a data de 29 de setembro de 2027.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Movimentações dos empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Saldos iniciais	83.476	83.332	83.476	83.332
(+) Adições / (-) Baixas	180	(11.517)	180	(11.517)
(+) Juros e variações monetárias sobre empréstimos	13.643	10.313	13.643	10.313
(-) Pagamento de empréstimos e financiamentos (i)	(16.728)	(11.231)	(16.728)	(11.231)
(-) Amortizações de custos capitalizados	(1.062)	(1.062)	(1.062)	(1.062)
Saldos finais	81.453	83.476	81.453	83.476

(i) Em 2025, as movimentações de pagamento de empréstimos são referentes à amortização conforme programação da 18ª Emissão Pública de Debêntures Simples e juros incorridos no período 16.728 (R\$ 11.231 em 2024).

Garantias, fianças, hipotecas concedidas em favor de credores

Determinadas propriedades para investimento adquiridas pela Companhia, foram alienadas fiduciariamente como garantia principal dos financiamentos. Adicionalmente, foram oferecidas garantias representadas pela cessão fiduciária dos direitos creditórios dos contratos de aluguel celebrados com os locatários dos imóveis.

A Companhia possui R\$ 86.355 (valor principal deduzido de amortizações) em dívidas atreladas às propriedades para investimentos mantidas em carteira, ao qual tem o valor de mercado em 31 de dezembro de 2025 no montante de R\$ 250.592. Dessa forma, o saldo devedor do CRI, representam 34,46% do valor das propriedades alienada fiduciariamente.

Vencimentos

A seguir é demonstrado as parcelas de curto e longo prazo do cronograma de amortização contábil e do fluxo financeiro não descontado:

Fluxo de Amortização	Controladora	Consolidado
2026	4.228	4.228
2027	7.187	7.187
2028	7.984	7.984
2029 em diante	67.212	67.212
Subtotal	86.611	86.611
Juros e variações monetárias sobre empréstimos	861	861
Custos de transação Capitalizados	(6.019)	(6.019)
Total	81.453	81.453

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Cláusulas restritivas (Covenants)

Para a 18ª. emissão, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia, do saldo devedor do Valor Nominal das Debêntures em circulação, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a data de emissão ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos encargos moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou certos eventos previstos contratualmente, sendo os mais relevantes os seguintes:

- (i) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, aos CRI, às Garantias ou a qualquer Documento da Operação, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo inadimplemento;
- (ii) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia, conforme aplicável;
- (iii) descumprimento das obrigações relativas à destinação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures;
- (iv) (a) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou de qualquer Controlada Relevante, exceto se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Vencimento Antecipado nos termos do inciso (ix) da Cláusula 6.1.2; (b) decretação de falência da Emissora e/ou de qualquer Controlada; (c) pedido de autofalência formulado pela Emissora e/ou por qualquer Controlada; (d) pedido de falência da Emissora e/ou de qualquer Controlada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (e) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora e/ou de qualquer Controlada, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido ou, ainda, pedido de medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos;
- (v) alteração do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Companhias por Ações), direto e/ou indireto da Emissora se, cumulativamente (a) os Titulares de CRI representando, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) se manifestem contrariamente no prazo de até 90 (noventa) dias contado da data da alteração de controle acionário, em Assembleia Especial de Titulares de CRI (conforme definido no Termo de Securitização) a ser convocada para esta finalidade, em relação aos requisitos de compliance do novo controlador; e (b) desde que a Emissora, no prazo de até 90 (noventa) dias contado da data da alteração do controle acionário, não tenha assegurado aos Titulares de CRI o direito de resgate dos CRI de que forem titulares (e consequente resgate, pela Emissora, das Debêntures), sendo que tal direito deverá ter o prazo mínimo de 6 (seis) meses contado da data da sua concessão pela Emissora, mediante o pagamento, pela Emissora à Securitizadora, do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Fica autorizado, desde já, a possibilidade de dispersão de capital social da Emissora com a consequente extinção da existência de um controlador ou bloco de controle;

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

- (vi) cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária, envolvendo a Emissora e/ou qualquer Controlada Relevante, exceto: (a) se previamente autorizado por Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação; (b) exclusivamente no caso de cisão, fusão ou incorporação da Emissora, se tiver sido assegurado aos Titulares de CRI, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contado da data da notificação da respectiva operação à Debenturista, a qual deverá ser efetuada pela Emissora no prazo de até 10 (dez) dias contado da data de publicação dos atos societários relativos à operação (“Comunicação do Evento de Cisão, Fusão e/ou Incorporação”), o resgate dos CRI (e, conseqüentemente, o resgate das Debêntures pela Emissora) de que forem titulares, mediante o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (c) pela incorporação, pela Emissora (de modo que a Emissora seja a incorporadora), de qualquer Controlada ou Controladora ou de ações de emissão de qualquer Controlada ou Controladora; (d) pela cisão de Controlada com versão da parcela ou da totalidade do acervo cindido para a Emissora; (e) por qualquer cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária realizada exclusivamente entre Controladas; ou (f) por qualquer cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária já tornada pública na data de assinatura desta Escritura de Emissão por meio da divulgação de fato relevante divulgado até a respectiva data;
- (vii) redução de capital da Emissora, exceto se (a) previamente autorizado por Titulares de CRI representando, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma dos CRI em Circulação, conforme disposto no artigo 174, §3º, da Lei das Companhias por Ações; (b) realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Companhias por Ações; ou (c) tratar de redução de capital aprovada na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 09 de junho de 2023; ou (d) tratar de redução de capital social adicional da Emissora em valor, individual ou agregado, igual ou inferior a R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que a Debenturista não poderá se manifestar contrariamente a tal redução de capital;
- (viii) amortização de ações de emissão da Emissora ou reembolso de ações de acionistas da Emissora, nos termos no artigo 45 da Lei das Companhias por Ações, que representem mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Emissora, tendo por base as então mais recentes Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Emissora, relativas ao último exercício social encerrado. Caso a Emissora não realize, até 31 de dezembro de 2024, a redução de capital adicional de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) autorizada nos termos acima, o percentual de que trata o presente inciso será majorado, exclusivamente até 31 de dezembro de 2024, para 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido da Emissora;
- (ix) alteração do objeto social da Emissora e/ou de qualquer Controlada Relevante que afete substancialmente as suas atuais atividades principais, ou que agregue a essas atividades novos negócios que tenham prevalência em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas pela Emissora e/ou pela(s) respectiva(s) Controlada(s) Relevante(s), ou que possa causar qualquer Efeito Adverso Relevante;
- (x) não atendimento, pela Emissora, do índice financeiro indicado a seguir (“Índice Financeiro”) anualmente apurado pela Emissora com base nas Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Emissora e acompanhado pela Debenturista, sendo a primeira apuração com base Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Emissora referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2023: Razão entre Dívida Financeira Líquida e as Propriedades para Investimento, inferior ou igual a 0,50 (cinquenta centésimos), conforme termos definidos na Escritura de Emissão;

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

- (xi) não atendimento, pela Emissora, do Loan to Value ("LTV") anualmente apurado pela Emissora com base nas Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Emissora e acompanhado pela Debenturista, sendo a primeira apuração com base Demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Emissora referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2023: Razão entre Saldo devedor das Debêntures e a soma do Valor de Avaliação dos Imóveis, inferior ou igual a 0,50 (cinquenta centésimos), conforme termos definidos na Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia;
- (xii) não atendimento, pela Emissora, do Índice de Cobertura do Serviço da Dívida ("ICSD") apurado mensalmente pela Emissora em conjunto com a Debenturista: Razão entre Somatória dos valores recebidos em conta oriundos de Contratos de Locação no mês anterior à apuração e Somatória das parcelas de Amortização e Remuneração das Debêntures no mês anterior à apuração, igual ou superior a 1,20 (um inteiro e vinte centésimos), conforme termos definidos na Escritura de Emissão e/ou nos Contratos de Garantia;
- (xiii) A Companhia declara que no seu melhor conhecimento, na presente data, para todos os fins de fato e de direito, a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista.

13. Outros passivos

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Adiantamento de clientes (i)	2.273	15.167	2.273	15.167
Obrigações por aquisição de imóvel (ii)	5.957	70.428	5.957	70.428
Provisões de custos e despesas a incorrer (iii)	2.261	14.974	2.261	14.974
	10.491	100.569	10.491	100.569

Segregação de curto e longo prazo

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Circulante	4.692	56.439	4.692	56.439
Não Circulante	5.799	44.130	5.799	44.130
	10.491	100.569	10.491	100.569

(i) Em 2025, o saldo de adiantamento de clientes refere-se substancialmente ao pró-rata dos aluguéis recebidos antecipadamente dos locatários das propriedades alienadas, a ser apropriado ao resultado até a data de transferência da propriedade.

(ii) Obrigações por aquisição de imóvel referem-se a:

(a) retenção sobre a aquisição das Torres B2 e B3 do Ed. Parque da Cidade ocorrida em 13 de janeiro de 2021. Do valor total de aquisição, equivalente a R\$ 835.452, foram liquidados R\$ 798.406, restando um saldo a pagar a título de retenção sobre aquisição equivalente a R\$37.047, restando um saldo a pagar equivalente a R\$ 2.284 (R\$ 2.025 em 31 de dezembro de 2024);

(b) retenção sobre aquisição ocorrida em 16 de dezembro de 2020, do Ed Parque da Cidade – Torre B1. Do valor total de aquisição, equivalente a R\$ 664.876, já foram liquidados R\$ 636.717, restando um saldo a pagar a título de retenção sobre aquisição equivalente a R\$28.159, acrescido de correção monetária pelo CDI, restando um saldo a pagar equivalente a R\$ 1.892 (R\$ 1.678 em 31 de dezembro de 2024);

(c) A Companhia mantém provisão no montante de R\$ 1.781, referente à obrigação de contrapartida assumida perante a Prefeitura Municipal de Cajamar, no âmbito do Termo de Compromisso nº 005/2020, celebrado em 14 de maio de 2020, como condição para a emissão da Anuência Prévia para o Projeto de Construção de Condomínio de Galpões para Centro Logístico situado na Rodovia Anhanguera, Município de Cajamar – SP.

(iii) Substancialmente representado por obrigações assumidas pela Companhia no âmbito da venda de propriedades para o grupo Brookfield.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

14. Contingências

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Cíveis	15	139	15	139
Subtotal processos Solid	15	139	15	139
Tributárias	4.299	4.042	4.299	4.042
Cíveis	6.780	123.337	6.780	123.337
Subtotal processos One Properties (i)	11.079	127.379	11.079	127.379
(-) Depósitos Judiciais	(1814)	(100.468)	(1.814)	(100.468)
	9.280	27.050	9.280	27.050

(i) Em 31 de dezembro de 2025, os principais valores registrados referem-se aos processos envolvendo a empresa One Properties S.A., sucedida por incorporação pela Companhia, de responsabilidade da WTorre classificada como perda provável de acordo com os assessores jurídicos.

Cíveis One Properties – Múltiplos processos referentes a danos em propriedades na região do Centro Empresarial Senado causados durante sua construção.

Tributárias One Properties – processo administrativo relativo à multa ao valor aduaneiro da mercadoria importada, equivalente a R\$ 4.299.

Conforme previsto no Acordo de Incorporação e Outras Avenças celebrado em 14 de janeiro de 2012, entre a Companhia e terceiros, em caso de uma eventual perda, a Companhia será responsável pelo pagamento, requerendo na sequência o reembolso junto aos antecessores, responsáveis contratualmente por toda e qualquer perda relacionada a estes processos.

Em 16 de maio de 2024, a Companhia e a WTorre celebraram Instrumento Particular de Transação, Quitação e Outras Avenças, por meio do qual a WTorre reconheceu expressamente ser a única responsável pelas perdas decorrentes dos processos de responsabilidade de seus antecessores, comprometendo-se ao pagamento do débito total atualizado, após dedução de abatimentos, desconto comercial e bônus por adimplência, em até 36 parcelas mensais, após período de carência de 24 meses. De acordo com a avaliação da Administração, considerando os termos do acordo celebrado e a capacidade financeira demonstrada pela WTorre, a Companhia mantém a expectativa de reembolso da totalidade dos valores registrados. Dessa forma, a Companhia registrou o montante de R\$ 119.184, que incluem outras ações a serem reembolsadas pela WTorre, na rubrica de "valores a recuperar" (Nota explicativa 8), no Ativo não circulante.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

A Companhia está envolvida em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da administração e de seus assessores legais, têm expectativa de perda classificada como possível. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para fazer face ao possível desfecho desfavorável destes. Os montantes desses processos, em 31 de dezembro de 2025, são:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Trabalhistas	44	31	44	31
Tributárias	433.269	350.890	433.269	350.890
Cíveis	-	2.133	-	2.133
Subtotal Solid	433.312	353.054	433.312	353.054
Tributárias	22.788	80.894	22.788	80.894
Cíveis	347.435	742.596	347.435	742.596
Subtotal One Properties	370.223	823.490	370.223	823.490
	803.535	1.176.544	803.535	1.176.544

Em 31 de dezembro de 2025, as principais contingências classificadas como perdas possíveis estão demonstradas abaixo:

Tributárias Solid – (i) Auto de infração lavrado em 12 de dezembro de 2017 para exigir IRPJ e CSLL relativos aos anos calendários de 2012, 2013 e 2014, em razão do questionamento do aproveitamento fiscal realizado, referente à dedutibilidade das despesas de amortização do ágio gerado na aquisição de ações de emissão da One Properties pela Saíra Diamante. O valor possível da perda, no âmbito da ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro / IFRIC 23 - Uncertainty over Income Tax Treatments, é de R\$129.978.; (ii) Auto de infração lavrado em 12 de dezembro de 2020 para exigir IRPJ e CSLL relativos aos anos calendários de 2015 e 2016, em razão do questionamento do aproveitamento fiscal realizado, referente à dedutibilidade das despesas de amortização do ágio gerado na aquisição de ações de emissão da One Properties pela Saíra Diamante. O valor possível da perda, no âmbito da ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro / IFRIC 23 - Uncertainty over Income Tax Treatments, é de R\$91.740. Os dois autos de infração acima encontram-se aguardando julgamento pelo CARF; (iii) Auto de infração lavrado em 04 de dezembro de 2024 para exigir IRPJ e CSLL relativos ao ano calendário de 2019, em razão do questionamento do aproveitamento fiscal realizado, referente à dedutibilidade das despesas de amortização do ágio gerado na aquisição de ações de emissão da One Properties pela Saíra Diamante. O valor possível da perda, no âmbito da ICPC 22 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro / IFRIC 23 - Uncertainty over Income Tax Treatments, é de R\$99.530.

Tributárias One Properties – (i) Ação ordinária com pedido de tutela de urgência, ajuizada para desconstituir os autos de infração lavrados para a exigência de débitos de ITBI incidentes na transmissão de direitos sobre aquisição do Pátio Malzoni ocorrida quando da integralização de ações da One Properties pela Saíra Diamante considerando o montante de R\$58.070 como perda possível; (ii) Processo administrativo (WTorre São Paulo) referente as adições não computadas na apuração do lucro real e base de cálculo da CSLL – custo/despesa indedutível e compensação indevida de prejuízo operacional no montante de R\$22.788.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Cíveis One Properties – Ação judicial com a qual a BR7 (antiga BRPR 47) pretende que seja cancelado o título emitido pela PETROBRAS em razão de atrasos na entrega do Ed. Senado. A PETROBRAS apresentou reconvenção pretendendo (i) a condenação da BR7 ao pagamento do valor de R\$183.301 (R\$ 836.657 atualizado até 31 de dezembro de 2025), a título de multas e (ii) o reconhecimento do direito da PETROBRAS de, alternativamente, em caso de não pagamento pela BR7 das multas cobradas, converter os valores da condenação em prazo de locação proporcional ao dobro do valor da condenação. O processo encontra-se em fase recursal.

15. Patrimônio líquido

15.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, o capital social integralizado era de R\$ 5.732 (menos gastos com emissões de R\$101.600).

Em 03 de julho de 2024 foi aprovado aumento do capital social da Companhia, mediante capitalização de parte das reservas de capital no montante de R\$ 21.217, passando o capital social de R\$ 1.234 para R\$ 22.451, dividido em 1.000 (mil) ações ordinárias naquele momento. Em seguida, em 13 de agosto de 2024, foi aprovada redução do capital social da Companhia, sem o cancelamento de ações, no montante de R\$ 17.020 e liquidada em 26 de dezembro de 2024. Após a redução, o capital social da Companhia passou a ter o valor de R\$ 5.431. Ainda nesta data, foi aprovado o desdobramento das ações de emissão da Companhia, na proporção de 1:1000, mediante a criação de 999 mil ações, passando assim o capital social a ser representado por 1.000.000 (um milhão) de ações ordinárias.

Em 13 de agosto de 2024, foi aprovado aumento do capital social da Companhia, mediante o aporte, por subscrição privada, no montante de R\$ 300, com a emissão de 123.596 ações para entrada de novos sócios na estrutura da Companhia. Com isso, o capital social passou a ser R\$5.732, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 1.123.596 ações ordinárias.

15.2. Ações em tesouraria

As ações recompradas eram mantidas em tesouraria, e poderiam ser entregues aos beneficiários dos Planos de Opção de Compra de Ações, aprovados em Assembleia Geral de Acionistas da Companhia, em conformidade com o Estatuto Social da Companhia, em caso de exercício da opção de compra de ações pelos beneficiários dos Planos.

Em AGE de 24 de janeiro de 2024, foi aprovado o cancelamento da totalidade das ações em tesouraria existentes até aquela data, equivalente a 9.727.208 ações, provenientes do último programa de recompra de ações.

Em 2025 não há movimentações em tesouraria.

15.3. Reserva de capital

Reserva de opções outorgadas reconhecidas

A reserva de opções outorgadas reconhecidas registra a contrapartida das despesas com o plano de opção de compra de ações, conforme CPC 10 (R1) - Pagamentos Baseados em Ações.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Valores expressos em milhares de reais)

Reserva de incorporação

Representado pela reserva de ágio na subscrição de novas ações emitidas pela Companhia em decorrência do aporte dos sócios por meio de recursos e de ativos. A realização dessa reserva ocorrerá de acordo com os itens descritos no Art. 200 da Lei das S. As, e desde que aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral Extraordinária.

15.4. Reserva legal

É constituído à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, em conformidade com o artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social ou facultado a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 193, exceder de 30% do capital social.

15.5. Reserva de lucros a realizar

Conforme previsto no Estatuto Social da Companhia, no exercício em que o montante do dividendo mínimo obrigatório, cujo cálculo está demonstrado abaixo, for superior a parcela realizada do lucro líquido do exercício, a parcela excedente deve ser registrada na reserva de lucros a realizar. O lucro líquido realizado no período é representado pela parcela que exceder a soma de (i) resultado líquido positivo de equivalência patrimonial, (ii) ganho com valor justo das propriedades para investimento, (iii) ajuste a valor justo dos instrumentos financeiros e (iv) dividendos recebidos das controladas, sendo que esses ajustes estão líquidos dos impostos.

O cálculo da reserva de lucros a realizar esta demonstrada como segue:

Descrição	Controladora	
	2025	2024
Lucro líquido do exercício (A)	159.199	(122.030)
Constituição de reserva legal - % do lucro líquido	(899)	6.102
Base de cálculo dos dividendos	158.301	(115.929)
Dividendos mínimos obrigatórios – % antes da constituição da reserva de lucros a realizar (B)	39.575	-
Equivalência patrimonial	228	614
Valor justo das propriedades p/ investimentos, líquido	21.748	(47.076)
Valor justo dos instrumentos financeiros, líquido	-	(646)
Lucro não realizado (C)	21.976	(47.108)
Lucro realizado no exercício, correspondente aos dividendos mínimos obrigatórios a pagar (A) - (C) = (D)	137.224	-

15.6. Dividendos

A Companhia está obrigada pela Lei das Companhias por Ações e pelo Estatuto Social a realizar Assembleia Geral Ordinária até o quarto mês subsequente ao encerramento de cada exercício social na qual, entre outras coisas, os acionistas terão que deliberar sobre a distribuição de dividendo anual. De acordo com o Estatuto Social da Companhia, é garantido aos acionistas dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo nº 202 da Lei 6.404/76.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Observadas as regras referentes ao dividendo obrigatório, conforme disposto no Estatuto Social e LSA, e observadas as demais disposições apresentadas na política divulgada pela Companhia em 08 de fevereiro de 2021, o Conselho de Administração terá como objetivo propor dividendos de modo que o valor total de dividendos distribuídos em um exercício corresponda ao valor que for maior entre (i) o dividendo obrigatório referente ao exercício social anterior e (ii) o valor equivalente a 50% do Adjusted Funds For Operations ("FFO ajustado"), representado pelo lucro líquido ajustado do exercício anterior (sujeito à existência de lucros ou reservas disponíveis), excluindo a receita de imposto de renda e contribuição social diferidos, os efeitos do ganho ou perda na alienação de propriedades para investimentos, perda ou ganho com valor justo das propriedades para investimentos, além de outros eventos não caixa e/ou não recorrentes, sem que isso, contudo, limite a discricionariedade do Conselho de Administração de, extraordinariamente, considerando a conjuntura macroeconômica, as condições econômico-financeiras da Companhia (atuais e projeções), bem como a situação dos mercados em que a Companhia atua e respeitadas as demais políticas da Companhia, deliberar distribuições de dividendos fora do alvo definido na política.

Em 16 de abril de 2024, foi aprovado em AGO a destinação integral do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, no montante de R\$31.395, para distribuição de lucros à única acionista, sob a forma de dividendos.

Em 24 de junho de 2025, foi aprovado em AGE a distribuição de proventos com base no resultado levantado em 31 de maio de 2025, no montante de R\$ 85.000 a título de dividendos.

Em 30 de junho de 2025, foi aprovado em AGE a distribuição de proventos com base no resultado levantado em 31 de maio de 2025, no montante de R\$ 12.792 a título de dividendos.

Em 22 de setembro de 2025, foi aprovado em AGE a distribuição de proventos com base no resultado levantado em 31 de agosto de 2025, no montante de R\$ 20.000 a título de dividendos.

Em 18 de dezembro de 2025, foi aprovado em AGE a distribuição de proventos com base no resultado levantado em 30 de novembro de 2025, no montante de R\$ 25.000 a título de dividendos.

15.7. Planos de opção de compra de ações

Em 24 de abril de 2020, foi aprovado pelo Conselho de Administração, a criação de um novo Programa de Ações Adicionais ("Programa Matching 1/2020"), destinado a determinados empregados e executivos ("Beneficiários Elegíveis"). As Ações Adicionais somente seriam entregues pela Companhia ao Beneficiário Elegível no prazo de 2 (dois) anos após o exercício, com relação a cada um dos Lotes Anuais de 2020 e 2021 (i.e. o 4º e 5º Lotes Anuais do Programa SOP 2016) ("Período de Carência"), respectivamente, sujeito a outros termos e condições aplicáveis ao respectivo programa. Em continuidade, devido à redução de capital realizada em outubro de 2022, e visando manter a integralidade do valor das ações a serem entregues aos beneficiários elegíveis, quando do exercício do 5º lote anual do Programa SOP 2016, que ocorreria em 2023, o Conselho de Administração aprovou em 30 de agosto de 2022, a antecipação da entrega das Ações Adicionais deste programa.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 31 de outubro de 2016, foi aprovado o novo Plano de Opção de Compra de Ações e o novo Plano de Outorga de Ações Restritas da Companhia, pelo qual o Conselho de Administração poderá outorgar opções de compra de ações em favor dos administradores e empregados da Companhia.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

A adesão a este novo Plano de opção pelo Beneficiário, parcial ou totalmente, impossibilita o exercício de quaisquer opções relativas a planos e programas aprovados anteriormente, tornando sem efeito as respectivas opções outorgadas ao Beneficiário relativas aos planos de opções de 2008 a 2015. As opções de compra de ações representam o limite máximo de 6.014.562 ações da Companhia, correspondentes a 1,97% do total de ações de emissão da Companhia, em bases totalmente diluídas na data de aprovação deste Plano. O preço de exercício das opções é equivalente ao valor de mercado, assim entendido como a média do preço das ações nos últimos 30 (trinta) pregões anteriores à data de aprovação da proposta de criação do Plano, corrigido pelo índice IGP-M/FGV.

Não houve alteração na movimentação das outorgas de opções de compra de ações no exercício findo em 2025 em relação ao exercício de 2024, considerando os Planos de 2017 (8ª outorga) e 2020 (9ª outorga), já refletindo o desdobramento de ações na proporção de 1:1000 aprovado em 13 de agosto de 2024.

Na determinação do valor justo das opções de ações, foram utilizadas as seguintes premissas:

Descrição	8ª Outorga	9ª Outorga
Data da Outorga	03/02/2017	01/07/2020
Volatilidade do preço da ação	32,18%	34,62%
Taxa de juro livre de risco	10,85%	4,09%
"Vesting period"	FULLY VESTED	0,25 anos
Número de opções	2.635,0	2.170,0
Valor justo (R\$MM) na data da outorga	4.158	4.071
Valor de exercício da opção em 31/12/2024 - em R\$	2,63	1,41
	03/02/2017	01/07/2020

A despesa contabilizada deve corresponder ao valor justo dos respectivos instrumentos financeiros, calculado na data da outorga, com base no modelo Black&Scholes, registrado em uma base pro rata temporais, durante o período de prestação de serviços que se inicia na data da outorga, até a data em que o beneficiário adquire o direito ao exercício da opção. No resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024, não existem mais usuários ativos nos planos de opção de recompra de ação, e por esse motivo a Companhia não reconheceu despesa no período.

16. Receita de contratos com clientes

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receitas de Aluguel	53.518	43.447	53.518	43.447
Receita de Prestação de Serviços	-	135	-	135
Total Receita Bruta	53.518	43.582	53.518	43.582
Linearização e Abatimentos	(7.960)	(2.617)	(7.960)	(2.617)
Impostos Sobre a Receita	(4.950)	(3.094)	(4.950)	(3.094)
	40.608	37.871	40.608	37.871

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

17. Despesas gerais

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Despesas com pessoal	(3.198)	(1.188)	(3.198)	(1.188)
Despesas de condomínio/vacância	(1.150)	(3.434)	(1.150)	(3.434)
Despesas com advogados e consultores	(17.643)	(16.745)	(17.643)	(16.746)
Despesas com comissões	(2.388)	-	(2.388)	-
Demais despesas gerais e administrativas (i)	(6.895)	(12.998)	(6.897)	(12.998)
Total de despesas administrativas	(31.274)	(34.365)	(31.276)	(34.366)
Tributos e contribuições	(1.347)	(1.102)	(1.362)	(1.113)
Total de despesas gerais e administrativas	(32.621)	(35.467)	(32.638)	(35.479)

(i) As demais despesas gerais e administrativas estão representadas substancialmente pelas despesas com manutenção de propriedades, provisões para perdas, despesas com arrendamentos operacionais.

18. Resultado financeiro

Receitas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Aplicações Financeiras	12.224	4.866	12.369	4.926
Correções Monetárias (i)	49.086	16.757	49.164	16.856
Outras Receitas Financeiras	704	212	705	212
Total de receitas financeiras	62.014	21.835	62.238	21.994

Despesas financeiras

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Juros financeiros sobre empréstimos	(13.644)	(10.313)	(13.644)	(10.308)
Encargos financeiros sobre empréstimos	(19.059)	(1.138)	(19.059)	(1.138)
Outros	(7.560)	(3.965)	(7.560)	(3.971)
Total de despesas financeiras	(40.263)	(15.416)	(40.263)	(15.417)

Total	21.751	6.419	21.975	6.577
--------------	---------------	--------------	---------------	--------------

(i) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o valor era representado substancialmente por (i) correção monetária de depósitos judiciais, (ii) reversão de correções monetárias de obrigações por aquisição de propriedade, detalhado na nota 10.1, (iii) correção monetária de valores a receber da WTorre S.A., detalhado nas notas 8 e 15 e (iv) correção monetária de sobre valores a receber na venda de propriedades para o grupo Brookfield. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, o valor era substancialmente representado por receita com correção monetária da venda do galpão Cajamar G300, detalhado nas notas 1(c) e 10(a). o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o valor era representado substancialmente por receita com correção monetária sobre valores a receber na venda de propriedades para o grupo Brookfield.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

19. Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas

Outras receitas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Outras Receitas (i)	143.695	-	143.783	-
Total de outras receitas	143.695	-	143.783	-

Outras despesas

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Custos e despesas das propriedades vendidas	-	(38.010)	-	(38.010)
Impairment de intangível	-	(11.794)	-	(11.796)
Perdas na venda de propriedade para investimento	(25.463)	-	(25.463)	(29.287)
Outras Despesas	(4.214)	(21.393)	(4.214)	(21.305)
Total de despesas financeiras	(29.677)	(71.197)	(29.677)	(71.111)
Total	114.018	(71.197)	114.016	(71.111)

(i) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o valor era representado substancialmente por (i) reversão de provisão de IRPJ/CSLL, (ii) reversão de provisões relacionadas às contingências da Companhia, detalhadas nas notas 8 e 15 e (iii) reembolso de ex-locatário da Companhia relacionado a benfeitorias feitas em propriedade vendida para o grupo Brookfield.

20. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

20.1. Reconciliação da do cálculo do imposto de renda e contribuição social corrente e diferido:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Resultado antes dos impostos	176.936	(157.927)	177.003	(157.702)
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social apurado	(60.158)	53.695	(60.181)	53.619
Resultado de equivalência patrimonial	8.122	18.344	8.390	10.203
Créditos fiscais de prejuízos fiscais e base negativa não reconhecidos	78	209	-	37
Reversão de provisão	31.492	(18.015)	31.492	(18.002)
	8.427	-	8.427	-
Outras receitas não tributáveis	2.456	-	2.456	-
Outros	(32)	8	2	18
Despesas de Imposto de renda e contribuição social	(17.737)	35.897	(17.804)	35.672
Imposto de renda e contribuição social correntes	(20.520)	-	(20.557)	(24)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.783	35.897	2.753	35.696
Total	(17.737)	35.897	(17.804)	35.672

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

20.2. Memória de cálculo do imposto de renda e contribuição social diferido:

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e seu respectivo valor contábil acrescidos dos prejuízos fiscais.

O saldo líquido de imposto de renda e contribuição social diferido passivo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 está assim demonstrado:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	(39.940)	45.257	(40.650)	45.967
Diferenças temporárias (depreciação fiscal)	(4.157)	15.320	(4.157)	15.320
Linearização da receita de aluguel	(4.742)	7.448	(4.742)	7.448
Outros	9.342	3.416	9.275	3.416
Impostos diferidos - passivo	(39.497)	71.441	(40.274)	72.151
Prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social	151.013	(128.326)	151.252	(128.325)
Outros	-	(51.848)	-	(52.052)
Impostos diferidos - ativo	151.013	(180.174)	151.252	(180.377)
Impostos diferidos líquido	111.516	(108.733)	110.978	(108.226)
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Ativo	151.013	(128.325)	151.252	(128.564)
Impostos Diferidos - Balanço Patrimonial Passivo	(39.497)	19.592	(40.274)	20.338

Ajuste do valor justo de PPI

- (i) A movimentação ocorrida dentro do período findo em 31 de dezembro de 2025, está relacionada à marcação a mercado das propriedades existentes.

Outros impostos diferidos ativos

- (i) Representado substancialmente por impostos diferidos sobre diferenças temporárias dedutíveis relacionadas à venda, tais como provisões de renda mínima garantida e custos com obrigações assumidas relacionados a venda de ativos ao grupo Brookfield e integralização dos ativos no BROF11, equivalente a R\$ 51.848 em 2024. Não há valores referente a 2025.

Ativos fiscais diferidos

- (i) As estimativas de recuperação dos ativos fiscais, equivalente a R\$ 10.632 (controladora) e R\$ 10.820 (consolidado), foram baseadas nas projeções dos lucros tributáveis levando em consideração diversas premissas financeiras e de negócios previstos pela Companhia para os próximos exercícios. Consequentemente, essas estimativas estão sujeitas a não se concretizarem no futuro tendo em vista as incertezas inerentes a essas previsões.

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social no consolidado R\$ 428.908 (R\$441.299 em 31 de dezembro de 2024).

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Adicionalmente, a Companhia concluiu o seu estudo técnico de viabilidade da realização do ativo fiscal diferido, baseado na projeção de base tributável para os próximos anos. De acordo com a expectativa da Administração da Companhia tendo por base os resultados apresentados até 31 de dezembro de 2025, desconsiderando os eventos subsequentes sujeitos a determinadas condições precedentes, os créditos tributários oriundos do prejuízo fiscal e sobre as diferenças temporárias serão realizados em até 14 anos, conforme segue:

Ano	Controladora
2026	30,0%
2027	32,6%
2028	36,0%
2029	39,6%
2030	44,0%
2031	49,0%
2032	54,7%
2033	61,2%
2034	68,5%
2035	76,8%
2036	86,1%
2037	96,6%
2038	100,0%

Adicionalmente, a realização do crédito tributário, além de considerar a projeção dos resultados tributáveis, considera também a realização de diferenças temporárias tributáveis relacionadas as propriedades para investimento e uma transação por contrato de pagamento por conta e ordem celebrada em 04 de novembro de 2024 entre a Companhia e uma empresa beneficiada de seu mesmo grupo econômico, no valor de R\$117.120, o qual a Companhia aguarda a homologação da receita federal para a conclusão.

Como a base tributável do Imposto de Renda e Contribuição Social decorre não apenas do lucro que pode ser gerado, mas também da existência de despesas não dedutíveis e outras variáveis, não existe uma correlação imediata entre o lucro líquido da Companhia e o resultado de Imposto de Renda e Contribuição Social. Portanto, a expectativa da utilização dos créditos fiscais não deve ser tomada como indicativo de resultados futuros da Companhia.

A Companhia não reconheceu tributos diferidos ativos sobre o saldo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social das controladas, em função de não haver perspectiva de recuperação.

20.3. Movimentação do imposto de renda diferido

Descrição	2025	2024
Saldo inicial	597	6.836
(+) Adições	4.765	-
(-) Reversões	-	(6.239)
	5.362	597

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

21. Partes relacionadas

Os principais saldos de ativos e passivos, assim como as transações que influenciaram o resultado do exercício, relativas às operações com partes relacionadas, decorrem de transações da Companhia com suas controladas, coligadas, joint ventures e outras partes relacionadas.

Em 18 de dezembro de 2024, foi realizado um mútuo no valor de até R\$ 11.000 que foi concedido a Bricks Investments LLC. Mais detalhes forma fornecidos na nota 8. Em 31 de dezembro de 2023, não havia outras transações com partes relacionadas.

Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está assim demonstrada:

Descrição	Controladora	
	2025	2024
Salário ou Pró-labore - Administradores	1.543	2.146
Benefícios diretos e indiretos - Administradores	187	28
Total de Honorários da Administração	1.730	2.174

22. Cobertura de seguros (não auditado)

A Companhia tem como política contratar cobertura de seguros para responsabilidade civil e outras necessidades, por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros e levam em consideração a natureza de sua atividade e o grau de risco envolvido. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

23. Instrumentos financeiros

Gestão de riscos e instrumentos financeiros

A Companhia e empresas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e em 2024, os 10 maiores locatários da Companhia representam aproximadamente 100%, respectivamente, da receita bruta total.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

Os principais riscos financeiros são:

Riscos de taxas de juros

As receitas e despesas da Companhia são afetadas pelas mudanças nas taxas de juros devido ao descasamento entre os juros provenientes dos instrumentos de suas dívidas (cuja grande maioria foi contratada com taxas variáveis) e suas receitas de locação, corrigidas principalmente pelo IGP-M e IPCA. A Companhia procura mitigar estes riscos através da manutenção da totalidade de suas disponibilidades financeiras aplicadas também a taxas variáveis, e de um cuidadoso monitoramento da evolução prospectiva dos indexadores aplicados a seus ativos e receitas (principalmente o CDI, IGP-M e IPCA), comparativamente aos aplicáveis a seus passivos (principalmente o CDI).

Análise da sensibilidade dos instrumentos financeiros

O CPC 40 (IFRS 7) estabelece que a entidade, deve divulgar quadro demonstrativo de análise de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício, incluídas todas as operações com instrumentos financeiros derivativos.

Indexador	Cenário Atual	Cenário Ganho		Cenário Provável	Cenário perda	
		Queda 20%	Queda 10%		Aumento de 10%	Aumento de 20%
CDI	14,90%	11,92%	13,41%	14,90%	16,39%	17,88%
IGP-M	5,03%	4,02%	4,53%	5,03%	5,53%	6,04%
IPCA	5,60%	4,48%	5,04%	5,60%	6,16%	6,72%
INCC	6,26%	5,01%	5,63%	6,26%	6,89%	7,51%

Efeito e ganho (perda) adicional em cenário

Ativos e (passivos) líquidos	Saldo líquido 31/12/2025	Queda 50%	Queda 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	251.538	18.740	28.109	37.479	46.849	56.219
IPCA	42.466	1.189	1.784	2.378	2.973	3.567
Total	294.004	19.929	29.893	39.857	49.822	59.786

	Saldo em 31/12/2025	CDI	IPCA	Sem indexador
Ativos				
Caixa, equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários	253.830	251.538	-	2.292
Caixa e Bancos	2.292	-	-	2.292
Aplicações financeiras	242.344	242.344	-	-
Títulos e valores Mobiliários	9.194	9.194	-	-
Contas a receber	42.466	-	42.466	-
Aluguéis a receber	42.466	-	42.466	-
Total dos ativos com riscos financeiros	296.296	251.538	42.466	2.292
Passivos	8.231	-	5.958	2.273
Obrigação por aquisição de imóveis	5.958	-	5.958	-
Adiantamento de clientes	2.273	-	-	2.273
Total dos passivos com riscos financeiros	16.462	-	11.916	4.546
Ativos e passivos líquidos	279.834	251.538	54.382	6.838

Risco de liquidez

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

As despesas financeiras da Companhia poderiam ser negativamente afetadas pela eventual necessidade de contratação emergencial de empréstimos ou financiamentos necessários para cobrir compromissos não contemplados adequadamente no planejamento de suas operações, ou por eventuais descasamentos entre os prazos de recebimento de suas receitas contratadas e de pagamento de seus compromissos operacionais. A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando uma administração baseada em fluxo de caixa, de forma a manter uma sólida estrutura de capital e minimizar o risco derivado de saídas de caixa imprevistas ou intempestivas. Além disso, eventuais descasamentos entre ativos e passivos são constantemente monitorados.

Mensuração do valor justo

A Companhia apresenta a seguir uma comparação por classe do valor contábil e do valor justo dos principais instrumentos financeiros apresentados nas demonstrações financeiras:

	Valor contábil				Valor justo			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Ativos financeiros								
Caixa, equivalentes de caixa e TVM	253.476	127.949	253.830	129.566	253.476	127.949	253.830	129.566
Contas a receber	42.466	47.003	42.466	47.598	42.466	47.003	42.466	47.598
Total	295.942	174.952	296.296	337.266	295.942	174.952	296.296	177.164
Passivos financeiros								
Empréstimos e financiamentos	(81.453)	(83.475)	(81.453)	(83.475)	(81.453)	(83.475)	(81.453)	(83.475)
Contas a pagar	(5.958)	(74.444)	(5.958)	(74.444)	(5.958)	(74.444)	(5.958)	(74.444)
Total	(87.411)	(157.919)	(87.411)	(157.919)	(87.411)	(157.919)	(87.411)	(157.919)

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que definem valor justo, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

Definição do valor justo é a quantia seria recebida pela venda de um ativo ou que seria pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração.

Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, sendo que a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;

Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis; e

Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Valores expressos em milhares de reais)

A composição abaixo demonstra ativos e passivos financeiros da Companhia ao valor justo com base na classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

Descrição	Classificação	Nível	Controladora		Consolidado	
			2025	2024	2025	2024
Ativos financeiros						
Caixa, equivalentes de caixa	(i)	2	244.282	119.852	244.636	121.469
Títulos e valores mobiliários	(i)	2	9.194	8.097	9.194	8.097
Contas a receber de clientes	(ii)	-	21.669	58.133	22.252	58.728
Passivos financeiros						
Empréstimos e financiamentos	(ii)	-	81.453	83.476	81.453	83.476
Contas a pagar	(ii)	-	5.950	4.016	5.950	4.016

- (i) Valor justo por meio do resultado.
(ii) Custo amortizado.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Os seguintes métodos e premissas foram utilizados para estimar o valor justo:

Caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber e fornecedores

Aproximam-se dos valores de seus valores de realização (pagamento) grande parte devido ao vencimento no curto prazo desses instrumentos.

Empréstimos e financiamentos

As taxas pactuadas refletem substancialmente as condições usuais de mercado em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Gerenciamento de capital

Objetivo principal da administração da Companhia é assegurar que esta mantenha uma classificação de crédito forte e uma razão de capital livre de problemas a fim de apoiar os negócios e maximizar o valor do acionista. A Companhia administra a estrutura do capital e a ajusta considerando as mudanças nas condições econômicas.

Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, respectivamente.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Empréstimos e financiamentos	81.453	83.475	81.453	83.475
(-) Caixa e Equivalentes de Caixa	(244.282)	(119.852)	(244.636)	(121.469)
(-) Títulos e valores mobiliários	(9.194)	(8.097)	(9.194)	(8.097)
Dívida Líquida (Caixa líquido dos empréstimos e financiamentos)	(172.023)	(44.474)	(172.377)	(46.091)
Patrimônio Líquido	981.413	981.858	981.413	981.858
Patrimônio Líquido e dívida líquida	809.390	937.384	809.036	935.767

SOLID ATIVOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

24. Resultado por ação

Em atendimento ao CPC 41(IAS 33) aprovado pela Deliberação CVM no. 636 - Resultado por ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

- a) **O cálculo básico** de lucro por ação é efetuado mediante a divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período.
- b) **O lucro diluído** por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, considerando a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas. As ações ordinárias potenciais diluídas estão relacionadas às opções de compra de ações.

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

Descrição	2025	2024
Numerador:		
Lucro (Prejuízo) do exercício	159.199	(122.030)
Denominador:		
Média ponderada por número de ações	433.138	433.138
Resultado básico e diluído por ação	368	(281)

25. Eventos subsequentes

Em 27 de janeiro de 2026, a Companhia integralmente liquidou o saldo pendente do financiamento com o BTG com uma entidade do grupo econômico, no valor de R\$ 137.522.

* * *

1214-2026-7 Solid - 31.12.25 - PDF ass

Final Audit Report

2026-05-05

Created:	2026-05-05
By:	Catarina Malavoglia (catarina.malavoglia@gp-investments.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAcUhZyYTH2U4DAXfoXGxXzNPweuTYe5pu

"1214-2026-7 Solid - 31.12.25 - PDF ass" History

-  Document created by Catarina Malavoglia (catarina.malavoglia@gp-investments.com)
2026-05-05 - 5:29:37 PM GMT
-  Document emailed to eduardo.coutinho@gp-investments.com for signature
2026-05-05 - 5:29:56 PM GMT
-  Document emailed to rafael.souza@gp-investments.com for signature
2026-05-05 - 5:29:56 PM GMT
-  Email viewed by rafael.souza@gp-investments.com
2026-05-05 - 5:30:25 PM GMT
-  Signer rafael.souza@gp-investments.com entered name at signing as Rafael Souza
2026-05-05 - 5:30:54 PM GMT
-  Document e-signed by Rafael Souza (rafael.souza@gp-investments.com)
Signature Date: 2026-05-05 - 5:30:56 PM GMT - Time Source: server
-  Email viewed by eduardo.coutinho@gp-investments.com
2026-05-05 - 5:39:22 PM GMT
-  Signer eduardo.coutinho@gp-investments.com entered name at signing as Eduardo Coutinho
2026-05-05 - 5:39:41 PM GMT
-  Document e-signed by Eduardo Coutinho (eduardo.coutinho@gp-investments.com)
Signature Date: 2026-05-05 - 5:39:43 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2026-05-05 - 5:39:43 PM GMT