

# Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

## 1. Contexto operacional

Com sede em Porto Alegre - RS, a Companhia tem como objeto social a administração de edificações, incorporação de construções e a comercialização de imóveis, a locação de bens móveis e imóveis a terceiros, a participação em outras sociedades, como sócia, quotista ou acionista, guarda de documentos e arquivo e a prestação de consultoria de negócios.

### Reestruturação societária

Em 30 de junho de 2025 a Companhia transferiu aos sócios a participação de 90% que possuía na Empresa AP Desenvolvimento de Arroz Ltda, no valor de R\$ 371 através de redução de capital, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 11/07/2025 arquivada na Jucergs.

Em 28 de abril de 2025 através de operação de incorporação reversa, a Empresa incorporou sua controladora Prodesenho Participações Societárias HUA Ltda, passando a ser controlada diretamente pelos sócios Ricardo Ernesto Correa da Silva, Leticia Correa da Silva, Camila Correa da Silva e Ana Paula Correa da Silva. O efeito desta incorporação foi de R\$ 2.245 decorrente da diferença entre o valor patrimonial do investimento mantido pela incorporada e o seu patrimônio líquido, que foi absorvido pela incorporadora na conta de reserva de lucros no patrimônio líquido.

A aprovação das demonstrações Financeiras individuais e consolidadas da Companhia foi autorizada em reunião de diretoria realizada em 18 de junho de 2026.

## 2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras estão apresentadas na Nota 3.

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico. Os ativos mantidos para a venda são mensurados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo menos os custos de venda.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração do Grupo no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo. Em 31/12/2025 a Companhia não identificou estimativas críticas em sua demonstração financeira.

### a) Demonstrações financeiras individuais

As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram preparadas conforme as

Rubrica  


Rubrica  


## Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Essas demonstrações individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

### b) Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

## 3. Resumo das principais práticas contábeis

### 3.1. Consolidação

As seguintes práticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

#### a) Controladas

Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas) nas quais o Grupo detém o controle. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo. A consolidação é interrompida a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos para a aquisição de controladas em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada. Custos relacionados com aquisição são contabilizados no resultado do exercício conforme incorridos.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

#### b) Perda de controle em controladas

Quando o Grupo deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. Os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

Rubrica  
AE

Rubrica  
MAGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

c) Perda de controle em controladas

No mês de Julho de 2025 a companhia deixou de ser investidora na empresa AP Desenvolvimento de Arroz Ltda, da qual detinha 90% na participação societária por isso deixa de consolidar o balanço da mesma na demonstração do período base 2025, diferentemente do que ocorreu no período base 2024.

Participação em controladas e coligadas

| Relacionamento |            | Participação Societária |      |
|----------------|------------|-------------------------|------|
| 2025           | 2024       | 2025                    | 2024 |
| Coligada       | Coligada   | 50%                     | 50%  |
| Controlada     | Controlada |                         |      |

3.2. Conversão da moeda estrangeira

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras de cada uma das empresas do Grupo são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua (a "moeda funcional").

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a moeda de apresentação do Grupo.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, ordens de pagamento em moeda estrangeira recebidas de clientes do exterior e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor.

3.4. Instrumentos financeiros

3.4.1. Classificação

Rubrica



Rubrica



## Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

Os ativos financeiros são classificados sob as seguintes categorias de mensuração:

- Mensurados ao valor justo (seja por meio de outros resultados abrangentes ou por meio do resultado).
- Mensurados ao custo amortizado.

A classificação depende do modelo de negócio da entidade para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais dos fluxos de caixa.

O Grupo não possui ativos financeiros classificados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou por meio do resultado.

O Grupo classifica os seguintes ativos e passivos financeiros ao custo amortizado:

- Caixa e equivalentes de caixa;
- Contas a receber de clientes;
- Adiantamento;
- Depósitos judiciais;
- Outros créditos;
- Fornecedores;
- Impostos a pagar

Para ativos e passivos financeiros demonstrados acima, os ganhos e perdas serão registrados no resultado.

Rubrica  
AE

Rubrica  
MAGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

3.Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.4. Instrumentos financeiros--Continuação

3.4.1. Classificação--Continuação

*Reconhecimento e desreconhecimento*

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação, data na qual o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e o Grupo tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

*Mensuração*

Custo amortizado - os ativos, que são mantidos para coleta de fluxos de caixa contratuais quando tais fluxos de caixa representam apenas pagamentos do principal e de juros, são mensurados ao custo amortizado. As receitas com juros provenientes desses ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Quaisquer ganhos ou perdas devido à baixa do ativo são reconhecidos diretamente no resultado e apresentados em outros ganhos/(perdas) juntamente com os ganhos e perdas cambiais. As perdas por *impairment* são apresentadas em uma conta separada na demonstração do resultado.

3.5. Propriedade para investimento

É a propriedade mantida pelo proprietário para auferir aluguel para valorização do capital. Está demonstrado ao valor de custo, deduzido de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumuladas.

A depreciação das edificações é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

|             | Anos |
|-------------|------|
| Edificações | 25   |

As receitas geradas pela propriedade para investimento que se encontra alugada são reconhecidas no resultado na rubrica receitas operacionais, dentro de cada competência.

Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item registrado em propriedades para investimento são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo, sendo reconhecidos no resultado.

Rubrica  
AE

Rubrica  
MAGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

3.6. Imobilizado

Terrenos compreendem, principalmente, terrenos onde estão construídos os imóveis e terreno na rua dezoito de novembro 289 na cidade de Porto Alegre (RS) que está locado a terceiros. O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. O custo histórico também inclui os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados a esses custos e que possam ser mensurados com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

Os terrenos e terras não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear considerando os seus custos e seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue:

|                         | Anos |
|-------------------------|------|
| Veículos                | 10   |
| Imóveis                 | 25   |
| Máquinas e equipamentos | 10   |
| Móveis e Utensílios     | 10   |

O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado ao seu valor recuperável quando o valor contábil do ativo é maior do que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o seu valor contábil e são reconhecidos em " Outras receitas (despesas) operacionais" na demonstração do resultado.

3.7. Impairment de ativos não financeiros

Os ativos que estão sujeitos à amortização são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de alienação e o seu valor em uso.

Os ativos não financeiros, exceto o ágio, que tenham sido ajustado por *impairment*, são revisados subsequentemente para a análise de uma possível reversão do *impairment* na data do balanço. *Impairment* de ágio reconhecido no resultado do exercício não é revertido.

Rubrica  
AE

Rubrica  
MLGP

## Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

### 3. Resumo das principais práticas contábeis--Continuação

#### 3.7. Impairment de ativos não financeiros--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 não foram identificados indicativos de *impairment* nos ativos não financeiros do Grupo.

#### 3.8. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras.

Os impostos de renda diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades ou em diferentes países, em geral são apresentados em separado, e não pelo líquido.

#### 3.9. Reconhecimento de receita

##### Receita de aluguel

Receita de aluguel de propriedades para investimentos são contabilizadas de forma linear ao longo do prazo dos contratos firmados.

##### Prestação de serviços

A receita de prestação de serviço na controladora é reconhecida no resultado com base no serviço prestado de guarda de documentos, consultoria de negócios e serviços combinados de escritório e apoio administrativo.

##### Receitas de vendas

As receitas de vendas na controladora é reconhecida no resultado com base na venda a valor de mercado dos imóveis para comercialização existentes em estoque .

##### Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receita financeira, na demonstração do resultado.

Rubrica  


Rubrica  


Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

4. Caixa e equivalentes de caixa

|                        | Controladora  |               | Consolidado   |
|------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                        | 2025          | 2024          | 2024          |
| Caixa                  | 3             | 2             | 2             |
| Bancos                 | 650           | 48            | 50            |
| Aplicações financeiras | 14.137        | 20.833        | 23.057        |
| <b>Total</b>           | <b>14.790</b> | <b>20.883</b> | <b>23.109</b> |

Os saldos de caixa e bancos referem-se a saldos em conta movimento e moeda disponível para pequenas despesas. As aplicações financeiras em fundos de investimento são mantidas em bancos de primeira linha. Aplicações financeiras, em letras financeiras, são remuneradas a uma taxa média de 105% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI)em 31 de dezembro de 2025 (98,5% do CDI em 2024).

5. Contas a receber de clientes

|                                    | Controladora |            | Consolidado |
|------------------------------------|--------------|------------|-------------|
|                                    | 2025         | 2024       | 2024        |
| Clientes a receber                 | 315          | 694        | 694         |
| (-) Provisão para perdas esperadas | (108)        | (310)      | (310)       |
|                                    | <b>207</b>   | <b>384</b> | <b>384</b>  |

Em 31 de dezembro a posição das contas a receber vencidas e a vencer é a seguinte:

|                               | Controladora |            | Consolidado |
|-------------------------------|--------------|------------|-------------|
|                               | 2025         | 2024       | 2024        |
| A vencer                      | 207          | 384        | 384         |
| Vencidos acima de 180 dias    | 108          | 310        | 310         |
| <b>Total contas a receber</b> | <b>315</b>   | <b>694</b> | <b>694</b>  |

A provisão para perdas esperadas refere-se a valores que o Grupo entende como risco de perda provável, mantendo procedimentos de cobrança. A movimentação da provisão para perdas esperadas está demonstrada a seguir:

|                                 | Controladora |            | Consolidado |
|---------------------------------|--------------|------------|-------------|
|                                 | 2025         | 2024       | 2024        |
| Saldo no início do exercício    | 310          | 439        | 442         |
| Adições (reversões)             | (202)        | (129)      | (3)         |
| <b>Saldo final do exercício</b> | <b>108</b>   | <b>310</b> | <b>439</b>  |

Rubrica  
AE

Rubrica  
MAGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

6. Partes relacionadas

| 2025                                       |                     |                   |                        |                         |          |
|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|-------------------------|----------|
| Controladora e Consolidado                 |                     |                   |                        |                         |          |
| Saldo patrimonial                          |                     | Transações        |                        |                         |          |
| Cta.Corrente<br>Aplic. financeiras         | Contas a<br>receber | Contas a<br>pagar | Receita<br>de serviços | Receitas<br>financeiras | Despesas |
| Fineasy Tecnologia Serviços de.Tecnol.Ltda | 46                  | -                 | 158                    | -                       | -        |
| Ticket Gestão em Manut.EZC S/A             | 65                  | -                 | 513                    | -                       | -        |
| Ticket Soluções HDFGT S.A.                 | 126                 | -                 | 974                    | -                       | 3        |
| Banco Topázio S/A                          | 183                 | -                 | 1.286                  | 1.668                   | -        |
| GoodCard Licenciamentos QSUA S/A           | 7                   | -                 | 13                     | 338                     | -        |
| ICH Administração de Hotéis S/A            | 261                 | -                 | 2.708                  | -                       | 2        |
| Saque e Pague Rede de Auto-Atendimento S/A | 233                 | -                 | 1.363                  | -                       | -        |
| TecCloud Serviços de Tecnologia AHU S/A    | 179                 | 10                | 602                    | -                       | 125      |
| Saldo em 31 de dezembro de 2025            | 1.100               | 10                | 7.617                  | 2.006                   | 130      |

| 2024                                       |                     |                   |                        |                         |          |
|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|-------------------------|----------|
| Controladora e Consolidado                 |                     |                   |                        |                         |          |
| Saldo patrimonial                          |                     | Transações        |                        |                         |          |
| Cta.Corrente<br>Aplic. financeiras         | Contas a<br>receber | Contas a<br>pagar | Receita<br>de serviços | Receitas<br>financeiras | Despesas |
| Interpropriedades Loc.Ltda                 | 8                   | -                 | -                      | -                       | -        |
| Embratec Tecnologia HEQ Ltda               | -                   | -                 | 98                     | -                       | -        |
| Ticket Gestão em Manut.EZC S/A             | 59                  | -                 | 384                    | -                       | -        |
| Ticket Soluções HDFGT S.A.                 | 101                 | -                 | 915                    | -                       | 2        |
| Banco Topázio S/A                          | 164                 | -                 | 1.193                  | 2.187                   | -        |
| GoodCard Licenciamentos QSUA S/A           | 15                  | -                 | 19                     | 156                     | -        |
| ICH Administração de Hotéis S/A            | 235                 | -                 | 2.488                  | -                       | 3        |
| Saque e Pague Rede de Auto-Atendimento S/A | 203                 | -                 | 1.458                  | -                       | -        |
| TecCloud Serviços de Tecnologia AHU S/A    | 276                 | 10                | 1.956                  | -                       | 111      |
| Saldo em 31 de dezembro de 2024            | 1.061               | 10                | 8.511                  | 2.343                   | 116      |

Rubrica



Rubrica



## Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

### 6. Partes relacionadas--Continuação

A Intermetro presta serviço de locação de salas comerciais e serviços de guarda de documentos para todas as partes relacionadas indicadas acima.

Também contrata serviço de suas partes relacionadas, como segue:

Banco Topázio S.A.: existem saldos de conta corrente e aplicação financeira, assim como é parceiro nos fechamentos de câmbio dos recebimentos do exterior pela prestação de serviços. Como cliente fornecemos serviços de locação de bem imóvel, assim como serviços de assessoria no ramo de informática.

ICH Administração de Hotéis S/A: presta serviço de hospedagens para Intermetro e a Intermetro presta serviço de consultoria empresarial.

TecCloud Serviços de Tecnologia AHU S/A: fornece serviços de suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação. Como nosso cliente fornecemos serviços de locação de bem imóvel e serviços de guarda de documentos.

Ticket Soluções HDFGTS S.A.: cliente de locação de bem imóvel e guarda de documentos, e nosso fornecedor de disponibilização de créditos para vale alimentação e outros.

Saque e Pague Rede de Auto Atendimento S.A: prestação de serviços na locação de bens imóveis e guarda de documentos.

AP Desenvolvimento de Arroz Ltda. : prestação de serviços por guarda de documentos.

Ticket Gestão em Manutenção EZC SA: prestação de serviços por guarda de documentos.

Embratec Tecnologia HEQ Ltda. : prestação de serviços na locação de bens imóveis e guarda de documentos.

GoodCard Licenciamentos QSUA S.A: prestação de serviços na locação de bens imóveis e guarda de documentos

#### a) Remuneração do pessoal-chave da administração

O pessoal-chave da administração inclui os conselheiros e diretores e membros do Conselho de Administração. A remuneração paga ou a pagar ao pessoal-chave da administração, por seus serviços.

Rubrica  
AE

Rubrica  
MLGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

6. Partes relacionadas--Continuação

a) Remuneração do pessoal-chave da administração--Continuação

|                         | Controladora e Consolidado |       |
|-------------------------|----------------------------|-------|
|                         | 2025                       | 2024  |
| Salários                | 1.085                      | 1.028 |
| Encargos sobre salários | 378                        | 358   |
|                         | 1.463                      | 1.386 |

7. Impostos a recuperar

|                             | Controladora |       | Consolidado |
|-----------------------------|--------------|-------|-------------|
|                             | 2025         | 2024  | 2024        |
| Cofins a compensar          | 4            | 4     | 4           |
| Pis a compensar             | 2            | 2     | 2           |
| CSL a compensar             | 1            | 1     | 1           |
| INSS a compensar            | -            | -     | -           |
| IRPJ a compensar            | 1.228        | 1.075 | 1.156       |
| CSLL a compensar            | 34           | 117   | 138         |
| Outros impostos a compensar | 9            | 9     | 9           |
|                             | 1.278        | 1.208 | 1.310       |

Os principais saldos de impostos a recuperar são provenientes de saldo de imposto de renda e contribuição social referente a retenções na fonte pelas instituições financeiras sobre rendimentos de aplicação financeira; assim como as retenções em notas fiscais de serviços pelos clientes de serviços.

8. Estoques

Composição

|                          | Controladora |      | Consolidado |
|--------------------------|--------------|------|-------------|
|                          | 2025         | 2024 | 2024        |
| Loteamento em elaboração | 15           | 15   | 15          |
| Terrenos                 | 411          | 411  | 411         |
|                          | 426          | 426  | 426         |

O saldo de terrenos em estoque (terreno em Ponta das Canas (SC) tem a expectativa da realização de uma permuta com uma Incorporadora por unidades imobiliárias a serem construídas a partir do ano de 2026.

Rubrica

AE

Rubrica

MdGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

9. Propriedades para investimento

|                                     | Controladora |        | Consolidado |
|-------------------------------------|--------------|--------|-------------|
|                                     | 2025         | 2024   | 2024        |
| Terrenos                            | 16.068       | 16.068 | 16.068      |
| Construções e reformas em andamento | 6.810        | 2.356  | 2.356       |
| Edificações                         | 28.091       | 28.830 | 28.830      |
|                                     | 50.969       | 47.254 | 47.254      |

As propriedades para investimento compreendem terrenos e edificações e estão registradas ao custo. O Grupo não tem restrições sobre a capacidade de realização de suas propriedades para investimento. Sem obrigações contratuais, pode comprar, construir ou desenvolver propriedades para investimento, bem como pode realizar reparações, manutenção ou melhorias nas propriedades.

|                                                    | Controladora |         | Consolidado |
|----------------------------------------------------|--------------|---------|-------------|
|                                                    | 2025         | 2024    | 2024        |
| Saldo início do exercício                          | 47.254       | 47.360  | 47.360      |
| Aquisição propriedade para investimento (projetos) | 1.734        | 11      | 11          |
| Construções e reformas em andamento                | 4.455        | 2.356   | 2.356       |
| Depreciação                                        | (2.474)      | (2.473) | (2.473)     |
| Saldo no final do exercício                        | 50.969       | 47.254  | 47.254      |

Em 31 de dezembro de 2025, com base em avaliação obtida de especialista, determinou-se que o valor justo (valor de mercado líquido das despesas para venda) das propriedades para investimento totaliza o montante de R\$124.675 (R\$124.675 em 2024).

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo das contas de construções e reformas em andamento referem-se à construção e ampliação unidades imobiliárias no hotel Intercity e ao Retrofit (modernização) dos prédios do Centro Empresarial Topázio em Campo Bom, a mesma tem previsão de término para o mês dezembro de 2026.

10. Investimentos

A Intermetro possuía em 31/12/2024, 90% na participação societária na empresa AP Desenvolvimento de Arroz Ltda; mas em Julho de 2025 o investimento foi transferido para os sócios pessoas físicas conforme alteração de contrato social de 20/07/2025

Composição

|                                      | Controladora<br>AP Desenvolvimento<br>de Arroz Ltda. |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Dados dos investimentos:             |                                                      |
| Nº de quotas                         | 371                                                  |
| Percentual de participação           | 90%                                                  |
| Patrimônio líquido em 30/06/2025     | 375                                                  |
| Resultado do exercício em 30/06/2025 | 37                                                   |

Rubrica

AE

Rubrica

MAGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

10. Investimentos--Continuação

Movimentação dos investimentos

|                                       | 2025  | 2024    |
|---------------------------------------|-------|---------|
| Saldo inicial no período              | 371   | 418     |
| Resultado de equivalência patrimonial | (33)  | 1.455   |
| Dividendos propostos a pagar          | -     | (1.502) |
| Baixa por transferência participação  | (338) | -       |
| Saldo final do período                | -     | 371     |

11. Imobilizado

A composição do ativo imobilizado em 31 de dezembro de 2025 e 2024 está apresentada a seguir:

|                                | Máquinas e equipamentos | Móveis e utensílios | Veículos | Instalações | Total   |
|--------------------------------|-------------------------|---------------------|----------|-------------|---------|
| <b>Custos</b>                  |                         |                     |          |             |         |
| Em 31 dezembro de 2024         | 5.125                   | 3.259               | 516      | 303         | 9.203   |
| Adições                        | 1.623                   | 210                 | -        | 1.060       | 2.893   |
| Baixas                         | (710)                   | (18)                | -        | -           | (728)   |
| Em 31 dezembro de 2025         | 6.038                   | 3.451               | 516      | 1.363       | 11.368  |
| <b>Depreciação</b>             |                         |                     |          |             |         |
| Em 31 dezembro de 2024         | (2.712)                 | (2.928)             | (325)    | (190)       | (6.155) |
| Adição                         | (401)                   | (89)                | (100)    | (9)         | (599)   |
| Baixas                         | 4                       | 17                  | -        | -           | 21      |
| Em 31 dezembro de 2025         | (3.109)                 | (3.000)             | (425)    | (199)       | (6.733) |
| <b>Valor residual líquido:</b> |                         |                     |          |             |         |
| Em 31 dezembro de 2024         | 2.413                   | 331                 | 191      | 113         | 3.048   |
| Em 31 dezembro de 2025         | 2.929                   | 451                 | 91       | 1.164       | 4.635   |
| Vida útil                      | 10                      | 10                  | 10       | 25          |         |

12. Intangível

A composição do intangível em 31 de dezembro de 2025 e 2024 está apresentada a seguir:

|                                | Controladora          |                         |            |               |       |
|--------------------------------|-----------------------|-------------------------|------------|---------------|-------|
|                                | Licenças de Softwares | Softwares Desenvolvidos | Obras Arte | Bens Duráveis | Total |
| <b>Custos</b>                  |                       |                         |            |               |       |
| Em 31 de dezembro de 2024      | 478                   | 14                      | 113        | -             | 605   |
| Adições                        | 212                   | -                       | -          | 653           | 865   |
| Em 31 de dezembro de 2025      | 690                   | 14                      | 113        | 653           | 1.470 |
| <b>Amortizações</b>            |                       |                         |            |               |       |
| Em 31 de dezembro de 2024      | (382)                 | (14)                    | -          | -             | (396) |
| Adição                         | (134)                 | -                       | -          | -             | (134) |
| Em 31 de dezembro de 2025      | (516)                 | (14)                    | -          | -             | (530) |
| <b>Valor residual líquido:</b> |                       |                         |            |               |       |
| Em 31 de dezembro de 2024      | 96                    | -                       | 113        | -             | 209   |
| Em 31 de dezembro de 2025      | 174                   | -                       | 113        | 653           | 940   |
| Vida útil                      | 5                     | 5                       | -          | -             |       |

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

12. Intangível--Continuação

|                           | Controladora |       | Consolidado |
|---------------------------|--------------|-------|-------------|
|                           | 2025         | 2024  | 2024        |
| Obras de arte             | 113          | 113   | 113         |
| Softwares                 | 701          | 492   | 492         |
| Outros                    | 656          | -     | 8           |
| (-) Amortização acumulada | (530)        | (396) | (396)       |
|                           | 940          | 209   | 217         |

13. Impostos a pagar

|                                   | Controladora |      | Consolidado |
|-----------------------------------|--------------|------|-------------|
|                                   | 2025         | 2024 | 2024        |
| INSS a recolher                   | 111          | 122  | 122         |
| IRRF s/folha pagamento a recolher | 150          | 134  | 138         |
| Cofins não cumulativo             | 45           | 67   | 68          |
| PIS não cumulativo                | 9            | 14   | 14          |
| ISS a recolher                    | 13           | 26   | 26          |
| Retenção PIS/Cofins/CSL           | 15           | 21   | 33          |
| IOF a pagar                       | -            | 6    | 6           |
| Circulante                        | 343          | 390  | 407         |
| Total                             | 343          | 390  | 407         |

O Grupo possui saldos de impostos e contribuições sociais a pagar provenientes da folha de pagamento de funcionários e sobre o faturamento referente a competência do mês corrente.

14. Obrigações trabalhistas

|                               | Controladora |      | Consolidado |
|-------------------------------|--------------|------|-------------|
|                               | 2025         | 2024 | 2024        |
| Salários a pagar              | 174          | 144  | 144         |
| Férias                        | 532          | 474  | 474         |
| FGTS a recolher               | 33           | 25   | 25          |
| Incentivo curto prazo         | 479          | 243  | 243         |
| Processos Trabalhista a pagar | 1.100        | -    | -           |
|                               | 2.318        | 886  | 886         |

O valor de salários a pagar refere-se a folha de pagamento do mês de dezembro.

15. Provisão para Contingências

Na data das demonstrações financeiras, a Companhia apresentava os seguintes relacionados a contingências:

|                               | Controladora |      | Consolidado |
|-------------------------------|--------------|------|-------------|
|                               | 2025         | 2024 | 2024        |
| Processos Trabalhista a pagar | 1.100        | -    | -           |

Rubrica  
AE

Rubrica  
MLGP

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

|       |   |   |
|-------|---|---|
| 1.100 | - | - |
|-------|---|---|

O valor do processo trabalhista a pagar refere-se a processo oriundo da incorporação da empresa Prodesenho Participações Societárias HUA Ltda ocorrido no mês de abril/2025.

15. Provisão para contingências

|                    | Controladora |      | Consolidado |
|--------------------|--------------|------|-------------|
|                    | 2025         | 2024 | 2024        |
| Depósito judicial: |              |      |             |
| Cível              | 86           | 73   | 73          |
| Trabalhista        | 448          | -    | -           |
|                    | 534          | 73   | 73          |

O Grupo é parte envolvida em processos cíveis, tributários e trabalhista e está discutindo essas questões na esfera judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais.

As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela Administração, com base na opinião de seus assessores jurídicos externos.

Natureza trabalhista: a principal ação está relacionada com indenizações por responsabilidade trabalhista, custas e honorários, e decorrem das atividades operacionais da empresa Incorporada (Prodesenho).

Natureza cíveis: as principais ações estão relacionadas com indenizações por responsabilidade civil, custas e honorários, e decorrem das atividades operacionais da Controladora.

Natureza tributária: as principais ações estão relacionadas com regularização de IPTU não pago por inquilinos, onde a Controladora é parte envolvida na discussão judicial.

16. Despesas com imposto de renda e contribuição social

a) Conciliação do imposto de renda e contribuição social corrente

|                                      | Controladora |         | Consolidado |
|--------------------------------------|--------------|---------|-------------|
|                                      | 2025         | 2024    | 2024        |
| Prejuízo/Lucro antes dos impostos    | (2.480)      | (155)   | 682         |
| Adições/exclusões permanentes        |              |         |             |
| Despesas não dedutíveis              | 198          | 186     | 186         |
| Veículo utilizado pela Administração | 124          | 384     | 384         |
| Outras despesas com administradores  |              |         |             |
| indedutíveis                         | 19           | 507     | 507         |
| Equivalência patrimonial             | (33)         | (1.455) | -           |
| Outras exclusões                     | (126)        | -       | -           |
| Juros Selic                          | (133)        | -       | -           |
| Provisões não dedutíveis             | 167          | -       | -           |
| Outras Adições                       | 59           | -       | -           |
| Reversão de provisões                | -            | 127     | 127         |
| Doações não dedutíveis               | 500          | 500     | 500         |
| Provisões ICP indedutíveis           | 231          | 105     | 105         |
| Outros itens                         | (74)         | 44      | 44          |

Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

|                                          |         |      |       |
|------------------------------------------|---------|------|-------|
| Lucro Real (prejuízo fiscal)             | (1.548) | 243  | 2.535 |
| Base de cálculo da apuração do IR e CSSL | -       | 243  | 2.298 |
| À alíquota fiscal de 34%                 | -       | (57) | (732) |

Para a base de cálculo do Adicional de 10% do Imposto de renda sobre o lucro, a legislação fiscal permite a redução de (R\$240) para a base anual de tributação.

17. Patrimônio líquido

Capital social

O valor do capital social em 31 de dezembro de 2025 é de R\$76.931 (em 2024 era de R\$75.057), composto por 76.930.724 ações a R\$1,00 (um real) cada. Em 2025 houve uma redução do capital social com absorção dos prejuízos acumulados;

Em 28 de abril de 2025 a sócia Prodesenho Participações Societárias HUA Ltda foi incorporada (incorporação reversa), à Intermetro, nessa mesma data ocorreu também o aumento do capital social com o aproveitamento da reserva (resultado da incorporação da empresa Prodesenho) no valor de R\$ 2.245.

Em 11 de julho de 2025 ocorreu a redução de capital social da Intermetro Locações Serviços POAH S/A no valor de R\$ 371, devolução aos sócios pessoas físicas em troca da participação dos mesmos na empresa AP Desenvolvimento de Arroz Ltda.

Em 30 de setembro de 2025, os sócios pessoas físicas transferem 100% de suas participações para as novas sócias da Intermetro conforme quadro abaixo:

A Companhia é controlada pelas sócias Manzat Inversiones AUU S/A e Taldora Sociedad Anonima.

| Sócios                     | Quantidade de quotas | Participação |
|----------------------------|----------------------|--------------|
| Manzat Inversiones AUU S/A | 76.930.720           | 99,999%      |
| Taldora Sociedad Anonima   | 4                    | 0,001%       |
| Total                      | 76.930.724           | 100%         |

Reserva Legal

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

Dividendos

O estatuto social da Companhia prevê o cálculo do dividendo mínimo obrigatório com base em 25% do lucro líquido ajustado do exercício, após constituições das reservas previstas em lei.

18. Receita

Abaixo apresentamos a conciliação entre as receitas bruta para fins fiscais e as receitas apresentadas na

Rubrica



Rubrica



Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

demonstração de resultado do exercício:

|                                    | Controladora |               | Consolidado  |               |
|------------------------------------|--------------|---------------|--------------|---------------|
|                                    | 2025         | 2024          | 2025         | 2024          |
| Receita de serviços a clientes (a) | 2.490        | 2.422         | 2.490        | 2.422         |
| Receita de aluguel (b)             | 6.170        | 8.761         | 6.170        | 8.761         |
| <b>Total receita bruta</b>         | <b>8.660</b> | <b>11.183</b> | <b>8.660</b> | <b>11.183</b> |
| Impostos sobre vendas (c)          | (765)        | (994)         | (765)        | (994)         |
| <b>Total receita líquida</b>       | <b>7.895</b> | <b>10.189</b> | <b>7.895</b> | <b>10.189</b> |

(a) Receita de serviços a clientes - Esta receita refere-se a consultoria de negócios, serviços de guarda de documentos, serviços combinados de escritório e apoio administrativo.

(b) Receita de aluguel - Esta receita baseia-se em valores de aluguel de imóveis próprios (salas e prédios comerciais e boxes de garagem).

(c) Impostos - Estes impostos refere-se ao PIS e a Cofins sobre o faturamento de serviços, alugueis e a receitas com vendas. Já sobre as receitas de serviços a clientes existe a incidência do ISS. As alíquotas destes impostos são assim demonstrados:

PIS: 1,65%, Cofins: 7,6% e  
ISS: 5%(matriz) e 2% (filial)

19. Despesas por natureza

|                                              | Controladora    |                 | Consolidado     |                 |
|----------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|                                              | 2025            | 2024            | 2025            | 2024            |
| <b>Despesa por função</b>                    |                 |                 |                 |                 |
| Custo dos produtos e dos serviços vendidos   | (4.633)         | (5.938)         | (4.633)         | (5.938)         |
| Despesas de vendas (i)                       | 93              | (171)           | 93              | (171)           |
| Despesas administrativas e gerais            | (9.178)         | (8.496)         | (9.248)         | (8.998)         |
| <b>Total</b>                                 | <b>(13.718)</b> | <b>(14.605)</b> | <b>(13.788)</b> | <b>(15.107)</b> |
| <b>Despesa por natureza</b>                  |                 |                 |                 |                 |
| Depreciações e amortizações                  | (3.134)         | (3.044)         | (3.134)         | (3.044)         |
| Despesas com pessoal                         | (5.007)         | (4.092)         | (5.007)         | (4.092)         |
| Serviços de terceiros                        | (1.959)         | (1.599)         | (2.027)         | (1.858)         |
| Tarifas e contribuições                      | (284)           | (350)           | (284)           | (593)           |
| Manutenção                                   | (47)            | (1.883)         | (47)            | (1.883)         |
| Telecomunicações                             | (31)            | (27)            | (31)            | (27)            |
| Despesas de viagem                           | (893)           | (897)           | (895)           | (897)           |
| Despesa com locação de imóveis e condomínios | (1.470)         | (1.273)         | (1.470)         | (1.273)         |
| Doações indedutíveis                         | (500)           | (500)           | (500)           | (500)           |
| Outras despesas                              | (393)           | (940)           | (393)           | (940)           |
| <b>Total</b>                                 | <b>(13.718)</b> | <b>(14.605)</b> | <b>(13.788)</b> | <b>(15.107)</b> |

20. Resultado financeiro

O resultado das despesas e receitas financeiras foi obtido da seguinte forma:

|                                       | Controladora |              | Consolidado  |              |
|---------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                       | 2025         | 2024         | 2025         | 2024         |
| Receitas financeiras                  |              |              |              |              |
| Receitas com aplicações financeiras   | 2.499        | 2.766        | 2.523        | 2.946        |
| Outras receitas financeiras           | 483          | 235          | 491          | 235          |
|                                       | <b>2.982</b> | <b>3.001</b> | <b>3.014</b> | <b>3.181</b> |
| Despesas financeiras                  |              |              |              |              |
| Despesas financeiras                  | (66)         | (71)         | (66)         | (72)         |
| PIS e COFINS sobre receita financeira | (158)        | (141)        | (160)        | (149)        |
|                                       | <b>(224)</b> | <b>(212)</b> | <b>(226)</b> | <b>(221)</b> |

Rubrica



Rubrica



Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

|                            |       |       |       |       |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Total resultado financeiro | 2.758 | 2.789 | 2.788 | 2.960 |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|

21. Cobertura de seguros

O Grupo adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

O seguro de riscos empresariais é contratado sob a modalidade de maior probabilidade de riscos, com base em análise de riscos realizados por empresa especializada. Os montantes cobertos por seguros estão apresentados abaixo:

| Risco coberto      | Total dos limites de indenização |        |
|--------------------|----------------------------------|--------|
|                    | 2025                             | 2024   |
| Prédios e conteúdo | 42.150                           | 42.150 |

22. Gerenciamento de Riscos

As operações do Grupo estão expostas a riscos de mercado e de operação, como os de variação de taxa de juros, risco de crédito e risco de sinistros. Os riscos são constantemente acompanhados pela Administração.

O gerenciamento dos riscos é feito pela Administração do Grupo no sentido de minimizá-los, mediante estratégias de posições financeiras e sistemas de controles internos.

23. Alteração de normas novas que ainda não estão em vigo

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2025. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

- IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras (equivalente ao CPC 26 (R1)):** em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras. Essa nova norma contábil introduzirá novos requisitos que ajudarão a alcançar a comparabilidade do desempenho financeiro de entidades semelhantes e fornecerão informações mais relevantes e transparência aos usuários. Embora o IFRS 18 não tenha impacto no reconhecimento ou mensuração de itens nas demonstrações financeiras, espera-se que seus impactos na apresentação e divulgação sejam generalizados, em particular aqueles relacionados à demonstração do desempenho financeiro e ao fornecimento de medidas de desempenho definidas pela administração dentro das demonstrações financeiras. A administração está atualmente avaliando as implicações detalhadas da aplicação da nova norma nas demonstrações financeiras da Entidade.

## Intermetro Locações Serviços POAH S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais)

A nova norma tem vigência a partir de 1º. de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva, isto é, as informações comparativas para o exercício social de 31 de dezembro de 2026 serão reapresentadas de acordo com o IFRS 18 / CPC 26 (R1).

As alterações impostas pelo IFRS 18 podem trazer impactos relevantes para as demonstrações financeiras da Entidade.

- **IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações:** em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS.
- **Alterações ao IFRS 9 (CPC 48) e IFRS 7 (CPC 40) – Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros:** em maio de 2024, o IASB emitiu alterações ao IFRS 9 – “Instrumentos Financeiros” e IFRS 7 – “Instrumentos Financeiros: Evidenciação” para responder a questões práticas recentes, bem como incluir novos requisitos aplicáveis à empresas em geral e não apenas a instituições financeiras.
- **Melhorias Anuais às Normas Contábeis IFRS:** em julho de 2024, o IASB emitiu nove alterações de escopo limitado como parte da sua manutenção periódica das Normas Contábeis IFRS.

A Entidade não espera que essas alterações tenham um impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.

Assinado por:

*Angelita Eltz*

D204B89963764C5...

Angelita Eltz

Diretora

CPF: 482.776.650-91

Assinado por:

*Marco Antonio Gravina Porto*

F0396B4AB7D745C...

Marco Antonio Gravina Porto

Contador

CRC-RS:

CPF: 386.693.070-49

\* \* \*