

Partage Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)						DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO														
BALANÇOS PATRIMONIAIS																				
		Controladora		Consolidado		Capital social		Reserva legal		Reserva de lucros		Lucros (prejuízos) acumulados		Participação dos acionistas controladores		Participação dos acionistas não controladores		Total		
		NE	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Ativos																				
Circulantes																				
Caixa e equivalentes de caixa	4		6.758	40	31.080	31.382														
Aplicações financeiras	4		12.751	3.245	16.430	11.748														
Contas e aluguéis a receber	5		3.819	12.378	60.351	73.094														
Adiantamento a terceiros			4.100	2.424	13.012	11.328														
Impostos a recuperar	6		6.832	6.062	72.648	71.966														
Imóveis a comercializar	9		-	2.448	2.938	2.686														
Outros créditos	7		26.664	25.864	71.692	50.285														
Total dos ativos circulantes			60.924	52.461	268.151	252.489														
Não circulantes																				
Aplicações financeiras	4		18.887	22.548	18.888	22.549														
Impostos a recuperar	6		-	-	12.024	12.024														
Outros créditos	7		2.076	5.733	10.448	12.054														
Partes relacionadas	15		164.126	83.897	57.087	39.519														
Investimentos	8		2.434.357	2.203.283	843.494	775.850														
Propriedades para investimento	10		1.022.592	1.119.914	4.933.519	4.626.763														
Imobilizado			679	716	102.062	109.332														
Intangível			28	42	1.290	1.715														
Total de ativos não circulantes			3.642.745	3.436.133	5.978.812	5.599.806														
Total do ativo			3.703.669	3.488.594	6.246.963	5.852.295														
Passivos e patrimônio líquido																				
Circulantes																				
Fornecedores			4.290	5.709	28.441	24.486														
Empréstimos e financiamentos	11		16.115	23.350	99.254	145.164														
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias			3.361	2.496	26.321	22.944														
Partes relacionadas	15		-	448.802	25.490	222.391														
Linearização de receitas	13		9.264	-	152.432	116.806														
Outras contas a pagar	14		34.245	42.369	110.192	129.532														
Subvenções de investimentos			-	-	545	544														
Total de passivos circulantes			67.275	522.726	442.675	661.867														
Não circulantes																				
Empréstimos e financiamentos	11		253.397	248.702	2.228.309	1.949.219														
Partes relacionadas	15		507.695	-	174.764	7.103														
Impostos diferidos	12		320.527	354.861	845.133	814.752														
Provisão para perdas nos investimentos	8		116.201	53.004	-	10														
Provisão para riscos	16		581	544	9.362	8.747														
Outras contas a pagar	14		-	-	2.946	805														
Subvenção de investimentos			-	-	17.975	18.518														
Total de passivos não circulantes			1.198.401	657.111	3.278.489	2.799.154														
Patrimônio líquido																				
Capital social	17		371.783	384.277	371.783	384.277														
Reservas de lucros			2.059.840	1.918.110	2.059.840	1.918.110														
Adiantamento para futuro aumento de capital			6.370	6.370	6.370	6.370														
Total atribuído aos acionistas controladores			2.437.993	2.308.757	2.437.993	2.308.757														
Participação de acionistas não controladores			-	-	87.806	82.517														
Total do patrimônio líquido			2.437.993	2.308.757	2.525.799	2.391.274														
Total do passivo e patrimônio líquido			3.703.669	3.488.594	6.246.963	5.852.295														
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS E INDIVIDUAIS																				
1. Contexto Operacional: A Partage Empreendimentos e Participações S.A. ("Sociedade" ou "Companhia") é uma sociedade anônima com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.277 - 20º andar, conjuntos 203 e 204, São Paulo - SP. Sua controladora é a Triage Empreendimentos e Participações S.A. ("Triage"). A Companhia tem como objetivo a administração de bens imóveis próprios. Suas operações incluem a locação de imóveis próprios, a prestação de serviços de administração de shopping centers, serviços de estacionamento de veículos, serviços administrativos de apoio à gestão de shopping centers. A Companhia também tem como atividade a participação em outras sociedades, na qualidade de cotista ou acionista. 2. Principais Práticas Contábeis: 2.1. Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos e as orientações e interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e apenas essas informações, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão da Administração da Sociedade e suas controladas. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com a base contábil de continuidade operacional, ou seja, que a Companhia está operando e continuará a operar em futuro previsível. A Administração efetuou avaliação quanto a capacidade da Companhia em manter sua continuidade operacional, e não identificou nenhuma incerteza significativa sobre o assunto. 2.2. Base de elaboração: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico e ajustadas para refletir o valor justo de propriedades para investimentos e de determinados instrumentos financeiros contra o resultado do exercício. O resumo das principais práticas contábeis adotadas pela Sociedade está apresentado a seguir: 2.3. Utilização de estimativas: O processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas envolve a utilização de estimativas contábeis. Essas estimativas foram efetuadas com base no julgamento da Administração sobre as informações disponíveis para a determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Itens significativos incluídos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas relacionados com estimativas abrangem o valor justo das propriedades para investimento, a definição de vidas úteis dos ativos imobilizados e intangíveis e de sua recuperação nas operações, provisão para processos judiciais e outras provisões que possam ser aplicáveis aos demais ativos e passivos existentes nas datas dos balanços. Os resultados apurados no momento da concretização dos fatos que resultam no reconhecimento dessas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Julgamento crítico: Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativa 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: (a) Valor justo das propriedades para investimento: As propriedades para investimento em operação são mensuradas inicialmente ao custo, incluindo os custos da transação e os encargos financeiros capitalizados durante a fase de construção até o momento em que entram em operação ou quando a Companhia conseguir mensurar com confiabilidade o valor justo do ativo. Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas ao valor justo. As variações (ganhos ou perdas) resultantes de mudanças no valor justo de uma propriedade para investimento são reconhecidas no resultado do período no qual as mudanças ocorreram, especificamente em conta destacada no grupo "Ajuste a valor justo de propriedades para investimento". As avaliações foram efetuadas por especialistas internos utilizando o modelo de fluxo de caixa descontado a taxas praticadas pelo mercado. Anualmente, são feitas revisões para avaliar mudanças nos saldos reconhecidos. O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros em capital fixo que aumentem o valor das propriedades e não reflete os benefícios futuros relacionados derivados desses dispêndios futuros. 2.10. Intangível: No ativo intangível estão registrados as aquisições e o desenvolvimento de softwares, reconhecidos pelo custo de aquisição, deduzido da amortização acumulada e qualquer perda acumulada por redução ao valor recuperável. Os gastos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesas à medida que são incorridos. Os gastos diretamente associados a softwares identificáveis e únicos, controlados pela Sociedade e que, provavelmente, gerarão benefícios econômicos maiores que os custos por mais de um ano, são reconhecidos como ativos intangíveis. A amortização é calculada pelo método linear de acordo com a vida útil-econômica estimada dos ativos. O resultado na alienação ou na retirada de um item do ativo intangível é determinado pela diferença entre o valor da venda e o saldo contábil do ativo e é reconhecido no resultado do exercício. 2.11. Investimentos: Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são registrados e avaliados pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais da Sociedade. De acordo com esse método, a participação da Sociedade nos resultados das controladas é reconhecida como resultado de equivalência patrimonial. 2.12. IRPJ e CSLL: O IRPJ e a CSLL correntes são apurados pelo lucro real, sendo calculados e registrados com base no resultado do exercício ajustado de acordo com a legislação fiscal vigente. O IRPJ e a CSLL diferidos são calculados com base nas diferenças temporárias e sobre os saldos de prejuízos fiscais e bases negativas de CSLL, se aplicável, à alíquota de 34%. Conforme facultado pela legislação tributária, determinadas empresas controladas e controladas em conjunto optaram pelo regime de tributação com base no lucro presumido. A base de cálculo do IRPJ e da CSLL é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e de 100% das receitas financeiras, sobre as quais é aplicada a alíquota regular de 25% para o IRPJ e de 9% para a CSLL. 2.13. Lucro por ação: O lucro básico por ação é calculado dividindo-se o lucro líquido do exercício atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o exercício, incluindo as emissões de direitos e bônus de subscrição. O lucro diluído por ação é calculado considerando o lucro líquido atribuível aos acionistas e a quantidade média ponderada de ações em circulação, acrescida dos efeitos de todas as ações potenciais. Todos os instrumentos e contratos que possam resultar na emissão de ações são considerados ações potenciais. 2.14. Passivos financeiros: A Sociedade deve classificar todos os passivos financeiros como mensurados subsequentemente ao custo amortizado, exceto por: a) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado. Esses passivos, incluindo derivativos que sejam passivos, devem ser mensurados subsequentemente ao valor justo. b) Passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para desreconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável. c) Contratos de garantia financeira. d) Compromissos de conceder empréstimo com taxa de juros abaixo do mercado. e) A contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual se aplica o CPC 15. Essa contraprestação contingente deve ser mensurada subsequentemente ao valor justo com as alterações reconhecidas no resultado. As despesas de juros são reconhecidas por meio da aplicação da taxa de juros efetiva. 2.15. Provisão para riscos: Constituída, quando aplicável, com base na avaliação de risco de perda provável sobre as ações																				

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 25/08/2026



Acesse a página de Publicações Legais no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: www.datamercantil.com.br/publicidade_legal



Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: **www.datamercantil.com.br/publicidade_legal**

Controlada seria de R\$ 47.867 e no Consolidado R\$ 254.955. **Valor justo das propriedades para investimento:** A Sociedade e suas controladas adotam o método de avaliação de seus ativos pelo valor justo de mercado, de forma que suas demonstrações contábeis reflitam de forma adequada a situação patrimonial da Companhia e suas controladas. A mensuração do valor justo das propriedades para investimento em 31/12/2024 foi determinada a partir de avaliações econômico-financeiras realizadas pela administração da Sociedade por meio da metodologia de fluxo de caixa descontado. O fluxo de caixa futuro dos "shoppings", edifícios corporativos e galpões foi obtido por meio dos fluxos de caixa individuais de cada empreendimento. Todos os cálculos são baseados na análise das qualificações físicas das propriedades em estudo e das informações diversas levantadas no mercado, que são tratadas adequadamente para serem utilizadas na determinação dos empreendimentos. Não foram incluídos nos cálculos os potenciais expansões, as permutas de terrenos e os projetos não anunciados. As seguintes premissas foram utilizadas para avaliação:

	2025	2024
Taxa média de desconto – edifícios	8,25% a 10,25%	8,05% a 9,57%
Taxa média de desconto – shopping centers	10,25% a 12,50%	10,33%
Taxa de capitalização para perpetuidade edifícios	7,75% a 9,75%	7,05% a 8,57%
Taxa de capitalização para perpetuidade shopping centers	9,00% a 10,55%	9,33%

11. Empréstimos e Financiamentos:

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Empréstimos e Financiamentos – Circulante	16.115	23.350
Empréstimos e Financiamentos – Não Circulante	253.397	248.702
Total	269.512	272.052

Em 31/12/2025 e de 2024, a movimentação de empréstimos e financiamentos é como segue:

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Saldo em 31/12/2023	460.769	2.138.417
Captações	1.120.000	1.798.059
Encargos provisionados	36.434	199.039
Amortização de juros, custo de captação e principal	(1.345.150)	(2.041.132)
Saldo em 31/12/2024	272.052	2.094.383
Captações	-	196.281
Encargos provisionados	29.186	209.543
Amortização de juros, custo de captação e principal	(31.726)	(172.644)
Saldo em 31/12/2025	269.512	2.327.563

Os vencimentos das parcelas não circulantes têm a seguinte distribuição, por ano:

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
2026 a 2030	153.152	809.554
2031 a 2035	94.820	399.752
2036 a 2040	16.229	372.500
2041 a 2045	5.311	205.758
Total	269.512	2.327.563

A Sociedade e suas controladas possuem bens imóveis dados em garantia para seus empréstimos e financiamentos, assim como contas a receber, conforme nota explicativa nº 4. Na demonstração do fluxo de caixa, os juros pagos estão classificados como atividade de financiamento, juntamente com o pagamento do principal, por serem considerados pela Sociedade como custos para obtenção de recursos financeiros. Nos contratos destes empréstimos e financiamentos estão previstas cláusulas de vencimento antecipado ("covenants"), porém, nenhuma das cláusulas estão atreladas com índices financeiros da Sociedade. As principais cláusulas restritivas que devem ser cumpridas durante o período da dívida são: • Inadimplemento, protesto de título, falência ou processo de recuperação judicial; • Medidas judiciais, extrajudiciais ou administrativas que possam afetar as garantias ou direitos creditórios do credor; • A emitente deixar de substituir qualquer um dos avalistas que vierem a encontrar-se em qualquer das situações acima; • Mudança ou transferência, a qualquer título, do controle acionário ou da titularidade das quotas sociais da emitente, bem como se houver a sua incorporação, cisão, fusão ou reorganização societária; • Vender ou prometer vender o imóvel dado em garantia ao financiamento sem aviso prévio; • Declarações falsas feitas pela Partage constante no contrato; • Estar em desacordo com a Legislação Socioambiental, ou incentivar, de qualquer forma, a prostituição, mão-de-obra infantil ou condições análogas à escravidão. A falta de cumprimento dos itens citados poderá ocasionar o acionamento dos agentes financeiros que poderá resultar em vencimento antecipado dos contratos. Em 31/12/2025, a Sociedade está adimplente com todas as cláusulas restritivas. **12. IRPJ e CSLL:**

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Lucro antes de IR e CS	129.623	332.951
Alíquota	34%	34%
Despesas de IR+CS alíquotas nominais	(44.072)	(113.203)
Equivalência patrimonial	73.229	96.287
Controladas tributadas pelo lucro presumido	-	12.385
Outras adições (exclusões), líquidas	(3.254)	972
Despesa de IR e CS	25.903	(15.944)
Correntes	(8.430)	-
Diferidos	34.333	(15.944)

IRPJ e CSLL diferidos - controladora e consolidado: O IRPJ e a CSLL diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal e o respectivo valor contábil existente nas datas dos balanços. Os saldos classificados em 31/12/2025 e de 2024 no ativo e no passivo não circulantes têm a seguinte constituição:

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Valor justo (a)	951.992	1.038.896
Outras deduções (b)	(9.264)	4.812
	942.728	1.043.707
Alíquota	34%	34%
IRPJ e CSLL diferido, líquido	320.527	354.861

(a) Refere-se ao valor justo das propriedades para investimento. (b) Refere-se substancialmente às provisões para crédito de liquidação duvidosa, depreciação e provisões de risco bem como os efeitos da linearização que foram registrados em 2025. **13. Linearização de Receitas:**

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Linearização de receitas	9.264	-

A Companhia apresentou o saldo de R\$ 152.432 referente à linearização da receita de aluguel para ajustar os fluxos de caixa futuros em decorrência das carências e descontos inicialmente acordados. Este passivo será gradualmente reduzido à medida que a receita for reconhecida no balanço patrimonial de acordo com a linearização prevista no contrato de arrendamento.

Partage Empreendimentos e Participações S.A. e Controladas

14. Outras Contas a Pagar:

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Adiantamento de clientes	179	1.243
Aquisição de participação societária	29.976	38.151
Aquisição de imóveis	-	-
Caução de locatários	2.976	2.976
Parcelamentos de impostos	-	-
Outras contas a pagar (a)	1.114	-
Total	34.245	42.369

Circulante

34.245

Não Circulante

-

(a) O montante de R\$ 43.404 refere-se a um contrato de mútuo da controlada Triage Aviation com empresa controlada indiretamente pelos acionistas da Triage Empreendimentos, controladora da Partage Empreendimentos. **15. Partes Relacionadas:**

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Mútuos com partes relacionadas	4.545	260
Conta corrente entre empresas (a)	159.581	80.863
Outras partes relacionadas	-	2.775
Total	164.126	83.897

Circulante

164.126

Não Circulante

83.897

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-
Conta corrente entre empresas (a)	507.695	427.291
Outras partes relacionadas	-	21.512
Total	507.695	448.802

Circulante

507.695

Não Circulante

448.802

(a) Para o ano de 2025, a companhia reclassificou os saldos de conta corrente entre empresas do grupo do passivo circulante para o passivo não circulante, dado que essas operações compõe o caixa único da companhia e que tais contratos não possuem prazo de vencimento determinado. **Remuneração da Administração:** Nos exercícios findos em 31/12/2025 e de 2024, não houve remuneração paga aos administradores da Sociedade. **16. Provisão para Riscos Tributários, Cíveis e Trabalhistas:** Segundo a avaliação da Administração, com base na opinião de seus assessores jurídicos, a Companhia e suas controladas são réis em ações cíveis e trabalhistas envolvendo perdas prováveis estimadas, na Controladora, de R\$ 581 e, no Consolidado, de R\$ 9.362 em 31/12/2025 (R\$ 544 na controladora e R\$ 8.747 no consolidado em 31/12/2024). Esses valores constam nessas demonstrações financeiras e segue abaixo um detalhamento dos valores em 31/12/2025 por tipo de ação judicial:

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Ações trabalhistas	581	544
Ações cíveis	-	-
Total	581	544

Em 31/12/2025, a Controladora possui perdas possíveis estimadas de R\$ 33.956 e no consolidado de R\$ 115.783. O saldo na controladora e 66.392 no consolidado em 31/12/2024 decorrente de riscos tributários, cíveis e trabalhistas e processos administrativos de outras naturezas. Segue abaixo um detalhamento dos valores em 31/12/2025 por tipo de ação judicial:

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Ações trabalhistas	819	938
Ações cíveis (a)	-	7
Ações tributárias	33.137	30.616
Total	33.956	31.560

Em 2025, a controlada Pátio Arapiraca S.A. passou a ser ré em um processo civil promovido pela Associação de Lojistas do Shopping Pátio Arapiraca. Nossos assessores jurídicos estimaram a perda como possível no montante de R\$ 53.175. **17. Patrimônio Líquido: a) Capital social:** Em 31/12/2025, o capital social da Sociedade é de R\$ 371.883, dividido em 385.470.101 ações ordinárias (R\$ 384.277 dividido em 395.709.592 ações ordinárias, em 2024), sendo todas nominativas e sem valor nominal, todas subscritas e integralizadas. **b) Aumento de capital:** A controladora incorreu em uma redução de capital de R\$ 12.494 em 10/07/2025. A Companhia, no exercício de 2024, não recebeu adiantamentos para futuro aumento de capital. **c) Reserva legal:** De acordo com o previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76, 5% do lucro líquido do exercício deverá ser utilizado para constituição de reserva legal que não pode exceder 20% do capital social. Em 31/12/2025 o saldo dessa reserva era de R\$ 123.241 (R\$ 115.465 em 31/12/2024). **d) Reserva de lucros:** A reserva de retenção do saldo remanescente de lucros tem como objetivo principal atender aos planos de investimentos previstos em orçamento de capital para expansão, modernização e manutenção das propriedades para investimento. O saldo dessa reserva tem em sua composição resultados acumulados não realizados decorrentes do reconhecimento a valor justo das propriedades para investimentos, descritos na nota 2.21. A administração entende que esse resultado acumulado não pode ser passível de qualquer destinação até que ocorra a efetiva realização do ganho obtido com a valorização dessas propriedades. **e) Destinação do lucro líquido do exercício:** Os acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 0,5% do lucro líquido do exercício. A administração adota como critério para essa apuração o lucro líquido efetivamente realizado, o que exclui os efeitos do AVPJ descritos na nota 2.21. A Sociedade poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, que poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório. Durante o exercício findo em 31/12/2025 não foram distribuídos resultados aos acionistas. **18. Receita Líquida:**

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Receita com aluguéis	64.986	57.441
Receita com serviços prestados	-	2.157
Linearização de receitas de aluguel	(14.075)	(10.568)
Impostos sobre receita bruta	(2.393)	(5.524)
Cancelamentos e devoluções	(803)	-
Total	47.715	43.507

As receitas da Companhia são substancialmente compostas por locação de imóveis. As receitas de prestação de serviços referem-se às prestações de serviços profissionais relacionadas à gestão imobiliária. **19. Custos e Despesas por Natureza e por Função:**

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Custos de locação imobiliária	(2.510)	(2.285)
Custos de venda de imóveis	-	-
Despesas com pessoal	(4.717)	(4.640)
Despesas com serviços profissionais	(12.043)	(8.123)

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Despesas tributárias	(17)	(402)
Despesas com depreciações e amortizações	(135)	(324)
Provisão estimada para créditos de liquidação duvidosa	1.648	(361)
Receitas (despesas) com venda de imobilizado	-	-
Outras receitas (despesas), líquidas	(2.243)	(1.525)
Total	(20.017)	(17.661)

Essas despesas estão classificadas na Demonstração de Resultados da seguinte forma:

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Custos de locação e serviços	(2.510)	(2.285)
Despesas gerais e administrativas	(15.264)	(15.274)
Outras receitas (despesas), líquidas	(2.243)	(1.525)
Total	(20.017)	(17.661)

20. Resultado Financeiro:

	Controladora	Consolidado
	2025	2024
Despesas financeiras		
Juros e comissões bancárias	(1.061)	(2.132)
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(36.434)	-
Outras despesas financeiras	(153)	(21.548)
Total	(38.400)	(60.113)
Receitas financeiras		
Receitas de aplicações financeiras	2.040	5.303
Receitas de juros ativos	1.808	6.880
Ganhos em operações com derivativos	-	14.375
Total	3.848	26.558

21. Instrumentos Financeiros: Em 31/12/2025 e de 2024, a Sociedade possuía instrumentos financeiros representados substancialmente por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, aplicações financeiras, empréstimos e financiamentos e fornecedores. Caixa e equivalentes de caixa e contas a receber estão classificados e avaliados pelo custo amortizado, ou seja, utilizando a taxa efetiva de juros. Os empréstimos e financiamentos e fornecedores representam passivos mensurados pelo custo amortizado. Os empréstimos e financiamentos são registrados com base nos juros contratuais de cada operação, conforme demonstrado na nota explicativa nº 11. Os fornecedores são reconhecidos de acordo com a obrigação existente da companhia, devido a prestação de serviços ou entrega de mercadorias. **a) Concentração de risco:** A Sociedade mantém contas-correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. **b) Valores contábeis e de mercado de instrumentos financeiros:** Com exceção da rubrica "Partes relacionadas", os valores de mercado em 31/12/2025 e de 2024 não diferem significativamente dos valores contábeis e não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alterações de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Os seguintes métodos e premissas foram adotados na determinação do valor de mercado: • Caixa e bancos: os valores contábeis informados nos balanços patrimoniais aproximam-se dos valores de mercado em virtude do curto prazo de vencimento desses instrumentos. • Empréstimos e financiamentos: o valor de mercado aproxima-se do valor contábil, considerando as características próprias desses instrumentos. **c) Análise de sensibilidade:** A Sociedade apresenta a seguir os quadros de sensibilidade para os riscos de variação e de juros a que está exposta, considerando que os eventuais efeitos impactariam os resultados futuros tomando como base as exposições apresentadas em 31/12/2025. Dessa forma, o quadro a seguir demonstra a situação do efeito da variação da taxa de juros no resultado futuro.

	Inde-	Saldos em	Queda	Queda	Cenário	Aumento	Aumento	
	xador	Taxa	31/12/25	50%	25%	Provável	25%	50%
Controladora								
Aplicações Financeiras	CDI	14,90%	37.123	2.860	4.291	5.721	7.151	8.582
Empréstimos								
Capital de giro e Crédito Imobiliário	CDI	14,90%	269.512	20.079	30.118	40.157	50.197	60.236
Efeito líquido								
Capital de giro e Crédito Imobiliário	IPCA	4,26%	269.512	5.746	8.620	11.493	14.366	17.240
Efeito líquido								
Consolidado								
Aplicações Financeiras	CDI	14,90%	51.723	5.372	8.058	10.744	13.430	16.115
Empréstimos								
Capital de giro e Crédito Imobiliário	CDI	14,90%	2.327.563	173.403	260.105	346.807	433.509	520.210
Efeito líquido								
Capital de giro e Crédito Imobiliário	IPCA	4,26%	2.327.563	49.628	74.442	99.257	124.071	148.885
Efeito líquido								

Fonte: <https://www.bcb.gov.br/controleinfacao/historicotaxadeflora>. **d) Risco de taxa de juros:** Decorre da parcela da dívida contratada e envolve o risco de as despesas financeiras aumentarem por um movimento desfavorável nas taxas. **22. Seguros:** A Sociedade e suas controladas mantêm cobertura de seguro por montantes considerados pela Administração suficientes para os riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. Informação não auditada. Os valores segurados são determinados e contratados em bases técnicas, sendo considerados suficientes pelos departamentos técnicos e operacionais para a cobertura de eventuais perdas que possam decorrer de sinistros com o shopping (edifício, máquinas, móveis e utensílios e demais bens) e com terceiros.

Modalidades

Seguradora

Data de Vencimento

Valor da Cobertura

Seguros Nomeados

Chubb Seguros

01/03/2027

481.844

Riscos de Responsabilidade Civil

Akad Seguros

29/03/2027

14.000

23. Lucro Básico e Diluído por Ação:

O lucro e a quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração do lucro básico e diluído por ação são conforme segue:

	2025	2024
Lucro do exercício atribuível aos acionistas da controladora	155.526	317.007
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro básico e diluído por ação (milhares)	385.470	395.703
Lucro básico e diluído por ação (centavos por ação)	0,42	0,83

24. Autorização para Emissão das Demonstrações Financeiras:

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi aprovada pela diretoria em 30/06/2026.

A DIRETORIA

Luiz Antonio Salles de Moraes Junior

Arthur Ricardo Araujo Jordão de Magalhães - Contador - CRC 1SP 291.608/O-8

PricewaterhouseCoopers

Audítores Independentes Ltda.

CRC 2SP000160/O-5

Jefferson Alves da Silva

Contador

CRC 1SP264861/O-9