



**SHOPPING PARK EUROPEU S.A.**

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024**



## ÍNDICE

1 – RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 .....	1
2 – BALANÇO PATRIMONIAL – ATIVO .....	3
3 – BALANÇO PATRIMONIAL – PASSIVO .....	4
4 – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO – DRE .....	5
5 – DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO – DMPL.....	6
6 – DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – DFC .....	7
7 – NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 .....	8-12



## **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da  
Shopping Park Europeu S.A.  
Blumenau - SC

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da Shopping Park Europeu S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras referidas acima apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Shopping Park Europeu S.A., em 31 de dezembro de 2025, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

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

### **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

### **Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

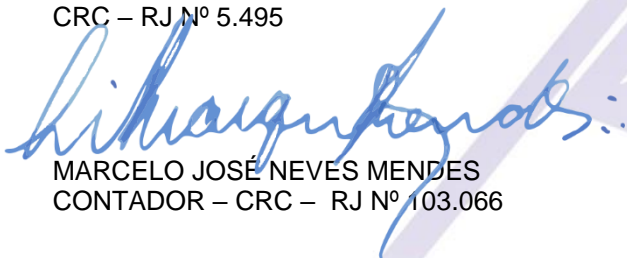
Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:



- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 16 de abril de 2026.

GWM AUDITORES INDEPENDENTES  
CRC – RJ Nº 5.495



MARCELO JOSÉ NEVES MENDES  
CONTADOR – CRC – RJ Nº 103.066

**SHOPPING PARK EUROPEU S.A**  
**BALANÇOS PATRIMONIAIS**

**Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	<b>4</b>	7.609	9.463
Contas a receber de clientes	<b>5</b>	1.376	2.331
Adiantamentos e despesas antecipadas		400	773
Impostos a recuperar	<b>6</b>	3.583	3.841
Outras contas a receber		10	285
		<b>12.978</b>	<b>16.693</b>
<b>Não circulante</b>			
Contas a receber com empresas ligadas	<b>7</b>	7.062	-
Propriedades para investimento	<b>8</b>	169.000	162.000
		<b>176.062</b>	<b>162.000</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>189.040</b>	<b>178.693</b>

**As notas explicativas elaboradas pela Administração da empresa são parte integrante das demonstrações financeiras**

**SHOPPING PARK EUROPEU S.A**  
**BALANÇOS PATRIMONIAIS**  
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

<b>Passivo</b>	<b>Nota</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Circulante</b>			
Fornecedores e outras contas a pagar	<b>9</b>	2.672	4.708
Impostos e contribuições a recolher		3	3
		<b>2.675</b>	<b>4.711</b>
<b>Não circulante</b>			
Rendas a apropriar		15	25
Provisões para contingências	<b>10</b>	3.282	3.282
		<b>3.297</b>	<b>3.307</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	<b>11</b>	239.070	239.070
Ajustes de avaliação patrimonial		12.594	12.594
Prejuízos acumulados		(68.596)	(80.989)
		<b>183.068</b>	<b>170.675</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>189.040</b>	<b>178.693</b>

**As notas explicativas elaboradas pela Administração da empresa são parte integrante das demonstrações financeiras**

**SHOPPING PARK EUROPEU S.A**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**  
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
(Valores expressos em milhares de reais)

	Nota	2025	2024
Receita líquida	12	<u>11.170</u>	<u>10.058</u>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>			
Despesas comerciais	13.1	(952)	(963)
Despesas administrativas	13.2	(2.215)	(2.792)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		(205)	(1.022)
Valor justo da propriedade para investimento		5.682	(3.360)
Despesas com tributos diversos		(332)	(48)
Outras receitas (despesas) operacionais		<u>(1.203)</u>	<u>(1.685)</u>
		<b>775</b>	<b>(9.869)</b>
<b>Resultado antes das receitas e despesas financeiras</b>		<u><b>11.945</b></u>	<u><b>189</b></u>
Receitas financeiras	14	609	742
Despesas financeiras	14	<u>(160)</u>	<u>(7)</u>
<b>Lucro do exercício</b>		<u><b>12.393</b></u>	<u><b>924</b></u>
Cotas integralizadas ao final do exercício		<u><b>239.070.542</b></u>	<u><b>239.070.542</b></u>
<b>Lucro por cota integralizada em reais</b>		<u><u><b>0,05</b></u></u>	<u><u><b>0,00</b></u></u>

As notas explicativas elaboradas pela Administração da empresa são parte integrante das demonstrações financeiras

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
**Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024**  
**(Valores expressos em milhares de reais)**

	<b>Capital Social</b>	<b>Ajuste de avaliação patrimonial</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>239.070</b>	<b>12.594</b>	<b>(81.913)</b>	<b>169.751</b>
Lucro do exercício	-	-	924	924
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>239.070</b>	<b>12.594</b>	<b>(80.989)</b>	<b>170.675</b>
Lucro do exercício	-	-	12.393	12.393
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>239.070</b>	<b>12.594</b>	<b>(68.596)</b>	<b>183.068</b>

As notas explicativas elaboradas pela Administração da empresa são parte integrante das demonstrações financeiras

**SHOPPING PARK EUROPEU S.A**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**  
 Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024  
 (Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro (prejuízo) do exercício	12.393	924
<b>Ajustes de despesas e receitas que não envolvem recursos do caixa:</b>		
. Amortização		
. Provisão para créditos de liquidação duvidosa	205	1.022
. Perdas (Ganhos) no valor justo de propriedade para	(5.682)	3.360
	<b>(5.477)</b>	<b>5.307</b>
<b>Variações no capital circulante:</b>		
. Contas a receber de clientes e outros recebíveis	1.283	1.072
. Adiantamentos e despesas antecipadas	373	610
. Fornecedores e outras contas a pagar	(2.046)	(1.144)
	<b>(390)</b>	<b>538</b>
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>6.526</b>	<b>5.843</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
. Aquisição de ativo fixo	(1.318)	(360)
<b>Caixa líquido (consumido) nas atividades de investimento</b>	<b>(1.318)</b>	<b>(360)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>		
. Recursos provenientes da emissão de empréstimos	(7.062)	-
. Recursos provenientes da emissão de cotas de capital	-	(2.218)
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento</b>	<b>(7.062)</b>	<b>(2.218)</b>
<b>Aumento do caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(1.854)</b>	<b>3.265</b>
<b>Variação do caixa e equivalentes de caixa</b>		
. No início do exercício	9.463	6.198
. No final do exercício	7.609	9.463
	<b>(1.854)</b>	<b>3.265</b>

As notas explicativas elaboradas pela Administração da empresa são parte integrante das demonstrações financeiras

**SHOPPING PARK EUROPEU S.A.  
CNPJ 11.096.279/0001-75**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024**

**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

### **1 - Contexto operacional**

A Shopping Park Europeu S.A. (“Companhia”) foi constituída sob a forma de sociedade anônima, com o propósito específico de promover o planejamento, o desenvolvimento, a comercialização, a administração e a exploração comercial para a realização do empreendimento imobiliário do tipo “Shopping Center” em Blumenau, SC. A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, estabelecida e domiciliada no Brasil, com sede em Blumenau - SC.

### **2 - Resumo das principais políticas contábeis**

#### **2.1 - Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas em conformidade com a Lei 6.404/76, complementada pelas Leis 10.303/2001, 11.638/2007, 11.941/2009 e 12.973/2014, e foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária brasileira, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e, ainda, com base nas normas e procedimentos contábeis estabelecidos pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, em convergência com as Normas Internacionais de Contabilidade – IFRS.

#### **2.2 - Base de elaboração**

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (“BRGAAP”), considerando pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e pelas disposições contidas na Lei de Sociedades por Ações.

A partir de 2014, as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas às demonstrações financeiras individuais não diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas, uma vez que o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas nas demonstrações separadas (conforme deliberação CVM nº 733/14). Dessa forma, elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards – IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

A demonstração de resultado abrangente não está sendo apresentada, pois não há valores a serem apresentados sobre esse conceito, ou seja, o resultado do exercício é igual ao resultado abrangente total.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi autorizada pelos diretores da Companhia em 16 de abril de 2026.

#### **2.3 - Moeda funcional e de apresentação**

As demonstrações financeiras da Companhia são mensuradas utilizando a moeda principal do ambiente econômico no qual a empresa opera (“moeda funcional”), que no caso da Companhia é o real (“R\$”). Para fins de apresentação, as demonstrações financeiras estão sendo apresentadas em R\$ e todos valores aproximados para milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma, portanto, os valores apresentados em milhares de reais quando somados, podem não coincidir com os respectivos totais já arredondados.

#### **2.4 - Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósito bancário, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses (com risco insignificante de mudança de valor) e saldos em contas garantidas.

#### **2.5 - Instrumentos financeiros**

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

#### **2.6 - Contas a receber de clientes**

Incluem aluguéis a receber, bem como os valores de cessão de direito de uso (CDU) dos lojistas do Shopping Center. São demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos das respectivas provisões para crédito de realização duvidosa (*impairment*). A administração da Companhia considera que as perdas com créditos duvidosos foram reconhecidas e que os valores dos recebíveis serão realizados.

#### **2.7 - Propriedades para investimento**

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito). As propriedades para investimento são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. Todos os rendimentos provenientes do arrendamento operacional de bens para fins de ganho de aluguel ou depreciação do capital são registrados como propriedades para investimento e mensurados utilizando o modelo de valor justo. Os ganhos e as perdas resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidos no resultado do período no qual as mudanças ocorreram.

#### **2.8 - Custos dos empréstimos**

Custos de empréstimos diretamente relacionados com a construção de propriedades para investimento são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo, até que a construção física do ativo esteja finalizada. Quando substancialmente todas as atividades necessárias para que o shopping entre em operação estiverem concluídas, é cessada a capitalização dos juros.

#### **2.9 - Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva.

#### **2.10 - Provisões**

São reconhecidas quando: a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e o valor possa ser estimado com segurança.

#### **2.11 - Reconhecimento de receita**

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que os benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

#### a) Receita de aluguel

Os locatários das unidades comerciais geralmente pagam um aluguel que corresponde ao maior número entre um valor mínimo mensal, reajustado anualmente em sua maioria com base na variação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI, e um montante obtido através da aplicação de um percentual sobre a receita bruta de vendas de cada locatário. Tanto o aluguel mínimo mensal quanto o complemento advindo do aluguel percentual sobre a receita do locatário são reconhecidos no resultado por competência.

#### b) Receita de cessão de direito de uso

Os valores de cessão de direito de uso são contabilizados como receitas diferidas, em uma conta de passivo chamada “rendas a apropriar”, no momento de sua assinatura, sendo apropriado ao resultado de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel das respectivas lojas a que se referem, a partir do início da locação.

### 2.14 - Tributação

A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos impostos correntes e diferidos.

**a) Impostos correntes:** 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 individualmente pela Companhia com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício.

**b) Impostos diferidos:** O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no fim de cada período de relatório entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável. 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 empresa apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

### 3 - Demonstração dos fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa foi preparada pelo método indireto.

#### 4 - Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Banco e Aplicações financeiras	7.609	9.463
	<u>7.609</u>	<u>9.463</u>

#### 5 - Contas a receber de clientes

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Aluguéis (a)	1.744	2.212
Cessão de direito de uso - CDU (b)	55	1.135
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (c)	(423)	(1.016)
	<u>1.376</u>	<u>2.331</u>

**(a)** Representa as contas a receber de aluguel de lojas e outros espaços comerciais nos shoppings.

**(b)** Representa as contas a receber de lojistas, referente à cessão de direito de uso (CDU) das lojas e outros espaços comerciais no shopping.

**(c)** A Companhia constituiu provisão para crédito de liquidação duvidosa com base na análise de valores inadimplidos de aluguel e CDU que estão sendo cobrados na esfera judicial

## 6 – Impostos a recuperar

Os impostos a recuperar no valor de **R\$ 3.583** em 31 de dezembro de 2025 (**R\$ 3.841** em 31 de dezembro de 2024), referem-se, basicamente a Créditos de PIS e COFINS.

## 7 - Contas a receber com empresas ligadas

O valor de **R\$ 7.062** em 31 de dezembro de 2025 se refere a contrato de mútuo com a Shopinvest Empreendimentos e Participações S.A. O contato não tem juros e correção monetária, vencendo em 30 de junho e 2026.

## 8 - Propriedades para investimento

As propriedades para investimentos no valor de **R\$ 169.000** em 31 de dezembro de 2025 (**R\$ 162.000** em 31 de dezembro de 2024), são avaliadas pelo valor justo da propriedade para investimento, e foi realizada por método de mercado, suportado por taxas e evidências. Dessa forma, o valor justo da propriedade para investimento baseou-se em avaliação interna realizada por profissionais que possuem experiência na propriedade avaliada.

## 9 – Fornecedores e outras contas a pagar

Os fornecedores e outras contas a pagar no valor de **R\$ 2.672** em 31 de dezembro de 2025 (**R\$ 4.708** em 31 de dezembro de 2024), referem-se, basicamente as obrigações com o condomínio.

## 10 - Provisões para contingências

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Cíveis	3.176	3.176
Trabalhistas	106	106
	<b><u>3.282</u></b>	<b><u>3.282</u></b>

## 11 - Capital social

O capital social no valor de **R\$ 239.070** em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, está representado por 239.070.542 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

## 12 - Receita líquida

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Alugueis de lojas	7.952	7.995
Receita realizada de CDU	11	11
Estacionamento	4.058	2.811
Outras receitas	9	7
<b>Total receita bruta</b>	<b><u>12.030</u></b>	<b><u>10.824</u></b>
(-) Impostos sobre vendas	(375)	(352)
(-) Vendas canceladas	(485)	(415)
	<b><u>11.170</u></b>	<b><u>10.058</u></b>

## 13 - Despesas por natureza

### 13.1 - Despesas comerciais

O montante de **R\$ 952 mil**, apresentado nesta conta em 31 de dezembro de 2025 (**R\$ 963 mil**, em 2024), refere-se às despesas com comercialização de espaços no shopping.

### 13.2 - Despesas administrativas

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Condomínio de lojas vagas	(1.063)	(2.131)
Outras despesas administrativas	(1.152)	(661)
	<u><b>(2.215)</b></u>	<u><b>(2.792)</b></u>

### 14 – Receitas e despesas financeiras

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita aplicações financeiras	582	549
Outras receitas financeiras	27	193
	<u><b>609</b></u>	<u><b>742</b></u>

Tarifas bancárias	(160)	(7)
	<u><b>(160)</b></u>	<u><b>(7)</b></u>
	<u><b>449</b></u>	<u><b>736</b></u>

### 15 - Cobertura de seguros

A Companhia mantém apólices de seguro contratado junto a algumas das principais seguradoras do país que foram definidas por orientação de especialistas e levam em consideração a natureza e o grau de risco envolvido.

### 16 - Instrumentos financeiros e gestão de riscos

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

#### a) Risco de taxa de juros

De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não tem efetuado operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

#### b) Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia e suas investidas não disporem de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função das diferentes moedas e prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

A Companhia gerencia seu risco de liquidez através da gestão de suas reservas, fundos bancários e empréstimos e monitora continuamente seus fluxos de caixa através do contraste entre projeções e os fluxos de caixa corrente para ajustar o vencimento de ativos e passivos financeiros.

### 17 – Eventos subsequentes

A Companhia não identificou e não realizou qualquer evento subsequente que impacte as demonstrações financeiras entre 31 de dezembro de 2025 e a data de aprovação destas demonstrações.