

HAUSCENTER S.A.

CNPJ nº 56.444.250/0001-75 - (Companhia Aberta)

Demonstrações Contábeis dos exercícios findos em 31.12.2025 e 31.12.2024 (valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: A Administração da HAUSCENTER S.A., no cumprimento das disposições legais e estatutárias, submete ao exame e deliberação dos Senhores Acionistas, o Relatório da Administração, as Demonstrações Financeiras e as respectivas Notas Explicativas referentes à situação patrimonial e financeira da Empresa, bem como o parecer dos auditores, no exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Aspectos Operacionais: No exercício de 2025, o empreendimento WTC-SP consolidou sua trajetória de maturação operacional, mantendo a performance observada no ano anterior. As cinco unidades de negócio (Shopping D&D, Hotel, Torre de Escritórios, Centro de Convenções e WTC (Events Center)) operaram em alinhamento com o planejamento estratégico, buscando mitigar os impactos da volatilidade econômica e da pressão inflacionária. Cenário Econômico: O noticiário econômico não teve trégua em 2025 com a imposição e depois recuo do tarifado de Donald Trump, a crise de confiança dos investidores com a política fiscal do governo, a manutenção dos juros em dois dígitos, entre outros tantos fatos que marcaram os últimos 12 meses. A variação dos indicadores exemplifica os desafios do ano que passou, com surpresas positivas, como a inflação caminhando para o teto da meta e o desempenho recuando para mínimas históricas. Com relação ao PIB, como já esperados pelos analistas, a atividade econômica perdeu força em 2025 após avanço de 3,4% em 2024, o terceiro ano seguido de crescimento, com juros no maior patamar em quase duas décadas (Fonte CNN). Setor de Eventos Corporativos: O setor de eventos corporativos em 2025 viu forte expansão no Brasil, com um crescimento de quase 20% no volume de eventos realizados e aumento de 38% nas propostas, impulsionado por experiências imersivas, tecnologia e sustentabilidade. O mercado projeta um ano de recortes, com foco em networking e conteúdo estratégico. Apesar do crescimento, a taxa de conversão de propostas caiu, indicando um mercado mais competitivo e exigente (Fonte: DataEvents). Mercado de Escritórios Corporativos: A Faria Lima continua sendo o principal endereço de alto padrão, mas os altos custos levaram à expansão para regiões como Churrasco Zaidan, Marginal Pinheiros, Pinheiros e, mais recentemente, a região da Rebouças, que absorve a demanda que a Faria Lima não consegue atender. Setores como Financieiro, Tecnologia, Agronegócio e Comércio são os principais locatários, buscando espaços que ofereçam eficiência, infraestrutura moderna e bem-estar. O ano de 2025 registrou um dos maiores volumes de absorção bruta da história em São Paulo, demonstrando uma reorganização do mercado e não apenas o retorno ao presencial (Fonte Abecij). Setor de Hotelaria: Os setores de alimentação fora do lar e hospedagem no Estado de São Paulo devem manter trajetória de crescimento em 2026. A projeção da Federação de Hotéis, Restaurantes e Bares do Estado de São Paulo (FHores) indica que o faturamento conjunto das duas atividades pode alcançar R\$ 211 bilhões neste ano, um avanço de 9% em relação a 2025. A estimativa parte de um cenário já robusto registrado no ano passado. Dados do Núcleo de Pesquisa e Estatística da FHores mostram que o setor alcançou faturamento histórico de R\$ 193,63 bilhões em 2025 no estado, consolidando a recuperação iniciada após os anos mais críticos da pandemia e inaugurando um novo ciclo de crescimento estrutural para os serviços presenciais (Fonte: Mercado e Eventos). Execução Fiscal: Em relação à esfera judicial, permanece vigente a decisão da 13ª Vara de Execução Fiscal Federal de São Paulo (Processo 5006499-02.2022.4.03.6182), que determinou a penhora de 30% da renda bruta da Companhia devido à insuficiência das cotas de propriedade para garantia da execução. A ação anulatória (Processo 5025628-79.2021.4.03.6100), que visa desconstituir o débito fiscal de aproximadamente R\$ 20,3 milhões relativo ao critério de remuneração de debêntures, segue em tramitação, sem que tenha havido, até o encerramento deste exercício, decisão capaz de suspender a penhora mencionada. Tal medida continua afetando diretamente o fluxo de caixa destinado à distribuição de rendimentos aos debenturistas. Adicionalmente, a Companhia mantém o provisionamento para a demanda judicial perante a 2ª Vara Empresarial (Processo 1103704-71.2021.8.26.0100) referente à permuta realizada em 2020. A 21ª Câmara de Direito Privado, nos autos do recurso nº 4003134-59.2026.8.26.0000, proferiu uma decisão em sede de agravo de instrumento instituindo constrição dos aluguéis a 20% (além dos 30% mencionados anteriormente no processo federal), ou seja, a Cia está sob

sério risco de insolvência na medida em que recaem duas penhoras que totalizam a diminuição de 50% de sua receita bruta. Os Embargos de Declaração da Hauscenter foram rejeitados, mantendo-se a decisão de penhora em 20%. Perfil Empresarial: A empresa é uma Sociedade de Propósito Específico, de Capital Aberto, registrada no mercado de balcão não organizado, como Categoria B. Os recursos que foram obtidos através da emissão pública de debêntures, foram originalmente investidos, no Condomínio Civil World Trade Center de São Paulo da qual é uma das principais condôminas, composto pelo Shopping D&D, um Hotel, e uma Torre de Escritórios de 25 andares. As receitas advindas da exploração do condomínio, deduzidas as despesas correntes, são distribuídas mensalmente ou periodicamente aos seus debenturistas, na sua integralidade. Resultados: A Companhia, como uma de suas políticas, buscou continuamente a geração de valor para as partes interessadas, com foco em disciplina de capital e gestão de custos, valorizando de forma diferenciada, pessoas e equipes com alto desempenho. Empreendedorismo e Inovação: É preocupação constante da Administração, buscar a superação de desafios na geração e implementação de soluções tecnológicas e de negócios inovadoras que contribuam para o alcance dos objetivos da Companhia. Transparência e Ética: Os negócios da companhia, compromissos e demais relações, são orientados pelos princípios éticos, com respeito à vida em todas as suas normas de manifestações, buscando a excelência em todos os seus aspectos. Governança Corporativa: A Empresa procura seguir à risca o conjunto de práticas que tem por finalidade otimizar o desempenho de uma companhia ao proteger todas as partes interessadas, tais como investidores e credores, facilitando o acesso às informações, com transparência e equidade no tratamento dos acionistas, clientes e demais interessados. Essa prática possibilita o aumento do valor da companhia, pois boas práticas de governança corporativa repercutem na redução de seu custo de capital. Política de Divulgação: Atendendo a Instrução CVM 358/2002, a Companhia formalizou em 2002, a sua política de uso e divulgação de informações na negociação de valores mobiliários, cuja responsabilidade, recai sobre a Diretoria, acionistas controladores, membros do Conselho de Administração, funcionários e executivos que venham ter acesso a informações relevantes e ainda, quaisquer integrantes com funções técnicas ou consultivas, criadas por disposição estatutária e terceiros de confiança. Riscos Financeiros: A Companhia não está exposta a riscos financeiros diretos, nem cambiais, uma vez que os ativos e passivos da empresa estão representados exclusivamente em moeda nacional. Também não existem sazonalidades pontuais previstas por conta dos seus investimentos, que possam de alguma maneira representar prejuízo nas suas receitas e resultados. Seus riscos estão voltados tão somente a sua própria atividade. Debêntures: As debêntures emitidas pela Companhia, em sua forma nominativa, têm seus rendimentos lastreados nas operações do Condomínio WTC-SP e dependem do seu resultado, que decorrem das receitas totais auferidas menos as despesas gerais correntes. Política de Distribuição de Dividendos: A empresa foi concebida sob forma de "Sociedade de Propósito Específico - SPE" e conforme disposto na escritura de emissão das debêntures, a receita total líquida é distribuída proporcionalmente aos debenturistas, não havendo, portanto, reinvestimento de lucros ou distribuição de dividendos, por força estatutária e da escritura pública de emissão de debêntures. Auditoria Independente: Conforme Instrução CVM nº 381/03, destaque-se que, no ano em curso, não foram contratados ou prestados pela empresa de Auditoria Independente da companhia, serviços não relacionados à auditoria, preservando-se com isso a preocupação da Companhia em que os auditores não devam exercer funções gerenciais, nem promover os interesses do seu cliente. Atos ou Fatos Administrativos: No ano de 2025 a Sociedade não realizou nenhum negócio que não estivesse dentro de seu propósito específico, não havendo também, quaisquer atos ou fatos administrativos, que de alguma forma pudesse refletir no desempenho de suas atividades.

São Paulo, 31 de março de 2026.

A ADMINISTRAÇÃO.

Table with columns: Ativo Circulante, Passivo Circulante, Balanços patrimoniais, 31.12.2025, 31.12.2024. Rows include Disponibilidades, Bancos e Movimento, Aplicações Financeiras, etc.

Table with columns: Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis, 1. Contexto operacional, 2. Apresentação das informações contábeis, etc.

1. Contexto operacional: A Companhia tem como objetivo social o exercício e a participação como co-proprietária do empreendimento denominado "World Trade Center de São Paulo", e o cumprimento de todas as obrigações assumidas por força de instrumentos públicos e particulares que tiverem por objeto o desenvolvimento, a construção e a implementação do referido empreendimento. 2. Apresentação das informações contábeis: (a) Base de preparação: As informações contábeis da Companhia foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Aprovação das informações contábeis: A apresentação das informações contábeis foi aprovada e autorizada em reunião do Conselho de Administração realizada em 31 de março de 2026. (b) Base de mensuração: As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico. (c) Moeda funcional e moeda de apresentação: As demonstrações contábeis são apresentadas em real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as demais informações financeiras divulgadas nas demonstrações contábeis apresentadas em real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. (d) Estimativas e premissas contábeis: A elaboração das demonstrações contábeis requer que a administração da Companhia use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do ativo imobilizado, mensuração de instrumentos financeiros e ativos e passivos relacionados a benefícios a empregados. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos a cada trimestre. As políticas contábeis, o uso de certas estimativas contábeis, os julgamentos da Administração e os métodos de cálculo adotados neste exercício, são os mesmos que os adotados quando da elaboração das informações contábeis anuais do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. 3. Resumo das principais práticas contábeis: As políticas contábeis foram aplicadas de maneira consistente ao período apresentado nessas informações contábeis. A seguir, demonstramos as principais práticas contábeis: (a) Auração do resultado: O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício. (b) Aplicações financeiras: As aplicações financeiras estão avaliadas ao custo, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data do balanço. (c) Imobilizado - Imóveis de renda: Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, acrescido de reavaliação espontânea. A depreciação é calculada pelo método linear à taxa que leva em conta o tempo de vida útil estimado dos bens. (d) Direites e obrigações: Atualizados pelos encargos financeiros nos termos dos contratos vigentes, de modo que reflitam os valores incorridos até a data do balanço. (e) Debêntures: Reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuídos. Após o reconhecimento inicial são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos. (f) Mudanças em políticas contábeis: Nenhum pronunciamento, interpretação ou orientação foi emitido pelo CPC ou pelo IASB no período que possa ter um impacto relevante nas informações contábeis da Companhia, no julgamento de sua Administração. 4. Caixa e equivalentes de caixa: Abrange numerário em espécie e contas bancárias e aplicações financeiras de liquidez imediata.

Table with columns: Saldo em 31/12/2025, Saldo em 31/12/2024. Rows include Bancos c/Movimento, Aplicações Financeiras, Caixa e Equivalentes de caixa, etc.

André Pires Nunes - Diretor de Rel. c/ Investidores - CPF nº 782.746.647-87

Relatório do auditor independente

Aos Administradores e Acionistas da Hauscenter S.A. São Paulo - SP. Opinião: Revisamos as demonstrações contábeis da Hauscenter S.A ("Companhia"), respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da Hauscenter S.A., em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB). Base para opinião: Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Ênfase: Debêntures: Como mencionado na Nota Explicativa nº 6, a Companhia possuía 8.990 debêntures em circulação em 31.12.2025, sem vencimento, resgatáveis somente em caso de inadimplência do emissor e/ou descumprimento das regras estatutárias, as quais são assegurados: (a) atualização monetária do principal pelo IGP-M FGV; e (b) participação no resultado operacional, conforme definido na referida nota explicativa. Ademais, os valores contábeis dos ativos da Companhia aproximam-se de seus valores de mercado, os quais se apresentam menor em R\$ 1.028.504 mil, se comparados ao total de suas obrigações. Nossa opinião não está ressaltada em relação a este assunto. Continuidade operacional: Chamamos a atenção com relação a continuidade normal das operações da Companhia que está vinculada ao sucesso da implantação e desenvolvimento do empreendimento. As debêntures vencer-se-ão nos casos de inadimplência das obrigações pela emissora e/ou descumprimento das regras estatutárias. A Companhia não possui ativos financeiros suficientes para fazer frente ao cumprimento das obrigações contratadas. Nessas condições, caso o resgate das debêntures seja necessário no futuro, a continuidade normal das operações estará vinculada à geração de recursos próprios e/ou à valorização dos investimentos em imóveis de renda e eventualmente, à repactuação da remuneração das debêntures, adequando-a à capacidade de geração de recursos do empreendimento, fatores estes que poderiam permitir uma possível liquidação de seus passivos. As informações contábeis não incluem quaisquer ajustes relativos à reclassificação dos valores dos ativos ou quanto aos valores e classificação de passivos que poderiam ser necessários em função da resolução desta incerteza. Os fatos estão relatados na Nota Explicativa nº 6 e nossa opinião não se encontra ressaltada pelo assunto mencionado. Imposto de renda e contribuição social diferidos: Chamamos a atenção pelos fatos mencionados na Nota Explicativa nº 13.2, onde no período encerrado em 31 de dezembro de 2025 foram verificadas variações negativas nos índices de atualizações das debêntures, onde a Companhia considerou que não houve ingresso de novos recursos que pudessem ser classificados como "receita auferida" e baseados no parecer de seus assessores jurídicos, não foi provisionada a incidência definitiva dos valores correspondentes aos tributos PIS e COFINS, quanto aos tributos IRPJ e CSLL. A Companhia adotou a sistemática do Lucro Real (anual) com base em balancete de suspensão ou redução, os respectivos valores "estimados" foram contabilizados como provisões diferidas. Nossa opinião não está ressaltada em relação a este assunto. Termo de penhora: Chamamos a atenção em relação ao fato ocorrido em 03 de novembro de 2022, onde foi lavrado o termo de penhora, avaliação e depósito nos autos da ação anulatória de débito fiscal, onde a Companhia apresentou defesa judicial mediante a distribuição de ação anulatória de débito fiscal, em trâmite perante a 22ª Vara Federal de São Paulo, autos processuais número 5025628-79.2021.4.03.6100, em face da União Federal, contra autuação fiscal no valor de R\$ 26.877 mil (vinte e seis milhões, oitocentos e setenta e sete mil) onde é discutido a dedutibilidade e o critério de remuneração das debêntures, nas bases do IRPJ e CSLL. Nossa opinião não está ressaltada em relação a este assunto. Execução fiscal: Chamamos a atenção em relação ao fato mencionado na Nota Explicativa nº 14, em 26 de janeiro de 2024, a Justiça Federal da 3ª Região, de acordo com a Execução Fiscal Nº 5006499-02.2022.4.03.6182, intinou a executada a penhora sobre os recebíveis advindos de aluguéis fixando um percentual de 30% (trinta por cento) do montante recebido. O valor da Causa na época era de R\$ 28.557 mil (vinte oito milhões quinhentos e cinquenta e sete mil). A execução fiscal faz parte do processo que discute a dedutibilidade e o critério de remuneração das debêntures, nas bases do IRPJ e CSLL. Nossa opinião não está ressaltada em relação a este assunto. Outros assuntos: Demonstração do valor adicionado (DVA): A Demonstração do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Hauscenter S.A., e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Hauscenter S.A. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Demonstrações contábeis do exercício anterior examinadas e revisadas por outro auditor independente. O exame do balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2024, relativas às demonstrações do resultado e do resultado abrangente, e das mutações do patrimônio líquido e fluxos de caixa, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, com data de 31 de março de 2025, sem ressalva, com ênfases sobre continuidade operacional que está vinculada ao sucesso da implantação e desenvolvimento do empreendimento conforme mencionado na Nota explicativa nº 6, o termo de penhora ocorrido em 03 de novembro de 2022 onde a Companhia apresentou defesa judicial mediante a distribuição de ação anulatória de débito fiscal, em trâmite perante a 22ª Vara Federal de São Paulo, autos processuais número 5025628-79.2021.4.03.6100, em face da União Federal, contra autuação fiscal no valor de R\$ 26.877 mil (vinte e seis milhões, oitocentos e setenta e sete mil) onde é discutido a dedutibilidade e o critério de

Table with columns: Demonstrações dos resultados, Demonstrações dos fluxos de caixa, 31.12.2025, 31.12.2024. Rows include Receita Operacional Bruta, Deduções, Resultado Bruto, etc.

Table with columns: Demonstrações dos resultados abrangentes, 31.12.2025, 31.12.2024. Rows include Resultado do Exercício, Resultado do Exercício, etc.

Condomínio Civil e do Condomínio Horizontal do WTC-SP; e, que não serão distribuídos dividendos pela Hauscenter, enquanto se verificar quaisquer debêntures em circulação. 8. Instrumentos Financeiros: Em 31.12.2025, os instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial estão substancialmente representados pelas aplicações financeiras e debêntures. O valor contábil das aplicações financeiras aproxima-se de seu correspondente valor de mercado. As debêntures é assegurada remuneração variável equivalente à participação proporcional no resultado operacional disponível como co-proprietária do "World Trade Center de São Paulo" acrescidos de outros encargos contratuais. Essas debêntures não possuem vencimento e não poderão ser resgatadas, exceto nos casos de inadimplência das obrigações pela Companhia emissora e/ou descumprimento das regras estatutárias. Devido a estas características a Companhia não possui informações acerca do fluxo de mercado destas debêntures. Durante o exercício de 2025 a Companhia não realizou operações que possam ser caracterizadas como derivativos. 9. Demonstração dos Fluxos de Caixa: A demonstração dos fluxos de caixa está sendo apresentada pelo método direto, assim, apresentamos abaixo a conciliação entre o lucro líquido apurado no período e o respectivo fluxo de caixa operacional:

Table with columns: Saldo em 31/12/2025, Saldo em 31/12/2024. Rows include Resultado Líquido do Exercício, Resultado do Exercício, etc.

Resultado Líquido do Exercício: Ajustes por (+) Depreciação 136 137 (-) Ajuste exercício anterior 0 7.574 (+/-) Aumento/Redução em outras contas do PC e ANC (859) 4.450 (+/-) Aumento/Redução em outras contas do AC e PNC 2.682 (12.535) (+/-) Atualização de obrigações com debenturistas (10.511) 63.661 (+/-) Pto de obrig. com debenturistas aprop. ao resultado 133 149 Caixa Líquido das Atividades Operacionais 89 136

10. Cobertura de Seguros (Informações não auditadas): Em 31.12.2025, os investimentos em imóveis de renda estavam cobertos por seguros contratados pelo Condomínio Civil World Trade Center de São Paulo, em valores considerados suficientes para cobrir eventuais perdas. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, consequentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes. 11. Receita operacional bruta: Representa o valor correspondente à exploração do objeto da Companhia no período:

Table with columns: Saldo em 31/12/2025, Saldo em 31/12/2024. Rows include Receita Operacional Bruta, Receita de Aluguéis, Despesas Financeiras, etc.

12. Receitas e Despesas Financeiras: Os valores mais relevantes correspondem às Remunerações e Atualizações Monetárias das Debêntures, conforme descrito na NE nº 6 retro mais valores de despesas bancárias e rendimentos de aplicações financeiras:

Table with columns: Saldo em 31/12/2025, Saldo em 31/12/2024. Rows include Receitas Financeiras, Despesas Financeiras, etc.

13. Fatos Relevantes: 13.1. Ocorridos no exercício de 2022 - Execução Fiscal: A Companhia, na data de 10 de novembro de 2022 publicou um "Fato Relevante", cujo teor na sua íntegra é transcrito a seguir:

"FATO RELEVANTE - EXECUÇÃO FISCAL HAUSCENTER S.A., Companhia Aberta, com registro na CVM sob o número 14850, CNPJ 56.444.250/0001-75, com sua nova sede, localizada na Av. das Nações Unidas, 12551, 7º andar, Sala 1709, serve da presente para comunicar aos debenturistas e ao mercado em geral que, na data de 3 de novembro de 2022, foi lavrado termo de penhora, avaliação e depósito nos autos da ação anulatória de débito fiscal, em trâmite perante a 22ª Vara Federal de

Rodrigo Machado Pedrosa - Contador - CRC 15P28674/0-0 - CPF nº 919.540.838-40

Renneração das debêntures, nas bases do IRPJ e CSLL, e a Execução Fiscal em 26 de janeiro de 2024, a Justiça Federal da 3ª Região, de acordo com a Execução Fiscal Nº 5006499-02.2022.4.03.6182, intinou a executada a penhora sobre os recebíveis advindos de aluguéis fixando um percentual de 30% (trinta por cento) do montante recebido. O valor da Causa na época era de R\$ 28.557 mil (vinte oito milhões quinhentos e cinquenta e sete mil). A execução fiscal faz parte do processo que discute a dedutibilidade e o critério de remuneração das debêntures, nas bases do IRPJ e CSLL. Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor: A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluímos que há distorção relevante no Relatório da Administração somos requeridos a comunicarmos esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito. Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis: A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis: Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração; • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria; • Focamos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente, e que, dessa maneira constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. Rio de Janeiro, 16 de abril de 2026.

Jorge Luiz Calaza Rocha - Contador - CRC - RJ nº 62.580/0-1 Global Auditores Independentes - CRC - DF nº 000810/O - F - RJ

Senhores Acionistas, Revisamos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Contábeis, acompanhadas das Notas Explicativas, referentes ao exercício de 2025, período de 1º de janeiro de 2025 a 31 de dezembro de 2025, apresentadas em conjunto com as demonstrações do exercício anterior, bem como, com as opiniões expressas no Relatório dos Auditores Independentes sobre referidas Demonstrações Contábeis e respectivas Notas Explicativas. São Paulo, 16 de abril de 2026. A DIRETORIA

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Diário de Notícias em seu site de notícias. AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link https://publegal.diariodenoticias.com.br/