

Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

Ativo	Notas	2025	2024
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	9	191	341
Contas a receber	10	2.120	2.935
Adiantamentos a fornecedores		31	-
Impostos a recuperar		-	4
Lucros/Dividendos pagos antecipadamente		1.299	158
		3.641	3.438
Não Circulante			
Depósitos judiciais		32	25
Propriedade para investimento	11	233.000	176.000
		233.032	176.025
Total do Ativo		236.673	179.463
Passivo	Notas	2025	2024
Circulante			
Fornecedores	12	129	290
Impostos e contribuições a recolher		602	69
Provisão da IR e CS		-	483
Dividendos e JSCP a pagar	4	19.291	13.365
		20.022	14.207
Não Circulante			
Tributos diferidos	5.b	40.173	20.793
Rendas a apropriar		405	491
		40.578	21.284
Patrimônio Líquido			
Capital social		122.998	122.998
Reservas de Lucros		53.075	20.974
		176.073	143.972
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		236.673	179.463

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

SHOPPING PARK LAGOS S.A.

Demonstrações dos Resultados em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$)

	Notas	2025	2024
Receitas operacionais líquidas	13	18.236	19.269
Despesas operacionais			
Despesas comerciais		-	(105)
Despesas com pessoal		(24)	(55)
Despesas administrativas	14	(4.013)	(2.909)
Valor justo da Propriedade p/Investimento	3.e	57.000	(20.194)
Provisão para perda com contingências		-	688
Provisão para perda com recebíveis		(212)	53
Despesas tributárias		(51)	(713)
Outras receitas (despesas) operacionais		(487)	(90)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras		70.449	(4.056)
Receitas financeiras	15	168	122
Despesas financeiras	15	(271)	(319)
Resultado financeiro		(103)	(197)
Resultado antes do IRPJ e da CSLL		70.346	(4.253)
Contribuição social		(5.688)	1.321
Imposto de renda		(15.739)	2.276
Lucro (prejuízo) do exercício		48.919	(656)
Ações integralizadas no final do exercício		124.604.364	124.604.364
Lucro (prejuízo) líquido por ação integralizada		0,39	(0,01)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

SHOPPING PARK LAGOS S.A.

Demonstrações dos Resultados Abrangentes em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Em milhares de Reais - R\$)

	2025	2024
Lucro (prejuízo) do exercício	48.919	(656)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	48.919	(656)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

SHOPPING PARK LAGOS S.A.

Demonstrações da Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$)

	Capital Social	Reservas de lucros		Lucros/ prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
		Reserva legal	Reserva de retenção de lucros		
Saldo em 31 de dezembro 2023	142.751	3.475	42.283	-	188.509
Prejuízo do exercício	-	-	-	(656)	(656)
Incorporação do prejuízo do período			(656)	656	-
Cisão parcial do patrimônio	(23.796)	(579)	(7.049)		(31.424)
Aumento de capital	4.043	-	-	-	4.043
Dividendos a distribuir	-	-	(16.500)		(16.500)
Saldo em 31 de dezembro 2024	122.998	2.896	18.078	-	143.972
Lucro do exercício	-	-		48.919	48.919
Constiuição de Reserva Legal	-	2.446	-	(2.446)	-
Constiuição de Reserva de Lucros	-		29.655	(29.655)	-
Dividendos a distribuir	-	-		(16.818)	(16.818)
Saldo em 31 de dezembro 2025	122.998	5.342	47.733	-	176.073

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

SHOPPING PARK LAGOS S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais - R\$)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro (prejuízo) do exercício	48.919	(656)
Ajustes de despesas e receitas que não envolvem recursos do caixa:		
Alteração nas provisões	-	(844)
Tributos diferidos	19.380	(3.598)
Perdas (ganhos) no valor justo de propriedade para investimento	(57.000)	20.194
	11.299	15.096
Variações no capital circulante:		
Contas a receber	815	(92)
Adiantamentos a fornecedores	(31)	-
Impostos a compensar	4	-
Depósitos judiciais	(7)	-
Outros valores a receber	158	-
Fornecedores	(161)	(8.560)
Obrigações fiscais	50	-
Outras obrigações	(86)	-
	742	(8.652)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades operacionais	12.041	6.444
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Cisão da propriedade para investimentos	-	39.006
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento	-	39.006
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Recursos provenientes de AFAC's e da emissão de ações	-	(44.538)
Recursos provenientes de empréstimos	-	(6.688)
Dividendos pagos aos cotistas	(12.191)	5.620
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento	(12.191)	(45.606)
Aumento (redução) do caixa e equivalentes de caixa	(150)	(156)
Variação do caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	341	497
No final do exercício	191	341
	(150)	(156)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

SHOPPING PARK LAGOS S.A.
CNPJ-MF 14.362.953/0001-04
Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em conformidade com a legislação e as disposições estatutárias em vigor, submetemos a apreciação de V.Sas., para exame e deliberação, o relatório de atividades da Companhia, juntamente com as suas demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2025, compostas do balanço patrimonial e das demonstrações: do resultado do exercício, dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, as quais revelam a situação patrimonial e financeira da Companhia naquela data. Os referidos documentos e demais relatórios complementares encontram-se arquivados na sede da Companhia, juntamente com todas as demais informações/documentação de suporte. Rio de Janeiro - RJ, 02 de julho de 2026.

SHOPPING PARK LAGOS S.A.
Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024
(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Shopping Park Lagos S.A. (Companhia) foi constituída em 18 de novembro de 2009, e tem como objeto social a locação e a administração de imóveis próprios, a compra e venda de imóveis por conta própria, a exploração de atividades de estacionamento, e a participação em outras sociedades. A Companhia é proprietária de 50% do Shopping Park Lagos, localizado na cidade de Cabo Frio – RJ.

1.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, o capital social, no valor de R\$ 122.998 e R\$ 122.998, está representado por 124.604.364 e 124.604.364 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, ao preço de R\$ 0,987 (um real) real por ação.

2. Apresentação das demonstrações contábeis.

2.1. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

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 Moeda funcional e moeda 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 apresentas em R\$ e todos os 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.

2.3 Uso de estimativas e julgamentos: Ao preparar as demonstrações contábeis, a Administração da Companhia baseia-se em estimativas e premissas derivadas da experiência histórica e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, as quais se consideram razoáveis e relevantes.

3. Resumo das principais práticas contábeis.

a) Apuração do resultado: O resultado é apurado pelo regime de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa: Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação. Estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo.

c) Contas a receber: Representam os valores a receber proveniente das operações de locações e cessão de direito de uso das unidades imobiliárias que compõem o Shopping Park Lagos. Os valores a receber são demonstrados pelos valores históricos, já deduzidos da provisão estimada para créditos de liquidação duvidosa, que é constituída, quando necessário, em montante considerado suficiente pela Administração para cobrir eventuais perdas na realização das contas a receber, considerando os riscos envolvidos.

d) Impostos e contribuições a compensar: São demonstrados pelos valores originais efetivamente retidos na fonte s/ aplicações financeiras e contratos de mútuos, e que serão compensados em exercícios futuros.

e) Propriedade para investimento – imóveis para renda: 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 de investimentos 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 no período no qual as mudanças ocorreram. Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido na venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa. A Companhia contratou empresa especializada para elaborar o laudo de avaliação de sua propriedade para investimento a valor justo. A administração decidiu substituir a empresa responsável pela avaliação a valor, passando a contar com os serviços da Colliers International. A avaliadora aplicou a metodologia de fluxo de caixa descontado a valor presente. Para a elaboração do laudo também foram considerados dados obtidos no mercado imobiliário local. O valor do empreendimento decorre de um conjunto particular de fatores, tais como o posicionamento dos empreendedores, o risco associado ao desempenho futuro do empreendimento, as próprias condições macroeconômicas do país e da região onde se localiza o shopping. De acordo com o laudo emitido por essa avaliadora, o valor justo da propriedade apresentou um ganho de R\$ 57.000 na data-base de 31 de dezembro de 2025. Para fins de comparação, em 2024, havia sido registrado uma redução de R\$ 20.194, conforme laudo elaborado pela Richard Ellis.

4. Dividendos e JSCP a pagar: Os montantes apresentados referem-se aos dividendos a pagar aos acionistas da Companhia, no montante de **R\$ 19.291** em 31 de dezembro de 2025 (**R\$ 13.365** em 31 de dezembro de 2024).

5. Imposto de renda e contribuição social: No exercício findo em 31 de dezembro de 2025 a Companhia adotou o regime tributário do lucro presumido. A despesa com imposto de renda e contribuição social representa a soma dos impostos correntes e diferidos.

a) Tributos correntes: A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada calculada sobre um lucro presumido (uma porcentagem fixa de 32%) definida pela lei, que é aplicada diretamente sobre o faturamento trimestral da empresa. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada individualmente pelas empresas da Companhia com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício.

b) Tributos diferidos: O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no fim de cada período 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 tributos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os tributos 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.

O montante de R\$ 40.173, apresentado nesta conta em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 20.793 em 31 de dezembro de 2024), refere-se à constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos sobre o ganho de avaliação a mercado das propriedades para investimento.

6. 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.

c) Receita de estacionamento: Refere-se à receita com exploração de estacionamentos do Shopping Park Lagos S.A.

7. Resultado básico por ação

O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do resultado do exercício, atribuído aos detentores de ações da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o mesmo período.

8. Demonstração dos Fluxos de Caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o CPC 03 (R2).

9. Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa são demonstrados a seguir:

	2025	2024
Aplicações financeiras	191	341
	<u>191</u>	<u>341</u>

10. Contas a receber de clientes

	2025	2024
Clientes Aluguel (a)	2.762	3.280
Clientes CDU (b)	51	136
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (c)	(693)	(481)
	<u>2.120</u>	<u>2.935</u>

11. Propriedades para investimentos

	2025	2024
Propriedade para Investimentos - Edificações	102.351	102.351
Propriedade para Investimentos - Instalações	12.495	12.495
Ajuste ao valor justo	118.154	61.154
	<u>233.000</u>	<u>176.000</u>

12. Fornecedores e outras contas a pagar

	2025	2024
Fornecedores diversos	129	161
Outras contas a pagar	-	129
	<u>129</u>	<u>290</u>

13. Receita líquida

	2025	2024
Receita de aluguel	13.965	12.404
Receita de estacionamento	4.663	4.223
Receita de cessão de direito de uso	199	504
Outras receitas	99	3.471
(-) Vendas canceladas	-	(712)
(-) Impostos incidentes sobre vendas	(690)	(621)
	<u>18.236</u>	<u>19.269</u>

14. Despesas administrativas

	2025	2024
Assistência jurídica	(2.626)	(141)
Taxa de administração	(402)	(298)
Serviços de Consultoria	(852)	(64)
Condomínio	-	(600)
Outras despesas administrativas	(133)	(1.806)
	<u>(4.013)</u>	<u>(2.909)</u>

15. Resultado financeiro

	2025	2024
Receitas financeiras		
Rendimentos de aplicações financeiras	165	75
Outras receitas financeiras	3	47
	<u>168</u>	<u>122</u>
Depesas financeiras		
Juros s/Financiamentos	-	(308)
Outras despesas financeiras	(271)	(11)
	<u>(271)</u>	<u>(319)</u>
	<u>(103)</u>	<u>(197)</u>

16. 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.

17. Gestão de riscos

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 taxa de câmbio

O resultado da Companhia não é suscetível a sofrer variações pela volatilidade da taxa de câmbio, pois a Companhia não possui operações em moeda estrangeira.

c) Risco de liquidez

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

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia é monitorado diariamente pelas áreas de gestão da Companhia, de modo a garantir que a geração operacional 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.

18. 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.

Rio de Janeiro - RJ, 20 de agosto de 2026.

Diretoria:

Hugo Matheson Drummond
Leonardo Neves Bussinger
Luana Bomfim Paquelet

Contador:

Jair Ramos de Oliveira
CRC-RJ 058.064-8 – CPF-MF 880.742.937-34