

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

1. Contexto operacional

A Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A. ("Companhia"), constituída em 01 de agosto de 2011 é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Oscar Freire, nº 379 – 2º andar, no município de São Paulo. Possui como objeto social a compra e venda de imóveis e, adicionalmente, o desenvolvimento, implementação, manutenção e exploração de empreendimento imobiliário, inclusive hoteleiro, no imóvel.

Em 8 de novembro de 2012, a Companhia firmou contrato de arrendamento com a Companhia Emiliano RJ Empreendimentos e Participações Hoteleiras Sociedade Ltda. ("Emiliano RJ"), o qual encontra-se vigente até a data de emissão destas demonstrações financeiras. O contrato é referente a construção de um empreendimento hoteleiro pela Companhia, no Rio de Janeiro, o qual é administrado pela Companhia Emiliano RJ, visando atividade hoteleira.

O hotel tem um total de 90 apartamentos, com as seguintes características: Deluxe king Courtyard (42 m²); Deluxe Twin Courtyard (45 m²); Ocean Deluxe (45 m²); Ocean Junior Suite (60 m²); Ocean Emiliano Suite (75 m²); Courtyard Spa junior Suite (75 m²); Ocean Spa Suite (90 m²) e Ocean Master Suite (120 m²).

A abertura do hotel ocorreu em dezembro de 2016 e essa abertura foi parcial, pois o prédio ainda estava em obras e o habite-se do empreendimento foi concedido apenas em 31 de maio de 2016. O prédio foi totalmente entregue em dezembro de 2017, conforme Termo de Entrega e Recebimento do Empreendimento Hoteleiro - objeto do Instrumento Particular do Contrato de Arrendamento de Imóvel para Operação de Empreendimento Hoteleiro e Outras Avenças. A partir de 01 de janeiro de 2018, a Companhia tornou-se operacional e passou a gerar receita decorrente do contrato de arrendamento do empreendimento firmado entre a Companhia e o Emiliano RJ. A taxa de ocupação média do empreendimento hoteleiro para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 foi de 55% (2024 - 51%).

2. Base de preparação

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Companhia em 26 de junho de 2026.

2.2. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto se indicado de outra forma.

A Administração efetuou uma avaliação da capacidade da Companhia em dar continuidade às suas atividades e não identificou eventos ou condições que indicam a existência de incerteza relevante que podem levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia.

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

A preparação de demonstrações requer o uso de certas estimativas contábeis significativas e o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis materiais da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e tem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota 2.4.

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

A demonstração financeira é apresentada em Real, que é a moeda funcional da Companhia e não possui operações em moeda estrangeira. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.4 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Com base em premissas, a administração faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir:

Provisão para contingências

A Companhia está sujeita no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidas contra a Companhia e poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado.

Provisão para redução ao valor recuperável

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

Provisão para perdas de crédito

A Companhia avalia se há expectativa de perda nos recebíveis oriundos do arrendamento da propriedade para investimento, considerando as perdas incorridas, histórico e perspectivas de perdas futuras.

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

2.6 Novas normas e futuros requerimentos

2.6.1 Novos requerimentos atualmente em vigor

A tabela abaixo apresenta a lista das recentes alterações nas Normas que estão em vigor:

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2024	Passivo de arrendamento em uma venda e leaseback (alterações ao CPC 06) Passivo não circulante com cláusula restritiva e Classificação de passivos como circulante ou não circulante (alteração ao CPC 26) Acordos de financiamentos de fornecedores (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2025	Ausência de conversibilidade (alteração ao CPC 02)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2025.

2.6.2 Futuros requerimentos

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para Companhias que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de Janeiro de 2026	Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros (alteração às CPC 48 e CPC 40)

3 Políticas contábeis materiais aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras

3.1 Apuração do resultado

As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o regime de competência.

3.2 Receita de arrendamento

A receita de arrendamento é reconhecida de acordo com os prazos e os termos estabelecidos no contrato de arrendamento firmado entre a Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A e o Emiliano RJ Empreendimentos e Participações Hoteleiras Sociedade Ltda., onde a contraprestação pelo Arrendamento será a quantia equivalente ao resultado da fórmula paramétrica abaixo indicada:

$$\text{ARR} = 0,9 \times (\text{RB} - \text{TribRB} - \text{DespOp})$$

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

3.3 Caixa e equivalentes de caixa

Representados por caixa e aplicações financeiras de liquidez imediata e com vencimento original de até 90 dias, apresentadas ao custo de aquisição, mais rendimentos auferidos até a data do balanço, e ajustadas, quando aplicável, ao seu equivalente valor justo, se inferior ao saldo contábil.

3.4 Aluguéis a receber

Representado pelo saldo do aluguel registrado a receber na data da prestação de serviço de aluguel do empreendimento hoteleiro no curso normal das atividades da Companhia. O prazo de recebimento não ultrapassa 30 dias, sendo assim o aluguel a receber é classificado em sua totalidade no ativo circulante.

3.5 Propriedade para investimento

A propriedade para investimento é representada pelo empreendimento hoteleiro situado na Avenida Atlântica, nº 3.804 - Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro da qual é registrado ao custo de aquisição até o início da fase operacional do empreendimento. Após o término da construção em 31 de dezembro de 2017, conforme permitido pelo CPC 28, a propriedade para investimento permaneceu registrada ao custo sendo depreciada pelas seguintes taxas:

- Edifício - 4% ao ano
- Móveis, utensílios e instalações - 10% ao ano

3.6 Contas a pagar aos fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

3.8 Outros ativos e passivos (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. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.9 Tributos

A Companhia é optante pelo regime de lucro real, estando sujeita as seguintes alíquotas:

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

- Imposto de renda (IRPJ) - a base de cálculo é apurada à razão do lucro operacional no período, incidindo sobre ela as alíquotas de 15%, acrescida de adicional de 10% que é aplicada sobre a base de cálculo que exceder a R\$ 240 no ano;
- Contribuição social (CSLL) - a base de cálculo é apurada à razão do lucro operacional no período, incidindo sobre a mesma a alíquota de 9%;
- Programa de Integração Social (PIS) - aplicação da alíquota de 1,65% sobre as receitas de arrendamento no período e alíquota de 0,65% sobre as receitas financeiras.
- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - aplicação da alíquota de 7,60% sobre as receitas de arrendamento no período e alíquota de 4% sobre as receitas financeiras.

Sobre os resultados auferidos, reconhecidos contabilmente consoante às práticas contábeis adotadas no Brasil, mas que ainda não afetaram o caixa, e sujeitos à tributação, são calculadas e reconhecidas contabilmente as respectivas provisões para passivos fiscais diferidos, tomando-se por base as mesmas alíquotas acima citadas.

3.10 Instrumentos financeiros

Em consonância com o CPC 48 - Instrumentos financeiros, a partir de 1º de janeiro de 2018, a Companhia classifica seus ativos financeiros, no reconhecimento inicial, sob a seguinte categoria:

i) Ativos financeiros

Mensurados ao custo amortizado

Os ativos financeiros que são classificados como custo amortizado são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo e que não sejam classificados como ao valor justo por meio de resultado. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes).

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado compreendem:

- Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, bancos e aplicações financeiras com liquidez imediata.

- Aluguéis a receber

Inclui o saldo do aluguel registrado a receber na data da prestação de serviço de aluguel do empreendimento hoteleiro no curso normal das atividades da Companhia.

ii) Passivos financeiros

- Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. Essas obrigações são classificadas como passivos circulantes se o pagamento é devido no prazo de um ano ou menos; caso contrário, são apresentados como passivo não circulante.

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

As contas a pagar são reconhecidas inicialmente pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

3.11 Lucro por ação (básico e diluído)

O lucro por ação é apurado mediante divisão do prejuízo do exercício pela quantidade média de ações existentes ao longo do exercício. Não existe diferença entre o lucro por ação básico e o diluído.

	2025	2024
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	12.221	7.282
Quantidade média ponderada de ações emitidas	183.760	183.760
Lucro básico e diluído por ação - R\$	0,0665	0,0395

4. Caixa e equivalentes de caixa

	2025	2024
Bancos	227	4.872
	227	4.872

5. Aluguel a Receber

	2025	2024
Aluguel a Receber (i)	7.341	3.656
	7.341	3.656

- (i) Refere-se ao arrendamento do imóvel utilizado no empreendimento Emiliano RJ tendo seu montante representado pela aplicação de 90% sobre o resultado operacional do empreendimento no período. O total de aluguel a receber foi 100% recebido em período subsequente.

Considerando que não há histórico, nem previsão de perdas futuras, a Companhia não reconhece provisão para perdas de créditos futuras.

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

6. Propriedade para investimento

Representada pelo edifício situado a Avenida Atlântica, nº 3804, Copacabana – RJ.

	Terreno	Edifício	Móveis e Utensílios	Máquinas e Equipamentos	Equipamentos Informática	Instalações	Benfeitorias	Total
Em 31/12/2023	41.705	77.627	2.508	525	1	4.866	25	127.257
Adições	-	78	-	-	-	-	-	78
Depreciações	-	(4.083)	(447)	(123)	(1)	(638)	(2)	(5.294)
Em 31/12/2024	41.705	73.622	2.061	402	-	4.228	23	122.042
Depreciações		(4.085)	(447)	(122)		(2.316)	(1)	(6.971)
Em 31/12/2025	41.705	69.538	1.614	280	-	1.912	22	115.071

Em 31 de dezembro de 2024, o valor recuperável da propriedade para investimento foi avaliado com base em cálculos do valor em uso. Esses cálculos usam projeções de fluxo de caixa, baseadas em orçamentos financeiros do hotel Emiliano RJ aprovados pela diretoria para o período de 5 anos, uma vez que a receita de arrendamento da Forte Mar é calculada considerando 90% do EBITDAR do Emiliano RJ deduzido do fator de desconto que equivale a 7% da receita bruta, devendo ser reinvestido na operação do hotel para fins de CAPEX e manutenção.

Os valores referentes aos fluxos de caixa posteriores ao período de cinco anos foram extrapolados até o prazo do encerramento do contrato de arrendamento com base nas taxas de crescimento de 3,53% compatível com a inflação projetada. Na elaboração das projeções de fluxo de caixa, a administração tomou como premissas o histórico de faturamento e crescimento do setor, bem como, o histórico de margens bruta e operacional sobre o faturamento.

As projeções de fluxo caixa foram trazidas a valor presente com base na taxa WACC considerando o custo ponderado entre o capital próprio e de terceiros, para refletir a quitação dos empréstimos e financiamento e após 2025, foi calculada uma segunda taxa WACC que considera o custo de capital próprio apenas. Em 31 de dezembro de 2024 a taxa aplicada foi de 14,4%.

Em 31 de dezembro de 2025, a avaliação da recuperabilidade foi suportada pela transação descrita na Nota Explicativa nº 14 – Eventos Subsequentes, referente à celebração de Contrato de Compra e Venda de Ações ("SPA") para a alienação da totalidade das ações da Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A. ao Fundo de Investimento Imobiliário TRXF11, pelo valor de R\$ 254.934. A Administração entende que os termos econômicos da negociação, celebrada entre partes independentes e devidamente suportada por processo de negociação de mercado, representam a melhor evidência disponível e a melhor estimativa do valor justo do imóvel.

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

7. Partes relacionadas

Remuneração dos administradores

Os administradores são as pessoas que têm autoridade e responsabilidade por planejamento, direção e controle das atividades da Companhia, incluindo qualquer administrador (executivo ou outro). Não houve qualquer pagamento para os administradores em 2025 e 2024.

8. Provisão para riscos e processos judiciais.

Em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, não há assuntos que requeressem a constituição de provisões relacionadas a riscos e processos judiciais.

9. Patrimônio líquido

9.1. Capital social

O capital social subscrito em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 183.760 (2024 - R\$ 183.760) e é representado pela quantidade de 183.760.000 (2024 - 183.760.000) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de R\$ 1,00 (2024 - R\$ 1,00) por ação, onde o valor de R\$ 4.969 (2024 – R\$ 4.969) está à integralizar.

Do total de ações do capital, 90% pertencem ao Fundo Investimento em Participações Development Fund Warehouse e 10% ações a J. Filgueiras Empreendimentos e Negócios Ltda.

Descrição	2025	2024
Capital social subscrito	183.760	183.760
Capital social a integralizar	(4.969)	(4.969)
Total Capital Social	178.791	178.791

Acionistas	Qtde Ações 2025	Qtde Ações 2024
J Filgueiras Empreendimentos e Negócios Ltda	18.376.000	18.376.000
Fundo de Investimento em Participações Development Fund Warehouse	165.384.000	165.384.000
Total de ações	183.760.000	183.760.000

Em 2025 não foram subscritas novas ações e nem houveram novas integralizações (2024 - R\$ 709 ações integralizadas). O total de ações remanescentes será integralizado nos próximos exercícios.

9.2. Reserva legal

O estatuto social da Companhia estabelece constituição de reserva na base de 5% do lucro líquido do exercício, até o limite de 20% do capital social, conforme previsto na legislação societária. No decorrer dos exercícios de 31 de

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

dezembro de 2025 e 2024, a Companhia não constituiu Reserva Legal, considerando o saldo de prejuízos acumulados.

9.3 Dividendos

O estatuto social da Companhia estabelece dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício após destinações para reserva legal.

Durante o exercício de 2025 ocorreram adiantamentos à sócios no valor total de R\$ 19.000 (2024 – 5.600) sendo que deste valor, R\$ 1.900 (2024 – R\$ 560) foram para J Filgueiras e R\$ 17.100 (2024 – R\$ 5.040) para Warehouse, totalizando o valor de R\$ 24.600 (2024 – 5.600) de adiantamento aos sócios.

10. Receita líquida

	2025	2024
Receita de arrendamento (i)	25.443	17.502
Impostos sobre a prestação de serviços	(2.149)	(1.620)
	23.292	15.882

(i) Refere-se à receita de arrendamento com a Companhia Emiliano RJ Empreendimentos e Participações Hoteleiras Sociedade Ltda. ("Emiliano RJ").

11. Despesas administrativas e depreciação

	2025	2024
Depreciação imobilizado	2.886	1.209
Serviços terceiros (i)	150	161
Outras despesas	73	80
	3.109	1.450

(i) Refere-se, principalmente, a serviços de contabilidade e auditoria.

12. Receitas e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras abrangem:

	2025	2024
Receitas de aplicações financeiras	5	97
Despesas com juros, multas e tarifas bancárias (i)	(29)	(218)
	(24)	(121)

(i) Refere-se, principalmente, a tarifas bancárias R\$ 29 (2024 – R\$ 5) e juros incorridos R\$ - (2024 – R\$ 213), em dezembro de 2025.

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais)

13. Gerenciamento de riscos

A Companhia participa 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.

Considerações sobre os fatores de risco que podem afetar os negócios da Companhia

A Companhia está exposta a diversos riscos de mercado, como consequência da sua operação comercial. Os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta na condução de suas atividades são:

Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado são afetados por dois tipos de risco: risco de taxa de juros e risco de moeda. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos.

A Companhia possui concentração de risco de crédito, considerando que a sua receita é oriunda de um contrato de locação.

Risco de taxa de juros

Os resultados da Companhia estão suscetíveis a variações das taxas de juros incidentes sobre as aplicações financeiras e sobre o contrato de arrendamento.

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos diferentes prazos de realização e liquidação de seus direitos e obrigações.

O gerenciamento da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia é realizado diariamente pelas áreas de gestão da Companhia, de modo a garantir que a geração de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia.

Risco de crédito

A Companhia está sujeita a risco de crédito de suas aplicações financeiras. A Companhia atua de modo a minimizar essa exposição por meio da contratação de instituições financeiras de forma diversificada ou fundos administrados por instituições financeiras de primeira linha.

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos e regulatórios

A Companhia está sujeita aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo e demais variáveis exógenas, como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou de situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica, financeira ou regulatória que influenciem de forma relevante o mercado financeiro brasileiro. Medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e

Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em milhares de Reais)

monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, controle de tarifas, mudanças legislativas, entre outras. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios da Companhia. Além disso, o Governo Federal, Banco Central do Brasil e demais órgãos competentes poderão realizar alterações na regulamentação do setor de atuação.

14. Eventos subsequentes

Em 24 de junho de 2026, os acionistas da Companhia — J. Filgueiras Empreendimentos e Negócios Ltda. e Fundo de Investimento em Participações Development Fund Warehouse — celebraram Contrato de Compra e Venda de Ações ("SPA") para a alienação da totalidade das ações representativas do capital social da Forte Mar Empreendimentos e Participações S.A. ao Fundo de Investimento Imobiliário TRXF11, administrado pela TRX Gestora de Recursos Ltda. ("TRX"), pelo valor de R\$ 254.934..

A operação obteve aprovação do Conselho Administrativo de Defesa Econômica — CADE por meio do Despacho SG nº 711/2026, publicado no Diário Oficial da União em 01 de junho de 2026. O fechamento da operação (closing) está previsto para 30 de junho de 2026, estando condicionado ao cumprimento das demais condições precedentes estabelecidas no SPA.

Em decorrência da operação, será rescindido simultaneamente ao closing o contrato de arrendamento vigente entre a Companhia e a Companhia Emiliano RJ Empreendimentos e Participações Hoteleiras Sociedade Ltda., relativo ao empreendimento hoteleiro situado na Avenida Atlântica, nº 3.804, Copacabana, Rio de Janeiro, sendo celebrado novo instrumento de locação entre as partes nas condições acordadas no SPA.

A Administração classificou a operação como evento subsequente não ajustável nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 24 — Evento Após o Período de Relatório, uma vez que não evidencia condição existente ao final do exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Não foram requeridos ajustes nos saldos ou resultados apresentados nestas demonstrações financeiras. A conclusão da operação implicará impacto tributário material para os acionistas vendedores, cujos efeitos serão reconhecidos nos respectivos períodos de competência.