

## **Demonstrações Financeiras**

### **Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

31 de dezembro de 2025  
com Relatório do Auditor Independente

## MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Apresentamos mais um ano de resultados sólidos, com crescimento da receita líquida. A receita líquida da Tópico atingiu R\$ 255,1 milhões no final de 2025 – a maior da história da Companhia, gerando um crescimento de 1,63% em relação ao final do ano anterior. O EBITDA contábil alcançou R\$ 118,4 milhões, uma redução de -10,0% em relação ao mesmo período do ano anterior e -5,5% de margem líquida.

O crescimento da receita em 2025 foi impulsionado principalmente pela expansão da base instalada e pela sólida performance na gestão de yield. Adicionalmente, a Companhia manteve uma gestão eficiente de custos ao longo do período, reforçando sua competitividade e posicionamento no mercado.

Cabe destacar que o resultado apresentado em 2024 foi impactado positivamente pelo recebimento do pleito da Vale, no montante líquido de R\$ 18,8 milhões.

Ao longo do ano, fizemos importantes ajustes na nossa operação, com objetivo de trazer reduções de custos e eficiências nos próximos anos.

Mais uma vez, agradecemos aos nossos colaboradores pelo empenho e comprometimento e aos nossos clientes, investidores, acionistas, fornecedores e demais parceiros de negócios pela confiança nos nossos planos.

**Tabela 1** | Principais Indicadores de Resultados

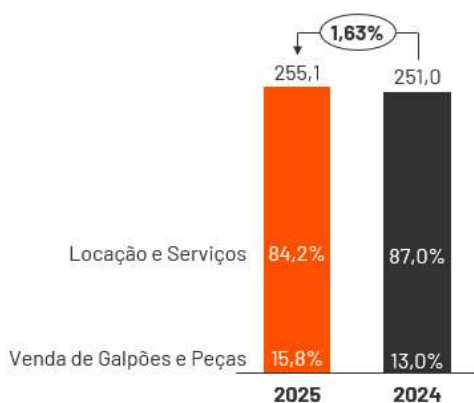
(R\$ milhões)	2025	2024	Δ %
Base Instalada ('000 m <sup>2</sup> )	1.569	1.516	3,5%
Receita Operacional Líquida	255,1	251,0	1,6%
EBITDA contábil (tabela 2)	118,4	131,5	-10,0%
EBITDA debênture (nota explicativa 11)	126,4	121,1	4,3%
Margem EBITDA (%)	46,4%	52,4%	-6p.p.
Lucro Líquido	46,2	59,2	-22,0%
Margem Líquida (%)	18,1%	23,6%	-5,5p.p.
Dívida Líquida	142,6	43,4	228,6%
Dívida Líquida/EBITDA contábil LTM (x)	1,2x	0,3x	0,9x
Dívida Líquida/EBITDA debênture LTM (x)	1,1x	0,4x	0,7x

(\*) Diferença entre Ebitda contábil e Ebitda debênture se deve à provisão de Perda (reversão) por redução ao valor recuperável de contas a receber e outras (despesas) e receitas operacionais, líquidas.

## RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita operacional líquida atingiu R\$ 255,1 milhões em 2025, um crescimento de 1,63% em relação ao ano anterior.

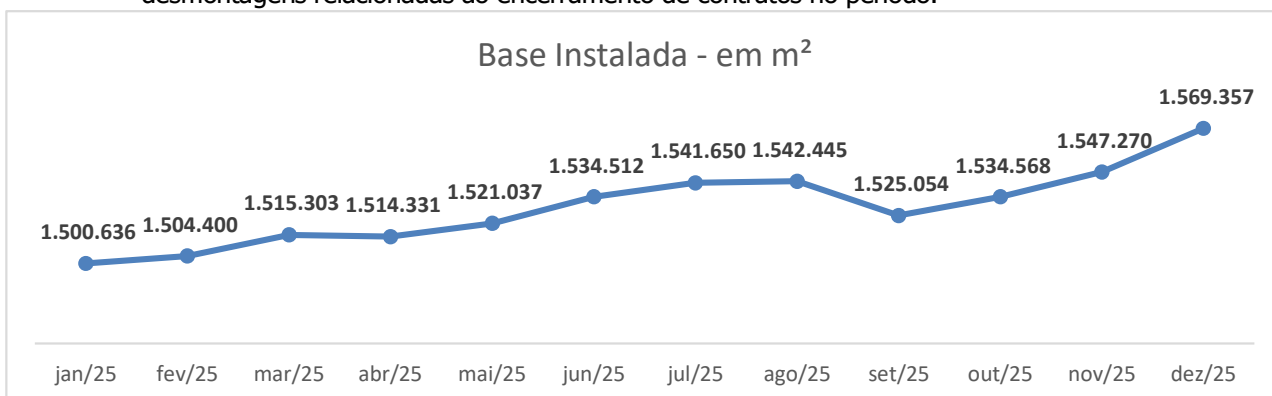
Figura 1 | Evolução Receita Operacional Líquida



O aumento da receita é resultado, principalmente, pelo aumento na base instalada e pela gestão de yield, assim como pelo maior fluxo de serviços de conservação dos galpões.

## BASE INSTALADA

Em 2025, a base instalada da Tópico cresceu 3,5% em relação ao ano anterior, atingindo 1.569 mil m<sup>2</sup>. O aumento reflete o maior volume de montagens para novos clientes, superior às desmontagens relacionadas ao encerramento de contratos no período.

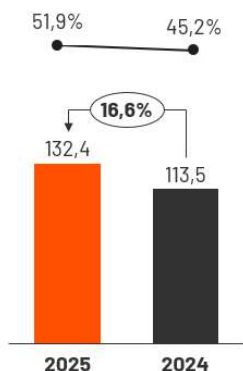


A maior concentração de base está situada nas regiões Sudeste e Sul, correspondendo em aproximadamente 75% dos metros locados, mantendo nossa atuação dos últimos anos, reforçando nossa credibilidade e fidelização dos nossos clientes.

## CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS (CPV)

O CPV somou R\$ 132,4 milhões em 2025, aumento de 16,6% em relação ao período anterior. O CPV representou 51,9% da receita operacional líquida no ano e 45,2% em 2024.

Figura 2 | Evolução do Custo dos Produtos Vendidos (R\$ milhões) (% sobre a Receita Líquida)

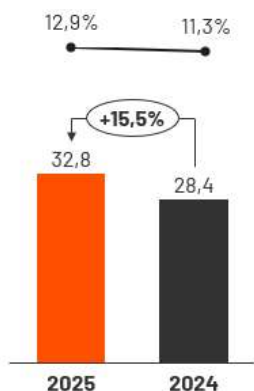


Cabe destacar que o resultado de 2024 foi positivamente impactado pelo recebimento do pleito da Vale, no valor líquido de R\$ 18,8 milhões. Desconsiderando esse efeito não recorrente, o CPV de 2025 permaneceu sob controle e em linha com o observado no ano anterior.

## DESPESAS DE VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As Despesas operacionais somaram R\$ 32,8 milhões em 2025, aumento de 15,5% em relação ao período anterior. As Despesas representaram 12,9% da receita operacional líquida no ano e 11,3% em 2024.

Figura 3 | SG&A (R\$ milhões) % em relação a RL



### Salários e Encargos

As despesas com salários e encargos somaram R\$ 19,1 milhões no final de 2025 e R\$ 17,9 milhões no final de 2024.

### Consultorias e Assessorias

As despesas com consultorias e assessorias totalizaram R\$ 4,9 milhões ao final de 2025, em linha com o montante registrado ao final de 2024.

## RESULTADO FINANCEIRO

### Receitas Financeiras

As receitas financeiras somaram R\$ 11,9 milhões no final de 2025 e R\$ 10,7 milhões no final de 2024, ambos representando 4,6% e 4,3% da receita líquida, respectivamente. Nota se também aumento da taxa CDI, a qual saiu 10,83% para 14,32% (acumulado 12 meses).

### Despesas Financeiras

As despesas financeiras somaram R\$ 23,9 milhões no final de 2025 e R\$ 24,9 milhões no final de 2024, uma queda de 3,8%, representando 9,4% e 9,9% da receita líquida, respectivamente ocasionadas, principalmente, pela amortização de parte da dívida em 2025 no valor de R\$ 10,0 milhões e redução de taxas de pré-pagamento de empréstimos.

### Resultado Financeiro Líquido

O resultado financeiro líquido totalizou R\$ 12,1 milhões negativos no final de 2025 contra R\$ 14,1 milhões negativos no final de 2024, representando 4,7% e 5,6% da receita líquida, respectivamente.

## EBITDA

Tabela 2 | Composição do EBITDA contábil

EBITDA (R\$ milhões)	2025	2024	Δ %
Receita Operacional Líquida	255,1	251,0	1,6%
Lucro Líquido do Exercício	46,2	59,2	-22,1%
(+) Despesa IR e CS - Corrente e Diferido	24,2	28,3	-14,5%
(-) Receitas Financeiras	(11,9)	(10,7)	10,7%
(+) Despesas Financeiras	23,9	24,9	-3,8%
(+) Depreciações e Amortizações	36,5	29,8	22,2%
Margem EBITDA	46,4%	52,4%	-6p.p.
<b>EBITDA</b>	<b>118,4</b>	<b>131,5</b>	<b>-10,0%</b>

O EBITDA contábil alcançou R\$ 118,4 milhões ao final de 2025, representando uma redução de 10,0% em relação ao mesmo período do ano anterior, com margem EBITDA de 46,4%. Desconsiderando o efeito não recorrente do Pleito Vale, o EBITDA de 2025 apresenta crescimento de 5,0%, refletindo principalmente o aumento da base instalada, melhorias na gestão de yield e o controle dos custos operacionais.

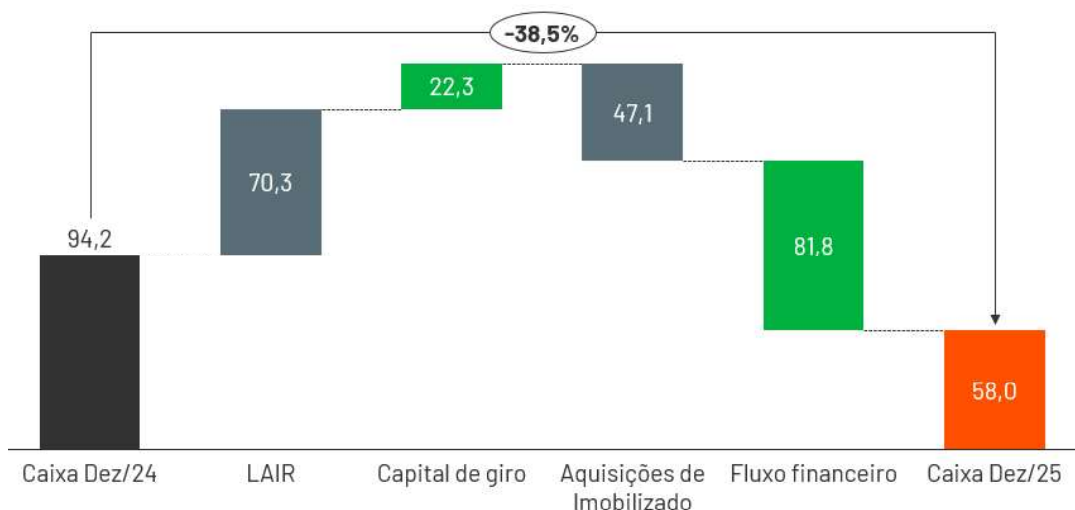
### LUCRO DO EXERCÍCIO

O lucro líquido ficou positivo em R\$ 46,2 milhões no final de 2025, com 18,1% de margem líquida, contra R\$ 59,2 milhões em relação ao mesmo período do ano anterior e 23,6% de margem líquida. Cabe destacar que o resultado de 2024 foi positivamente impactado por efeito não recorrente relacionado ao recebimento do pleito da Vale, no valor líquido de R\$ 18,8 milhões.

### FLUXO DE CAIXA

Em 2025, a geração operacional de caixa foi positiva, refletindo principalmente a melhora no resultado operacional e a gestão eficiente dos estoques de ativos, embora parcialmente impactada pela elevada inadimplência de clientes específicos. No período, a Companhia amortizou integralmente sua dívida e realizou distribuição de dividendos aos acionistas. Como consequência, encerrou o exercício de 2025 com posição de caixa de R\$ 58,0 milhões, redução de 38,5% em relação ao saldo de R\$ 94,2 milhões registrado ao final de 2024.

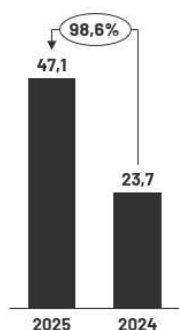
Figura 4 | Fluxo de Caixa (R\$ milhões)



## INVESTIMENTOS (CAPEX)

O Capex da Companhia apresentado, refere-se à gestão do ativo constituído ao longo do ano anterior.

Figura 5 | Evolução anual do Capex (R\$ milhões)



O aumento dos investimentos deve-se principalmente à manutenção dos estoques provocados pelo crescimento em vendas associado à gestão e controle de ativos da empresa.

## DISPONIBILIDADE E ENDIVIDAMENTO

Tabela 3 | Disponibilidade e Endividamento

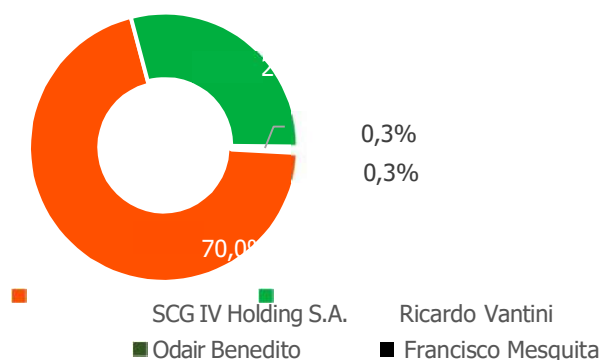
Endividamento (R\$ milhões)	2025	% Total	2024	% Total
Empréstimos Curto Prazo	0,0	0%	35,3	26%
Empréstimos Longo Prazo	197,9	100%	101,3	74%
Endividamento Total*	197,9	100%	136,7	100%
Disponibilidades	58,0		94,2	
<b>Endividamento Líquido</b>	<b>142,6</b>		<b>43,4</b>	
Índice de Alavancagem	1,2x		0,3x	

## DIVIDENDOS E JUROS SOBRE CAPITAL PRÓPRIO

Nos termos do Estatuto Social, 5% do lucro líquido serão aplicados na constituição da reserva legal, até que seu montante atinja 20% do capital social, e 1% serão destinados em distribuição do dividendo mínimo obrigatório. No exercício de 2025 a Companhia realizou distribuição de dividendos no total de 120 milhões.

## ESTRUTURA ACIONÁRIA

Figura 6 | Quantidade Total de Ações: 88.043.000



## GOVERNANÇA CORPORATIVA

A Companhia vem aprimorando suas práticas de governança corporativa na condução de seus negócios, para gerar ainda mais valor aos acionistas e demais partes interessadas. A Tópico iniciou processo de atualização e aprimoramento de suas práticas de governança corporativa em 2020 e atualmente tem o mais alto padrão de transparência e ética, materializado por meio de suas políticas, disponíveis para o acesso de todos os colaboradores, administradores e acionistas, e do comprometimento da administração com uma gestão eficiente e alicerçada primordialmente no respeito aos controles internos e na observância às melhores práticas. O Conselho de Administração (CA) é apoiado pela Diretoria Estatutária.

## CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Atualmente, a composição do Conselho de Administração é de sete membros, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de dois anos, sendo permitida a reeleição. O Conselho de Administração é o mais alto órgão de governança, responsável pela estratégia de planejamento de longo prazo e pela supervisão do

desempenho dos diretores. Reúnem-se trimestralmente ordinariamente ou, extraordinariamente, sempre que necessário. O presidente e o vice-presidente do Conselho de Administração são escolhidos pelo próprio órgão.

## DIRETORIA ESTATUTÁRIA

De acordo com o Estatuto Social, a Diretoria Estatutária é composta por, no mínimo, dois e, no máximo, dez membros, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, com mandato unificado de dois anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente, e demais Diretores sem designação específica e competência estabelecidas pelo Conselho de Administração. Vale destacar que um mesmo Diretor poderá, a critério do Conselho de Administração, acumular duas ou mais Diretorias da Companhia. Em 31 de dezembro de 2025 era a seguinte a composição do conselho e da diretoria estatutária.

COMPOSIÇÃO DO CONSELHO E DIRETORIA	
<p><b>CONSELHO DA ADMINISTRAÇÃO</b></p> <p>Gustavo Pereira de Freitas Santos</p> <p>Raúl Francisco Sotomayor Valenzuela</p> <p>Ricardo Vantini</p> <p>Odair Benedito Leandro da Silva</p> <p>Sebastian Agustin Villa</p> <p>Juan Jorge Eduardo Oxeford</p> <p>Agustín Sanchez Alcazar</p>	<p><b>DIRETORIA ESTATUTÁRIA</b></p> <p>Gustavo Pereira de Freitas Santos</p> <p>Sergio Gallucci Parisi</p> <p>Claudio Fidelis de Goes</p> <p>Daniel Litvin de Almeida</p>

## **Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

### **Demonstrações financeiras**

31 de dezembro de 2025

#### **Índice**

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
<b>Demonstrações financeiras auditadas</b>	
Balancos patrimoniais.....	8
Demonstrações dos resultados.....	9
Demonstrações dos resultados abrangentes.....	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	11
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto.....	12
Demonstrações do valor adicionado.....	13
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras.....	14



Shape the future  
with confidence

São Paulo Corporate Towers  
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909  
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição  
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil  
Tel: +55 11 2573-3000  
ey.com.br

## Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da  
**Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial 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 as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia 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 contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) 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 financeiras”. Somos independentes em relação à Empresa, 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, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, 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.

### Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



**Shape the future  
with confidence**

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

#### Avaliação e Mensuração do Imobilizado (Galpões Logísticos)

Conforme divulgado na nota explicativa 9 às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2025, o montante reconhecido à título de imobilizado é de R\$ 199.913 mil, o saldo de imobilizado representa uma parcela relevante dos ativos totais da Companhia. O imobilizado da Companhia é composto, substancialmente, por galpões logísticos destinados à locação, registrados ao custo de aquisição e/ou construção, deduzido da depreciação acumulada e de eventuais perdas por redução ao valor recuperável. A determinação do valor contábil do imobilizado envolve julgamentos significativos por parte da Administração, especialmente, riscos de distorções podem ocorrer caso haja falhas na movimentação (aquisições, baixas e transferências). Considerando a relevância dos montantes envolvidos, bem como o grau de julgamento requerido nas estimativas utilizadas, incluindo premissas relacionadas, valores de locação, custos operacionais e condições de mercado, entendemos que este tema é um principal assunto de auditoria.

#### *Como nossa auditoria conduziu o assunto*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) Avaliação do desenho do processo relacionados ao processo de reconhecimento, mensuração e revisão do imobilizado; (ii) Análise das movimentações do período, como adições, transferências e baixas, com o objetivo de verificar se estavam adequadamente registradas de acordo com as práticas contábeis aplicáveis, considerando bases amostrais; (iii) Realização de inspeções físicas dos itens de peças em estoque para validar a existência dos ativos; (iv) Recálculo da depreciação com base nas taxas, métodos e datas de início de utilização, bem como avaliamos a razoabilidade das vidas úteis definidas pela Administração, quando aplicável, analisamos ainda a existência de indícios de perda por impairment. (v) Verificação da adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras.

Com base nos procedimentos realizados, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração são razoáveis no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, incluindo sua consistência com as informações disponíveis, e com a melhor estimativa da Administração na data-base analisada.



**Shape the future  
with confidence**

### Realização de imposto de renda e contribuição social diferidos

Conforme divulgado na nota explicativa 15 das demonstrações financeiras a Companhia possui registrado no ativo não circulante em 31 de dezembro de 2025, saldo de imposto de renda e contribuição social diferidos no montante de R\$41.381 mil, decorrentes de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição e diferenças temporárias, que foram considerados pela Companhia como recuperáveis com base em estudo técnico realizado por meio de projeção de geração de lucros tributáveis futuros.

Na determinação dos lucros tributáveis futuros, a Companhia utiliza-se de certas premissas, tais como estimativas de receitas de locações, custo de produção, despesas de depreciação, receitas e despesas financeiras, informações de projeções macroeconômicas e dados históricos as quais fundamentam as expectativas de realização do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos nos próximos exercícios.

Devido as incertezas inerentes ao processo de determinação dessas estimativas, que são a base para avaliação do valor recuperável do imposto de renda e contribuição social diferidos ativos e, conseqüentemente, a relevância sobre as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos como um principal assunto de auditoria.

#### *Como nossa auditoria conduziu o assunto*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) a análise das bases que deram origem aos créditos tributários sob a legislação tributária vigente, incluindo o envolvimento de nossos especialistas de impostos nessa revisão; (ii) a avaliação das premissas e metodologia usadas pela Companhia nas projeções dos lucros tributáveis futuros, tais como evolução das vendas e custos, projeção de outras despesas e receitas e de ajustes por diferenças permanentes e temporárias que fazem parte da determinação do lucro tributário, planejamentos tributários, alíquotas dos tributos e os cálculos aritméticos; (iii) a comparação de certos dados das projeções, quando disponíveis, com outras fontes externas e alinhamento dessas premissas com os planos de negócio aprovados pelos órgãos competentes da Companhia; (iv) a comparação da assertividade de projeções realizadas em períodos anteriores em relação ao desempenho atingido pela Companhia no exercício; e (v) a revisão das divulgações efetuadas na nota explicativa 14 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a recuperabilidade dos créditos tributários diferidos, que está consistente com a avaliação da diretoria, consideramos que os critérios e premissas utilizados para a determinação do valor de realização dos créditos tributários diferidos adotados pela diretoria, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em seu conjunto.



**Shape the future  
with confidence**

### Reconhecimento de receita de contratos de arrendamentos de galpões

Conforme divulgado na nota explicativa 17 às demonstrações financeiras, em 31 de dezembro de 2025, o montante reconhecido à título de receita de arrendamento de galpões é R\$235.577 mil. A Companhia arrenda galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas. A receita é reconhecida ao longo do tempo de utilização dos bens arrendados. O valor da receita a ser reconhecida, é formalizado por meio de contratos de arrendamento que são cobrados mensalmente, de acordo com os prazos de vigência da locação acordados contratualmente.

Devido a relevância das receitas dos contratos de arrendamentos nas demonstrações do resultado, o volume de contratos vigentes, bem como potenciais riscos envolvidos com relação à competência do reconhecimento dessas receitas, consideramos o como um principal assunto de auditoria.

#### *Como nossa auditoria conduziu o assunto*

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) testes documentais em bases amostrais, incluindo o exame de contratos e (ii) recálculo dos valores do reconhecimento da receita, observando os períodos adequados de competência ao longo do ano e dos períodos contratuais; (iii) procedimentos analíticos sobre a movimentação mensal das receitas, contas a receber e recebimentos, para identificar movimentações inconsistentes às nossas expectativas obtidas a partir de nosso conhecimento prévio da Companhia que pudessem indicar potenciais problemas de competência; e (iv) a avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o reconhecimento de receita de arrendamento, que está consistente com a avaliação da Diretoria, consideramos aceitáveis os critérios de reconhecimento de receitas adotados pela Companhia, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### **Outros assuntos - Demonstração do valor adicionado**

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaborada sob a responsabilidade da diretoria da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.



**Shape the future  
with confidence**

### **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor**

A diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras 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 financeiras, 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 financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras**

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a diretoria 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 financeiras, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia 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 financeiras.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 detecta 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 financeiras.



**Shape the future  
with confidence**

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 financeiras, 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 diretoria.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-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.



**Shape the future  
with confidence**

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras 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, determinarmos 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.

São Paulo, 31 de março de 2026.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S/S Ltda.  
CRC SP-034519/O

*Guilherme Bento Radominski*  
Guilherme Bento Radominski  
Contador CRC PR-072661/O

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Balancos patrimoniais  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais - R\$)

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	6	58.031	94.221
Contas a receber de clientes	7	44.815	66.459
Estoques		1.611	1.410
Impostos a recuperar	8	1.240	2.696
Despesas pagas antecipadamente		566	616
Outros ativos		5.402	2.531
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>111.665</b>	<b>167.933</b>
<b>Não Circulante</b>			
Depósitos judiciais e cauções	15	93	95
Outras contas a receber	15	876	1.109
Impostos diferidos ativo	14	41.381	33.569
<b>Total do realizável a longo prazo</b>		<b>42.350</b>	<b>34.773</b>
Imobilizado	9	199.913	185.016
Intangível		614	931
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>242.877</b>	<b>220.720</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>354.542</b>	<b>388.653</b>
<b>Passivo</b>			
	<b>Nota</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
<b>Circulante</b>			
Empréstimos e debêntures	11	-	35.347
Passivos de arrendamentos	10	2.232	1.901
Fornecedores e outras contas a pagar	12	16.046	14.188
Dividendos a pagar	16 d	-	20.381
Adiantamento de clientes		575	1.391
Obrigações fiscais e trabalhistas	13	13.151	20.229
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>32.004</b>	<b>93.437</b>
<b>Não circulante</b>			
Empréstimos e debêntures	11	197.866	101.312
Passivos de arrendamentos	10	9.943	5.395
Provisão para demandas judiciais	15	348	659
Dividendos a pagar	16 d	11.281	-
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>219.438</b>	<b>107.366</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	16 a	88.043	88.043
Ajustes de avaliação patrimonial	16 b	4.172	5.712
Lucro à disposição da Assembleia		-	6.052
Reserva de lucros	16 c	10.885	88.043
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>103.100</b>	<b>187.850</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>354.542</b>	<b>388.653</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Demonstrações dos resultados

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$), exceto o lucro líquido por ação

	Nota	31/12/2025	31/12/2024
<b>Receita de contratos com clientes</b>	<b>17</b>	<b>255.093</b>	251.032
Custo dos contratos com clientes	18	<u>(132.404)</u>	<u>(113.527)</u>
<b>Lucro bruto</b>		<b>122.689</b>	137.505
Despesas comerciais	18	(10.656)	(9.288)
Despesas administrativas e gerais	18	(22.110)	(19.064)
Perda por redução ao valor recuperável de contas a receber	7	(8.282)	(7.240)
Outras (despesas) receitas operacionais, líquidas	18	789	(267)
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro e do imposto de renda e contribuição social</b>		<u>82.430</u>	<u>101.646</u>
Despesas financeiras	19	(23.915)	(24.857)
Receitas financeiras	19	11.859	10.717
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<u>(12.056)</u>	<u>(14.140)</u>
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<u>70.374</u>	<u>87.506</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente	14	(32.036)	(31.966)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14	7.812	3.649
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>		<u>(24.224)</u>	<u>(28.317)</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<u>46.150</u>	<u>59.189</u>
<b>Lucro básico por ação (em R\$)</b>	<b>16 f</b>	<b>0,52</b>	0,95

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

Demonstrações dos resultados abrangentes

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Lucro líquido do exercício	<u>46.150</u>	<u>59.189</u>
Outros resultados abrangentes, líquido dos efeitos tributários	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b><u>46.150</u></b>	<b><u>59.189</u></b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024.  
(Em milhares de reais - R\$)

Nota	Capital Social	Reserva de lucros	Reserva legal	Lucro à disposição da assembleia	Ajuste de avaliação patrimonial	Resultado do exercício	Total
<b>Saldo em 01 de janeiro de 2024</b>							
	57.378	47.328	5.575	30.666	7.714	-	148.661
<b>16 a</b>	30.665	-	-	(30.665)	-	-	-
	-	-	-	-	-	59.189	59.189
<b>16 d</b>	-	-	-	-	-	(19.438)	(19.438)
	-	-	2.959	-	-	(2.959)	-
<b>16 d</b>	-	-	-	-	-	(562)	(562)
<b>16 b</b>	-	-	-	-	(2.002)	2.002	-
	-	32.181	-	6.051	-	(38.232)	-
	88.043	79.509	8.534	6.052	5.712	-	187.850
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>							
	-	-	-	-	-	46.150	46.150
	-	-	2.307	-	-	(2.307)	-
<b>16 d</b>	-	-	-	-	-	(437)	(437)
	-	381	-	-	-	-	381
<b>16 d</b>	-	(79.890)	-	(6.052)	-	(44.902)	(130.844)
<b>16 b</b>	-	-	-	-	(1.540)	1.540	-
	-	44	-	-	-	(44)	-
	88.043	44	10.841	-	4.172	-	103.100

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
<b>Resultado antes dos impostos</b>		<b>70.374</b>	87.506
<u>Ajustes para:</u>			
Depreciação do imobilizado	9	36.160	38.744
Amortização do intangível	18	317	368
Baixas de ativos imobilizados	9	15.942	5.294
Resultado na venda de ativo imobilizado		(186)	(337)
Provisão de juros com empréstimos e debêntures	11	21.727	22.653
Provisão de juros sobre passivos de arrendamentos	10	751	1.296
Provisão para perdas de crédito esperadas	7	8.282	7.240
Créditos de PIS e COFINS sobre ICMS	8	-	4
Provisão para demandas e depósitos judiciais	15	1.112	1.038
<b>Varição nos ativos e passivos operacionais</b>			
Contas a receber de clientes		23.030	(29.497)
Estoques		202	587
Impostos a recuperar		(1.456)	(741)
Despesas pagas antecipadamente		(50)	1.599
Outras contas a receber a curto prazo		2.871	1.546
Depósitos judiciais e cauções	15	(2)	15
Fornecedores e outras contas a pagar		(1.858)	(2.215)
Adiantamento de clientes		(816)	805
Pagamento de ações judiciais	15	(1.433)	(1.264)
Reembolso de Ativos Indenizatórios	15	245	179
Obrigações fiscais e trabalhistas		(7.078)	(5.614)
<b>Outros fluxos de caixa de atividades operacionais</b>			
Juros pagos sobre arrendamentos	10	(751)	(1.296)
Juros pagos sobre empréstimos e debêntures	11	(23.196)	(23.042)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(37.898)	(26.843)
<b>Fluxo de caixa proveniente das atividades operacionais</b>		<b>106.288</b>	<b>78.025</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de investimento</b>			
Aquisição de imobilizado	9	(65.689)	(35.208)
Alienação de imobilizado	9	5.812	11.568
Aquisição de intangível		-	(68)
<b>Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimento</b>		<b>(59.878)</b>	<b>(23.708)</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de financiamento</b>			
Pagamento de dividendos	16 a	(140.000)	-
Captação de empréstimos	11	197.239	-
Pagamentos de passivos de arrendamentos	10	(5.276)	(4.898)
Pagamentos de empréstimos e debêntures	11	(134.563)	(39.250)
<b>Caixa aplicado nas atividades de financiamento</b>		<b>(82.600)</b>	<b>(44.148)</b>
<b>(Redução) aumento líquido (a) em caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(36.190)</b>	<b>10.169</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa em 1 de janeiro</b>	6	<b>94.221</b>	84.052
<b>Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro</b>	6	<b>58.031</b>	94.221

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Demonstrações do valor adicionado  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>Receitas</b>			
Vendas de mercadorias, produtos e serviços (líquido das devoluções)	17	282.425	277.572
Outras receitas		632	19.233
(Perda) / Recuperação de valores ativos		(1.769)	680
		<u>281.288</u>	<u>297.485</u>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>			
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos		(7.744)	(15.508)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(59.334)	(58.551)
		<u>(67.078)</u>	<u>(74.059)</u>
<b>Valor adicionado bruto</b>		<u>214.210</u>	<u>223.426</u>
Depreciação e amortização	9	(36.477)	(39.112)
<b>Valor adicionado líquido gerado pela entidade</b>		<u>177.733</u>	<u>184.314</u>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>			
Receitas financeiras	19	11.859	10.717
		<u>11.859</u>	<u>10.717</u>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>		<u>189.592</u>	<u>195.031</u>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>			
<b>Pessoal:</b>			
Remuneração direta		35.200	34.682
Benefícios		8.621	7.648
FGTS		2.390	2.183
<b>Impostos, taxas e contribuições:</b>			
Federais		54.549	47.925
Estaduais		1.228	753
Municipais		1.685	1.711
<b>Remuneração de capitais de terceiros:</b>			
Juros		23.915	24.857
Aluguéis		15.854	16.083
<b>Remuneração de capitais próprios:</b>			
Lucro (prejuízo) retidos		46.150	59.189
		<u>189.592</u>	<u>195.031</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### **1. Contexto operacional**

A Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A. (“Tópico”, ou “Companhia”) é uma Companhia de capital fechado no segmento de soluções de infraestrutura flexível, fabricante das próprias estruturas de aço, lona e zinco. Presta também serviços de montagem, desmontagem e manutenção das estruturas. A Companhia foi constituída em 1979, historicamente fundada para atender a demanda de toldos e coberturas de lona. Ao longo dos anos, especializou-se em estruturas de armazenagem.

Em 18 de agosto de 2006, a Companhia tornou-se “Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias Ltda.” Em 15 de agosto de 2014 a Companhia transformou-se em sociedade anônima, de capital fechado, quando então passou a ser denominada “Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.”.

Em 23 de dezembro de 2014, o fundo de Private Equity Southern Cross Group adquiriu participação de 70% na Tópico através da empresa SCG IV Holding S.A. A Companhia tem sede na Avenida Jorge Alfredo Camasmie, número 122, no Bairro Parque Industrial Ramos de Freitas - Lote 20 - Quadra C, na cidade de Embu das Artes, no Estado de São Paulo.

### **2. Base de preparação**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Adicionalmente, a Companhia considerou as orientações emanadas da Orientação Técnica OCPC 07 (R1), emitida pelo CPC em novembro de 2023, na preparação das suas demonstrações financeiras. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto por certos instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. Ao preparar as demonstrações financeiras, a Diretoria realizou a avaliação da capacidade da Companhia em continuar operando para o próximo exercício. O capital circulante líquido “CCL” da Companhia em 2025, estava positivo em R\$ 79.661 (R\$ 74.496 em 2024). Além disso a Companhia apresentou lucro líquido no exercício de 2025. Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras, a Diretoria concluiu por não existir incertezas e tampouco dúvidas sobre a continuidade das operações da Companhia aqui apresentadas.

## **Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### **2. Base de preparação--Continuação**

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras. A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 31 de março de 2026.

#### **a) Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar certas diferenças não significativas de arredondamento entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

### **3. Uso de estimativas e julgamentos**

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Diretoria utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis da Companhia e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e os julgamentos significativos são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Companhia apura suas estimativas com relação ao futuro e premissas subjacentes. Quaisquer mudanças nas estimativas são reconhecidas prospectivamente.

#### **a) Julgamentos e estimativas**

As informações sobre incertezas nas premissas e estimativas que têm um risco significativo de resultar em ajustes materiais em 31 de dezembro de 2025 e 2024 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa 7 - Mensuração de perdas de crédito esperada para contas a receber de clientes: principais premissas na determinação na taxa média ponderada de perda;
- Nota explicativa 9 - Ativo imobilizado: determinação da vida útil e teste de redução ao valor recuperável;
- Nota explicativa 14 - Reconhecimento de tributos correntes e tributos diferidos ativos e passivos: disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual diferenças temporárias dedutíveis e prejuízos fiscais possam ser utilizados, bem como a incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro.
- Nota explicativa 15 - Reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;

## **Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### **3. Uso de estimativas e julgamentos--Continuação**

#### **b) Mensuração dos valores justos**

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requerem a mensuração de valores justos para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2: *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período de apresentação no momento que a mudança ocorreu.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota explicativa 20 - Instrumentos financeiros.

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto para alguns instrumentos financeiros mensurados ao valor justo.

### **4. Principais políticas contábeis**

As políticas contábeis descritas abaixo, têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras, a menos que seja indicado de outra forma.

## **Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### **4. Principais políticas contábeis--Continuação**

#### **a) Transações em moeda estrangeira**

As transações em moeda estrangeira, se houver, são convertidas para a moeda funcional da Companhia pelas taxas de câmbio nas datas das transações.

Ativos e passivos monetários denominados e apurados em moedas estrangeiras na data do balanço são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio determinada naquela data.

#### **b) Instrumentos financeiros**

##### *i) Ativos financeiros*

##### *i) Reconhecimento e mensuração inicial*

Contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de ativo financeiro ou passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição ou à emissão do ativo financeiro ou passivo financeiro.

##### *ii) Classificação e mensuração subsequente*

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado ao custo amortizado ou ao VJR (Valor Justo por meio do Resultado).

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 4. Principais políticas contábeis--Continuação

#### b) Instrumentos financeiros--Continuação

##### ii) *Classificação e mensuração subsequente*--Continuação

Um ativo financeiro é calculado ao custo amortizado se atender às duas condições a seguir e não for designado pelo VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é manter os ativos para cobrança de fluxos de caixa contratuais; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Todos os ativos financeiros que não são classificados ao custo amortizado, conforme descrito acima, são mensurados a VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Ativos financeiros a VJR	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O lucro líquido, incluindo quaisquer juros, é reconhecido no resultado.
Ativos financeiros a custo amortizado	Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas ao valor recuperável ( <i>impairment</i> ). A receita de juros, e a redução ao valor recuperável são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

##### iii) *Desreconhecimento (baixa)*

A Companhia deixa de reconhecer um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando ela transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos, ou a Companhia nem controla ou retém substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade e não retém o controle do ativo financeiro.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 4. Principais políticas contábeis--Continuação

#### b) Instrumentos financeiros--Continuação

##### iv) *Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas*

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros e ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

##### i) Desreconhecimento (baixa)

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada. A Companhia também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

##### ii) Compensação

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia detém o direito legal de compensar os valores e tem a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

##### iii) Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia reconhece a provisão para perdas esperadas em contas a receber com base na análise do Aging List dos valores a receber, vencidos e a vencer, aplicando percentuais de provisão de acordo com a faixa de atraso. Os percentuais aplicados sobre o saldo líquido do contas a receber são os seguintes:

- A vencer: 1%
- Vencido entre 1 e 30 dias: 1%
- Vencido entre 31 e 60 dias: 1%
- Vencido entre 61 e 90 dias: 5%
- Vencido entre 91 e 180 dias: 30%
- Vencido entre 181 e 270 dias: 50%
- Vencido entre 271 e 365 dias: 100%
- Vencido há mais de 366 dias: 100%

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 4. Principais políticas contábeis--Continuação

#### b) Instrumentos financeiros--Continuação

iv) *Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas*--Continuação

iii) Redução ao valor recuperável de ativos financeiros--Continuação

Além da metodologia padrão por faixa de vencimento, a Companhia realiza análises específicas para clientes ou operações individualmente relevantes, sempre que identificadas situações particulares que indiquem risco de não recebimento, tais como renegociações, confissões de dívida, inadimplência recorrente, situação financeira do cliente ou garantias vinculadas às operações.

A provisão para redução ao valor recuperável de ativos financeiros mensurados ao custo amortizado é registrada como redutora do valor contábil bruto. A baixa do ativo financeiro ocorre quando não há expectativa razoável de recuperação, sendo que eventuais recuperações são reconhecidas no resultado.

#### c) Estoques

Os estoques de peças e componentes são avaliados pelo custo de aquisição, líquido dos impostos compensáveis quando aplicáveis. Os estoques de peças e componentes são valorizados pelo custo de produção, ajustados ao valor realizável líquido. Os estoques de peças e componentes, são utilizados para manutenção e revenda para terceiros. Além disso, quando necessário, uma perda para estoques de giro lento e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

#### d) Arrendamentos

No início de um contrato, a Companhia determina se um contrato é ou contém um arrendamento. Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período em troca de contraprestação. Para avaliar se o contrato transmite um direito de controlar o uso de um ativo identificado, a Companhia usa a definição de arrendamento contida no CPC 06 (R2) / IFRS 16.

i) *Políticas contábeis*

i) Como arrendatária

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais. No entanto, a Companhia optou por não separar os componentes que não sejam de arrendamento e contabilizar os componentes de arrendamento e não arrendamento como um único componente.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 4. Principais políticas contábeis--Continuação

#### d) Arrendamentos--Continuação

##### i) *Políticas contábeis*--Continuação

##### i) Como arrendatária--Continuação

A Companhia reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente amortizado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que a Companhia exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental da Companhia. Geralmente, a Companhia usa sua taxa incremental sobre empréstimo como taxa de desconto.

A Companhia determina sua taxa incremental sobre empréstimos obtendo taxas de juros de várias fontes externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo arrendado.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 4. Principais políticas contábeis--Continuação

#### d) Arrendamentos--Continuação

##### i) *Políticas contábeis*--Continuação

##### i) Como arrendatária--Continuação

Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração dos passivos de arrendamento compreendem o seguinte:

- Pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência;
- Pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mensurados utilizando o índice ou taxa na data de início;
- Valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com a garantia de valor residual; e
- O preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção, e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. Ele é remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se a Companhia alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento revisado fixo em essência.

Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero.

A Companhia apresenta ativos de direito de uso que não atendem à definição de propriedade para investimento no 'ativo imobilizado' e passivos de arrendamento no balanço patrimonial.

#### Arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor

A Companhia optou por não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamentos de ativos de baixo valor e arrendamentos de curto prazo. A Companhia reconhece os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 4. Principais políticas contábeis--Continuação

#### d) Arrendamentos--Continuação

##### i) *Políticas contábeis*--Continuação

##### ii) Como arrendadora

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Companhia aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços independentes.

Não existem contratos de arrendamento financeiro em que a Companhia seja arrendadora.

Se um acordo contiver componentes de arrendamento e não arrendamento, a Companhia aplicará o CPC 47/ IFRS 15 para alocar a contraprestação no contrato.

A Companhia reconhece os arrendamentos operacionais como receita pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento, como parte da sua receita operacional.

De maneira geral, as políticas contábeis aplicáveis à Companhia como arrendadora no período comparativo não diferem daquelas do CPC 06 (R2) / IFRS 16.

Exceto em raras circunstâncias, os produtos da Companhia são personalizáveis para qualquer segmento de clientes, razão pela qual não há um risco significativo associado aos direitos retidos sobre os ativos subjacentes. Uma vez que os contratos de arrendamento forem encerrados, caso não sejam renovados, a Companhia prossegue com a desmontagem e customização do ativo para atender a outros contratos de arrendamento ou vende os ativos. Consequentemente, em função dessas particularidades dos ativos arrendados, não há acordos de recompra, garantia de valor residual ou outro tipo de instrumento utilizado para o gerenciamento desse risco, uma vez que a Administração o considera não significativo.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
 Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 4. Principais políticas contábeis--Continuação

#### e) Ativo imobilizado

##### i) *Reconhecimento e mensuração*

Itens do ativo imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção dos Galpões, que quando aplicável, inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*). O custo de certos itens do ativo imobilizado em 1º de janeiro de 2009, data de transição da Companhia para as normas CPCs (IFRS), foi determinado com base em seu valor justo naquela data. Quando partes significativas de um item do ativo imobilizado têm vidas úteis diferentes, elas são registradas como itens separados (componentes principais) do imobilizado.

Eventuais ganhos e perdas na alienação de itens do ativo imobilizado são reconhecidas na rubrica de receitas operacionais.

##### ii) *Custos subsequentes*

Os custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia.

##### iii) *Depreciação*

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. Terrenos não são depreciados.

As vidas úteis estimadas para os períodos corrente e anterior são, aproximadamente, as seguintes:

Máquinas e equipamentos	10 anos
Veículos	5 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Equipamentos de informática	5 anos
Equipamentos de segurança	5 anos
Instalações	10 anos
Estruturas	15 anos
Ferramentas	5 anos
Coberturas	6 anos
Porta paletes	7 anos
Acessórios e componentes	11 anos
Benfeitorias em imóveis de terceiros	25 anos
Ativos de direito de uso	2 a 5 anos

As vidas úteis são revistas e ajustadas apropriadamente, a cada data de apresentação.

## **Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### **4. Principais políticas contábeis--Continuação**

#### **f) Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros**

Em cada data de reporte, a Companhia revisa os valores contábeis de seus ativos não financeiros (exceto estoques e impostos diferidos), para apurar se há qualquer indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra alguma indicação, então, o valor recuperável do ativo é estimado.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou unidades geradoras de caixa ("UGC").

O valor recuperável de um ativo ou "UGC" é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos de alienação. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados ao seu valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da "UGC".

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida no resultado se o valor contábil do ativo ou "UGC" exceder o seu valor recuperável.

Uma perda por redução ao valor recuperável é revertida somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

#### **g) Provisão para riscos processuais**

A Companhia é parte em diversos processos judiciais e administrativos. A avaliação da probabilidade de perda desses processos inclui a análise das evidências disponíveis, a hierarquia das Leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para refletir alterações nas circunstâncias, tais como, prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Atualizada até a data do balanço pelo montante estimado de perda provável, observada a natureza de cada processo e apoiada na opinião do consultor jurídico da Companhia. A natureza da provisão para perdas com processos judiciais está descrita na nota explicativa 16.

## **Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### **4. Principais políticas contábeis--Continuação**

#### **h) Dividendos e juros sobre o capital próprio**

A distribuição de dividendos aos acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações financeiras da Companhia ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado na data em que são aprovados pelos acionistas em Assembleia Geral Ordinária ou Extraordinária do Conselho de Administração.

#### **i) Resultado por ação**

O resultado por ação básico é calculado por meio da divisão do lucro líquido (prejuízo) do exercício social atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver.

O resultado por ação diluído é calculado por meio da divisão do lucro líquido (prejuízo) do exercício social atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, excluídas as ações em tesouraria, se houver, mais a quantidade de ações ordinárias que seriam emitidas no pressuposto do exercício das opções de compra de ações com valor de exercício inferior ao valor de mercado.

#### **j) Imposto de renda**

A despesa com imposto de renda compreende os impostos correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou à itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. O encargo de imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro, corrente e diferido, é calculado com base nas leis tributárias vigentes na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações e estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais. O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório, e se existir um direito legal e exequível de compensar os passivos com os ativos fiscais, e se estiverem relacionados aos impostos lançados pela mesma autoridade fiscal. A Companhia determinou que os juros e multas relacionadas ao imposto de renda e à contribuição social, incluindo tratamentos fiscais incertos, não atendem a definição de imposto de renda e, portanto, são contabilizados de acordo com o CPC 25 / IAS 37 *Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes*.

## **Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### **4. Principais políticas contábeis--Continuação**

#### **j) Imposto de renda--Continuação**

##### *i) Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente*

O imposto de renda e a contribuição previdenciária correntes são calculados à alíquota normal de 15%, mais um adicional de 10% sobre o lucro que exceda R\$ 240 para o imposto de renda e 9% sobre a contribuição previdenciária sobre o lucro líquido do exercício e considera a baixa de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável, ajustado de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal em vigor.

As despesas com imposto de renda e contribuição para seguridade social compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos correntes e diferidos são reconhecidos na demonstração do resultado, a menos que estejam relacionados a uma combinação de negócios ou itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

##### *ii) Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido*

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de apresentação de demonstrações financeiras e os valores usados para fins de tributação. O imposto diferido não é reconhecido para:

- Diferenças temporárias sobre o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja combinação de negócios e que afete nem o lucro ou prejuízo tributável nem o resultado contábil;
- Diferenças temporárias relacionadas a investimentos em controladas, coligadas e empreendimento sob controle conjunto, na extensão que a Companhia seja capaz de controlar o momento da reversão da diferença temporária e seja provável que a diferença temporária não será revertida em futuro previsível; e
- Diferenças temporárias tributáveis decorrentes do reconhecimento inicial de ágio.

## **Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### **4. Principais políticas contábeis--Continuação**

#### **j) Imposto de renda--Continuação**

##### *ii) Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido--Continuação*

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base nos planos de negócios da Companhia.

A mensuração do imposto diferido reflete as consequências tributárias que seguiriam da maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

##### *iii) Incerteza sobre o tratamento de tributos sobre o lucro*

A Companhia realiza a amortização do Ágio advindo de incorporação, excluindo tal valor na apuração de resultado do IRPJ e CSLL de cada período.

Em linha com o reconhecimento, foi realizada uma avaliação acerca da probabilidade de a autoridade fiscal aceitar o tratamento fiscal incerto adotado, sendo que uma vez que considerado provável, a Companhia registrou em sua posição contábil conforme o tratamento fiscal. A Companhia, em conjunto com seus assessores jurídicos e tributários, concluiu que, baseada na avaliação de que o êxito em caso de eventual questionamento é possível com viés de provável, de acordo com o ICPC 22 – Incertezas sobre o Tratamento sobre o Lucro (equivalente à IFRIC 23) que seja reconhecida a legitimidade da amortização do ágio, tendo em vista os atuais precedentes administrativos e judiciais sobre o tema, bem como os consistentes argumentos de defesa desenvolvidos pela Companhia nos processos administrativos. Na hipótese de a compensação dos referidos saldos a ser questionada pelas Autoridades Fiscais, a Companhia entende que as chances de êxito são as mesmas que atribuídas ao tema ágio (Possível com viés provável), haja vista a direta vinculação entre as matérias, e considerando o atual cenário jurisprudencial avaliado.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 4. Principais políticas contábeis--Continuação

#### k) Receita de contratos com clientes--Continuação

A receita é mensurada com base na contraprestação especificada no contrato com o cliente. A Companhia reconhece a receita quando transfere o controle sobre o serviço ou produto ao cliente.

As informações sobre a natureza e a época do cumprimento de obrigações de desempenho em contratos com clientes decorrem do tipo de operação de serviço ou venda e estão descritas a seguir:

##### i) *Receita de arrendamento:*

##### a) Natureza e a época do cumprimento das obrigações de desempenho, incluindo condições de pagamento significativos

A Companhia arrenda galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas. Os arrendamentos são formalizados por meio de contratos firmados entre a Companhia e seus clientes. Estes contratos determinam os termos e condições inerentes ao arrendamento, estando vigentes a partir da sua celebração, sendo disponibilizados os galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas, assim fica configurado o cumprimento da obrigação de desempenho.

O contrato estabelece, entre outras condições:

- O preço acordado entre as partes é cobrado em parcelas mensais fixas. O preço inclui os serviços de montagem e desmontagem, uma vez que as parcelas do arrendamento passam a ser cobradas somente após a aceitação pelos clientes, que é formalizada por meio de uma “carta de confirmação de conclusão da obra de montagem do galpão”, onde os clientes atestam que as estruturas montadas condizem com o que foi contratado; e
- O prazo de vigência dos contratos de arrendamento é em média de vinte meses, com atualização anual pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M). A rescisão do contrato pelo cliente acarreta o pagamento de uma multa de 30% do valor total das parcelas a vencer.

No mês subsequente ao início da utilização do galpão, as respectivas notas fiscais são emitidas com o valor mensal acordado contratualmente. A cobrança ocorre por meio de depósitos bancários e/ou cobrança bancária.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 4. Principais políticas contábeis--Continuação

#### k) Receita de contratos com clientes--Continuação

##### i) *Receita de arrendamento*--Continuação

##### b) Reconhecimento da receita de acordo com o CPC 06 (R2) / IFRS 16

A receita é reconhecida ao longo do tempo de utilização dos bens arrendados: galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas. O valor da receita a ser reconhecido é formalizado por meio de contratos de arrendamento que são cobrados mensalmente, de acordo com os prazos de locação acordados contratualmente.

##### ii) *Receita da venda de galpões e peças*

##### a) Natureza e a época do cumprimento das obrigações de desempenho, incluindo condições de pagamento significativas

Os clientes obtêm controle dos galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas quando os produtos são entregues e aceitos pelo cliente. Nesse momento, as notas fiscais correspondentes são emitidas. A cobrança ocorre por meio de depósitos bancários e/ou cobrança bancária.

Os contratos segregam os preços de produtos e os serviços de montagem, uma vez que as obrigações de desempenho são cumpridas separadamente, ou seja, quando os produtos e suas estruturas são entregues. Os “aceites” dos clientes são formalizados quando os mesmos concordam com o recebimento dos produtos.

O preço inclui os serviços de montagem, uma vez que a obrigação de desempenho só é cumprida após a aceitação dos clientes, que é formalizada por meio de uma “carta de confirmação”, onde os clientes concordam com as estruturas montadas.

##### b) Reconhecimento da receita de acordo com o CPC 47 / IFRS 15

A receita da venda de galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas é reconhecida quando os produtos são entregues e aceitos pelos clientes.

Os contratos incluem uma garantia, que é exercível apenas em raras circunstâncias de mau funcionamento dos produtos e, conseqüentemente, não restringe o reconhecimento da receita. Qualquer outro tipo de personalização ou modificação do produto original é cobrado como um serviço de manutenção.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 4. Principais políticas contábeis--Continuação

#### k) Receita de contratos com clientes--Continuação

##### ii) *Receita da venda de galpões e peças*--Continuação

##### c) Natureza e época do cumprimento das obrigações de desempenho, incluindo termos de pagamento significativos

A Companhia presta serviços de montagem, desmontagem e manutenção. As vendas de serviços são formalizadas por meio de contratos firmados entre a Companhia e seus clientes, que incluem os valores dos materiais utilizados além da mão de obra aplicada na prestação destes serviços. As notas fiscais são emitidas após a conclusão dos serviços prestados e possuem um vencimento padrão de trinta dias. A cobrança ocorre por meio de depósitos bancários e/ou cobrança bancária.

##### d) Reconhecimento da receita de acordo com o CPC 47 / IFRS 15

A receita é reconhecida ao longo do tempo à medida que os serviços são prestados. Os preços dos serviços são estabelecidos e formalizados em contrato, o qual é reconhecido após a conclusão do serviço prestado contratado pelo cliente.

#### l) Receitas e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras da Companhia incluem:

- Rendimentos sobre as contas a receber;
- Receita de atualização monetária de créditos tributários;
- Receita com aplicações financeiras;
- Despesas de juros sobre empréstimos e debêntures;
- Despesas bancárias;
- Impostos sobre operações financeiras;
- Despesa de juros sobre arrendamento mercantil;

A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método de juros efetivos.

A Companhia classifica os juros recebidos como fluxos de caixa das atividades de investimento.

A “taxa de juros efetiva” é a taxa que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos em caixa futuros estimados ao longo da vida esperada do instrumento financeiro ao:

- Valor contábil bruto do ativo financeiro; ou
- Custo amortizado do passivo financeiro.

## **Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### **4. Principais políticas contábeis--Continuação**

#### **l) Receitas e despesas financeiras--Continuação**

No cálculo da receita ou da despesa de juros, a taxa de juros efetiva incide sobre o valor contábil bruto do ativo (quando o ativo não estiver com problemas de recuperação) ou ao custo amortizado do passivo. No entanto, a receita de juros é calculada por meio da aplicação da taxa de juros efetiva ao custo amortizado do ativo financeiro que apresenta problemas de recuperação depois do reconhecimento inicial. Caso o ativo não esteja mais com problemas de recuperação, o cálculo da receita de juros volta a ser feito com base no valor bruto.

#### **m) Mensuração ao valor justo**

Valor justo é o preço que seria recebido para vender um ativo ou pago para transferir um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual a Companhia tem acesso nessa data. O valor justo de um passivo reflete o seu risco de descumprimento (*non-performance*).

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valores justos para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Quando disponível, a Companhia mensura o valor justo de um instrumento utilizando o preço cotado num mercado ativo para esse instrumento. Um mercado é considerado como "ativo" se as transações para o ativo ou passivo ocorrem com frequência e volume suficientes para fornecer informações de precificação de forma contínua.

Se um ativo ou passivo mensurado ao justo valor tiver um preço de oferta e um preço de venda, a Companhia mensura os ativos e posições longas ao preço cotado e os passivos e posições curtas ao preço de venda.

## **Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### **4. Principais políticas contábeis--Continuação**

#### **m) Mensuração ao valor justo--Continuação**

A melhor evidência do valor justo de um instrumento financeiro no reconhecimento inicial é normalmente o preço da transação - ou seja, o valor justo da contrapartida dada ou recebida. Se a Companhia determinar que o valor justo no reconhecimento inicial difere do preço da transação e o valor justo não é evidenciado nem por um preço cotado num mercado ativo para um ativo ou passivo idêntico nem baseado numa técnica de avaliação para a qual quaisquer dados não observáveis são julgados como insignificantes em relação à mensuração, então o instrumento financeiro é mensurado inicialmente pelo valor justo ajustado para diferir a diferença entre o valor justo no reconhecimento inicial e o preço da transação. Posteriormente, essa diferença é reconhecida no resultado numa base adequada ao longo da vida do instrumento, ou até o momento em que a avaliação é totalmente suportada por dados de mercado observáveis ou a transação é encerrada.

#### **n) Benefícios a empregados**

Benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidos como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. Um passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso a Companhia tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

#### **o) Demonstração do valor adicionado**

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) é exigida pela legislação societária brasileira e pelas políticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas no Brasil. A DVA foi elaborada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 (R1) - "Demonstração do Valor Adicionado". A IFRS não requer a apresentação dessa demonstração. Conseqüentemente, para fins das IFRS, esta demonstração é apresentada como informação complementar, sem prejuízo das demonstrações financeiras.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 5. Pronunciamentos novos ou revisados

#### a) Novas normas, alterações e interpretações de normas que vigoraram em 2025

- *Alterações à Pronunciamentos Técnicos CPC 02 (R2) - Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Financeiras e CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade. Em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025*

Em setembro de 2024, a IASB divulgou alterações aos Pronunciamentos Técnicos CPC 02 (R2) e CPC 37 (R1) Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Financeiras. Os ajustes incluem novos critérios para avaliar a conversibilidade, detalham como estimar taxas de câmbio quando a moeda não é conversível e definem requisitos de divulgação para maior transparência sobre os impactos financeiros e riscos associados. A Companhia avaliou e não identificou impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025.

#### b) Novas normas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor

Abaixo é apresentado as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A Companhia está avaliando os possíveis impactos e pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

- *Alterações à IFRS 9 e à IFRS 7 - Alterações à Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros. Em vigor a partir de 1º de janeiro de 2026*

Em maio de 2024, o *International Accounting Standards Board (IASB)* emitiu as alterações à IFRS 9 e IFRS 7 – *Amendments to the Classification and Measurement of Financial Instruments* (Alterações na Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros), que introduzem modificações relevantes aos requisitos de classificação, mensuração e divulgação de instrumentos financeiros. Em convergência com essas alterações, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) deverá incorporar as mudanças por meio de futuras revisões dos pronunciamentos CPC 48 – Instrumentos Financeiros e CPC 40 (R1) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação.

- *Alterações à IFRS 19 – Subsidiárias sem Responsabilidade Pública. Em vigor a partir de 1º de janeiro de 2027*

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.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 5. Pronunciamentos novos ou revisados--Continuação

#### b) Novas normas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor-- Continuação

- *Alterações à IFRS 18 Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras. Em vigor a partir de 1º de janeiro de 2027*

Em 9 de abril de 2024, a IASB divulgou a nova norma de contabilidade, a norma visa melhorar a transparência e comparabilidade das demonstrações financeiras, fornecendo aos investidores informações mais claras sobre o desempenho financeiro das empresas. Suas principais mudanças incluem: (1) padronização da estrutura da demonstração de resultados com três categorias definidas para receitas e despesas; (2) maior transparência nas medidas de desempenho definidas pela administração; e (3) melhor organização das informações financeiras.

### 6. Caixa e equivalentes de caixa

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Caixa e bancos	<b>1.795</b>	448
Certificados de depósitos bancários (i)	<b>56.236</b>	93.773
<b>Total</b>	<b>58.031</b>	94.221

- (i) *Representadas pelos Certificados de Depósitos Bancários (CDBs), denominadas em reais e remuneradas por taxas variáveis médias de 103% em 31 de dezembro de 2025 (101% em 2024) do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). Tais aplicações são realizadas junto a instituições financeiras consideradas de primeira linha, classificadas nos segmentos S1 e S2, conforme regulamentação do Banco Central do Brasil.*

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 7. Contas a receber clientes

	31/12/2025	31/12/2024
Contas a receber de clientes	60.257	73.619
Perda de crédito esperada (a)	(15.442)	(7.160)
<b>Total</b>	<b>44.815</b>	<b>66.459</b>

(a) A despesa de perda de crédito esperada foi registrada na demonstração do resultado, conforme política de provisão para contas a receber. Quando esgotados os esforços para recuperação das contas a receber, os valores creditados na rubrica perdas de créditos esperadas são, em geral, revertidas contra a baixa definitiva do título. No exercício de 2025, houve o reconhecimento adicional de perdas relacionadas a um grupo econômico específico e pontual, ocasionando o aumento substancial da provisão em relação ao exercício de 2024.

A tabela abaixo demonstra a composição por idade de vencimento (*aging list*) das contas a receber de clientes:

	31/12/2025		
	Valor bruto	Expectativa de Perda	Total líquido
<b>A vencer</b>	37.315	(1.460)	35.855
<b>Vencidos:</b>			
Até 30 dias	4.665	(2.285)	2.380
31 a 60 dias	1.121	(140)	981
61 a 90 dias	881	(39)	842
91 a 180 dias	946	(370)	576
181 a 270 dias	3.125	(1.631)	1.494
271 a 365 dias	6.240	(5.327)	913
Vencido há mais 366 dias	5.964	(4.190)	1.774
<b>Total</b>	<b>60.257</b>	<b>(15.442)</b>	<b>44.815</b>
	31/12/2024		
	Valor bruto	Expectativa de Perda	Total líquido
<b>A vencer</b>	53.650	(72)	53.578
<b>Vencidos:</b>			
Até 30 dias	5.466	(72)	5.394
31 a 60 dias	2.126	(72)	2.054
61 a 90 dias	2.589	(358)	2.231
91 a 180 dias	2.756	(1.074)	1.682
181 a 360 dias	6.405	(5.012)	1.393
Vencido há mais 361 dias	627	(500)	127
<b>Total</b>	<b>73.619</b>	<b>(7.160)</b>	<b>66.459</b>

A Companhia considera, na provisão para perdas, os valores renegociados por meio de instrumentos formais de confissão de dívida. A constituição da provisão é realizada mediante a aplicação de percentuais definidos de acordo com o risco da operação, levando em consideração as garantias vinculadas aos respectivos instrumentos.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 7. Contas a receber de clientes--Continuação

Adicionalmente, em um dos casos, a obrigação encontra-se garantida por meio de hipoteca e nas demais situações, os acordos podem ter sido firmados com a inclusão de fiadores como garantia adicional. Essas condições visam assegurar maior proteção quanto à recuperação dos valores devidos.

A movimentação das perdas por redução ao valor recuperável é como segue:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Em 1º de janeiro	(7.160)	(817)
Adições	(8.282)	(7.240)
Baixa efetiva para perdas	-	897
<b>Movimentação líquida do período</b>	<b>(15.442)</b>	<b>(7.160)</b>

### 8. Impostos a recuperar

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
IPI	476	161
PIS e COFINS	-	709
ICMS	5	144
INSS a recuperar	175	1.178
Crédito PIS e COFINS sobre ICMS	-	4
Imposto de Renda e Contribuição Social	584	500
<b>Total</b>	<b>1.240</b>	<b>2.696</b>

### 9. Ativo imobilizado

	Taxa média anual de depreciação %	Custo	Depreciação acumulada	<u>31/12/2025</u> Saldo Residual	<u>31/12/2024</u> Saldo Residual
Máquinas e equipamentos	10%	11.416	(10.341)	1.075	1.280
Estruturas	7%	196.758	(95.814)	100.944	96.391
Coberturas	9%	142.038	(98.282)	43.756	45.815
Acessórios e componentes	9%	51.801	(32.278)	19.523	9.961
Direitos de uso	20% a 50%	19.104	(8.902)	10.202	7.463
Imobilizado em andamento	-	15.564	-	15.564	14.271
Outros	4% a 20%	18.866	(10.017)	8.849	9.835
<b>Total</b>		<b>455.547</b>	<b>(255.634)</b>	<b>199.913</b>	<b>185.016</b>

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Ativo imobilizado--Continuação

	Máquinas e Equipamentos	Estruturas	Coberturas	Acessórios e Componentes	Direito de uso	Imobilizado em Andamento	Outros (i)	Total
<b>Custo em 31 de dezembro de 2023</b>	11.255	182.272	131.617	38.860	24.142	12.592	14.934	415.672
Adições	171	-	-	-	2.080	31.279	3.758	37.288
Baixas	-	(13.733)	(8.681)	(51)	(4.164)	(1.510)	(186)	(28.325)
Transferências	-	14.779	13.287	24	-	(28.090)	-	-
<b>Custo em 31 de dezembro de 2024</b>	11.426	183.318	136.223	38.833	22.058	14.271	18.506	424.635
Adições	30	-	-	-	7.720	53.202	12.457	73.409
Baixas	(40)	(8.789)	(10.896)	-	(10.674)	-	(12.098)	(42.497)
Transferências	-	22.229	16.711	12.969	-	(51.909)	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2025</b>	11.416	196.758	142.038	51.802	19.104	15.564	18.865	455.547

	Máquinas e Equipamentos	Estruturas	Coberturas	Acessórios e Componentes	Direito de uso	Imobilizado em Andamento	Outros (i)	Total
<b>Depreciação em 31 de dezembro de 2023</b>	(9.728)	(78.895)	(80.337)	(24.015)	(11.784)	-	(7.475)	(212.234)
Adições	(418)	(12.501)	(13.170)	(4.901)	(6.539)	-	(1.215)	(38.744)
Baixas	-	4.469	3.099	44	3.728	-	19	11.359
<b>Depreciação em 31 de dezembro de 2024</b>	(10.146)	(86.927)	(90.408)	(28.872)	(14.595)	-	(8.671)	(239.619)
Adições	(206)	(12.354)	(13.776)	(3.407)	(4.970)	-	(1.446)	(36.159)
Baixas	11	3.467	5.902	-	10.663	-	101	20.144
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2025</b>	(10.341)	(95.814)	(98.282)	(32.279)	(8.902)	-	(10.016)	(255.634)

<b>Valor líquido em 30 de dezembro de 2024</b>	1.280	96.391	45.815	9.961	7.463	14.271	9.835	185.016
<b>Valor líquido em 31 de dezembro de 2025</b>	1.075	100.944	43.756	19.523	10.202	15.564	8.849	199.913

(i) O grupo de Outros é composto por veículos, móveis e utensílios, equipamentos de informática, ferramentas, benfeitorias em imóveis de terceiros e instalações.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 9. Ativo imobilizado--Continuação

#### a) Baixas de imobilizado Galpão

No ano de 2025 a Companhia realizou baixas de ativos operacionais (classificados como estruturas e coberturas), no montante de R\$ 10.316, sendo: R\$ 2.281 referente ao inventário físico realizado em suas unidades (Embu), R\$ 6.400 relacionado às vendas de Galpões e peças, R\$ 1.298 referente ao processo *Retrofit* dado pelo reaproveitamento de peças como matéria prima e R\$ 337 relativos a baixas ocorridas no processo de desmontagem e garantia.

Para outros ativos imobilizados não operacionais, no ano de 2025, (classificados como máquinas e equipamentos, outros e imobilizado em andamento) a Companhia realizou a baixa no montante de R\$ 12.098. Para os arrendamentos, a Companhia realizou baixas no montante de R\$ 10.674, no ano acima referido.

### 10. Passivo de arrendamento

Rubrica	Encargos	Natureza	31/12/2025	31/12/2024
Arrendamentos	14,90% a.a.	Direito de uso de imóveis e veículos	<b>12.175</b>	7.296
<b>Total</b>			<b>12.175</b>	7.296
<b>Passivo circulante</b>			<b>2.232</b>	1.901
<b>Passivo não circulante</b>			<b>9.943</b>	5.395

A Companhia arrenda imóveis e veículos. Esses arrendamentos possuem opção de renovação automática. Os pagamentos de arrendamentos são reajustados anualmente para refletir os valores de mercado. Alguns arrendamentos proporcionam pagamentos adicionais de aluguel, que são baseados em alterações do índice geral de preços. As taxas de juros aplicadas foram as mesmas de empréstimos incremental para cálculo do desconto a valor presente de CDI 14,90% e 14,65% Selic para os veículos que foram adicionados no exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Passivo de arrendamento--Continuação

As posições financeiras relativas aos contratos de arrendamentos para os quais a Companhia é a arrendatária estão apresentadas a seguir:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>Saldo em 1º de janeiro</b>	<b>7.296</b>	10.550
Adição	<b>10.166</b>	2.080
Baixas	<b>(11)</b>	(436)
Provisão de juros	<b>751</b>	1.296
Pagamentos	<b>(5.276)</b>	(4.898)
Juros pagos	<b>(751)</b>	(1.296)
<b>Saldo em 31 de dezembro</b>	<b>12.175</b>	<u>7.296</u>

Os montantes registrados no passivo de arrendamento em 31 de dezembro de 2025 e 2024 apresentam os seguintes cronogramas de vencimentos:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
2025	-	1.901
2026	<b>2.232</b>	2.081
2027	<b>4.423</b>	2.392
2028	<b>4.576</b>	922
2029	<b>944</b>	-
<b>Total</b>	<b>12.175</b>	<u>7.296</u>

#### a) Valores reconhecidos no resultado

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Depreciação (nota explicativa 10)	<b>4.970</b>	6.539
Juros sobre arrendamentos (nota explicativa 20)	<b>(751)</b>	(1.296)

Apresentamos uma tabela a seguir indicando o direito potencial de PIS/COFINS recuperável incluído na contraprestação de arrendamento, conforme os períodos previstos para pagamento. Saldos não descontados e saldos ajustados a valor presente:

<u>Fluxo de caixa</u>	<u>Nominal</u>	<u>Ajustado a valor presente</u>
Contraprestação de arrendamento	<b>19.798</b>	12.175
PIS e COFINS	<b>1.831</b>	1.126

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 10. Passivo de arrendamento--Continuação

#### a) Valores reconhecidos no resultado--Continuação

Na mensuração e remensuração do seu passivo de arrendamento e direito de uso, a administração da Companhia utilizou a metodologia de fluxo de caixa descontado, sem considerar a inflação projetada nos fluxos a serem descontados. Caso a Companhia considerasse a inflação (principalmente o IGP-M) no seu fluxo de caixa, o efeito sobre o direito de uso e passivo de arrendamento seria um acréscimo de aproximadamente R\$ 750 (R\$ 628 em 2024).

### 11. Empréstimos e debêntures

#### a) Composição dos saldos

Rubrica	Encargos	Natureza	Garantias	Vencimento	31/12/2025	31/12/2024
Debêntures 3. a. emissão (i)	100% CDI + 3,25%a.a.	Fluxo de caixa	Contas a receber comerciais	20/04/2027	-	135.604
Debêntures 4.a. emissão (ii)	100% CDI + 1,90%a.a.	Fluxo de caixa	Contas a receber comerciais	16/12/2030	<b>197.866</b>	-
Capital de Giro(iii)	100% CDI + 4,99% a.a.	Investimento	BNDES	02/10/2025	-	1.055
<b>Total</b>					<b>197.866</b>	136.659
				<b>Circulante</b>	-	35.347
				<b>Não circulante</b>	<b>197.866</b>	101.312

#### b) Movimentação de empréstimos e debêntures:

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Saldo em 1º de janeiro</b>	136.659	176.298
Captação	197.239	-
Pagamento de principal	(134.563)	(39.250)
Pagamento de juros	(22.567)	(23.042)
Prêmio pago devido liquidação antecipada	(629)	-
Juros provisionados (nota explicativa 20)	21.727	22.653
<b>Total</b>	<b>197.866</b>	<b>136.659</b>

Os montantes de empréstimos e debêntures registrados no passivo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 apresentam os seguintes cronogramas de vencimentos:

	31/12/2025	31/12/2024
2025	-	35.347
2026	-	62.831
2027	<b>16.007</b>	39.438
2028	<b>61.533</b>	-
2029	<b>61.549</b>	-
2030	<b>61.538</b>	-
(-) Gastos com emissão de dívida (*)	<b>(2.761)</b>	(957)
<b>Total</b>	<b>197.866</b>	<b>136.659</b>

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 11. Empréstimos e debêntures--Continuação

#### b) Movimentação de empréstimos e debêntures:--Continuação

(\*) Os montantes com gastos de emissão de dívidas classificados a curto prazo são de R\$ 799 em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 624 em 31 de dezembro de 2024).

##### *Emissão de debêntures*

- i. 3ª Emissão: Em 20 de abril de 2022, a Tópico realizou a terceira emissão de debêntures em série única no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) e valor total deste título de crédito de montante de R\$ 180.000. O saldo do valor nominal unitário terá amortizações trimestrais e consecutivas nos meses de janeiro, abril, julho e outubro, com carência de um ano sendo que a primeira amortização de juros ocorrerá em julho de 2022 e a primeira amortização de principal ocorreu em julho de 2023. A última amortização estava originalmente prevista para janeiro de 2027. A taxa de juros da debênture corresponde a CDI + 3,25% a.a. Como garantia, a Companhia tem a obrigação de assegurar-se de que a soma do fluxo financeiro mensal dos últimos 3 (três) meses imediatamente anteriores à data-base corresponda a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do saldo do valor total da emissão ou conforme o caso, do saldo devedor legal previsto na respectiva data-base. Adicionalmente, o fluxo mensal não poderá ser inferior a R\$ 8.000 de recebíveis de locação, em qualquer mês individual ("fluxo mínimo mensal"), transitando em conta corrente "Escrow" do Banco Santander. Em 29 de dezembro de 2025, a Companhia realizou a liquidação antecipada integral desta debênture, conforme previsto na respectiva escritura de emissão, não remanescendo saldos de principal ou encargos financeiros a pagar na referida data. Na liquidação antecipada da debênture, houve pagamento de prêmio para os debenturistas, no montante de R\$ 629. Com a quitação integral do título, todas as obrigações, garantias e *covenants* associados à emissão foram automaticamente extintos.
- ii. 4ª Emissão: Em 16 de dezembro de 2025, a Tópico realizou a quarta emissão de debêntures em série única no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) e valor total deste título de crédito de montante de R\$ 200.000 (valor líquido de R\$ 197.239 considerando despesas com a captação). As debêntures possuem prazo de vigência de 5 (cinco) anos, com vencimento final em 16 de dezembro de 2030. A amortização do principal ocorrerá de forma trimestral e consecutiva, nos meses de março, junho, setembro e dezembro, com início em dezembro de 2027 e término na data de vencimento. A emissão conta com carência de 2 (dois) anos para amortização do principal, sendo que o pagamento dos juros ocorre trimestralmente, a partir de março de 2026. A taxa de juros da debênture corresponde a CDI + 1,90% a.a. Como garantia, a Companhia tem a obrigação de assegurar-se de que a soma do fluxo financeiro mensal dos últimos 3 (três) meses imediatamente anteriores à data-base corresponda a, no mínimo, 20% (vinte por cento) do saldo do valor total da emissão ou conforme o caso, do saldo devedor legal previsto na respectiva data-base. Adicionalmente, o fluxo mensal não poderá ser inferior a R\$ 8.000 de recebíveis de locação, em qualquer mês individual ("fluxo mínimo mensal"), transitando em conta corrente "Escrow" do Banco Santander.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 11. Empréstimos e debêntures--Continuação

A escritura da debênture contém cláusula contratual restritiva (*covenants*) que estabelece que ao final de cada exercício o índice financeiro calculado pela razão entre a Dívida Líquida e o *EBITDA* deverá ser inferior a 2,50 (dois e meio), e o montante de caixa e aplicações financeiras deverá ser superior a R\$ 5.000. Na ocorrência de qualquer dos eventos acima a dívida se torna imediatamente vencida.

A Companhia monitora o indicador de *covenants* acima mencionado, que em 31 de dezembro de 2025 e 2024, alcançaram os seguintes patamares:

<i>Memória de cálculo dos covenants</i>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Lucro bruto	<b>122.689</b>	137.505
Despesas comerciais	<b>(10.700)</b>	(9.288)
Despesas administrativas	<b>(22.110)</b>	(19.064)
Depreciação e amortização	<b>36.477</b>	39.112
Receita/despesas não recorrente (a)	-	(27.123)
<b>EBITDA (*)</b>	<b>126.356</b>	121.142
<b>Dívida líquida de caixa (b)</b>	<b>142.596</b>	43.395
<b>Índice calculado</b>	<b>1,13</b>	0,36

(\*) Conforme contrato de debêntures, a definição do cálculo do EBITDA: significa o resultado bruto, subtraído das despesas de comercialização, despesas administrativas, acrescido dos valores de depreciação e amortização.

(a) O saldo refere-se à recuperação de saldos de um cliente específico no exercício de 2024.

(b) A seguir demonstramos a composição da Dívida Líquida de caixa:

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Empréstimos e debêntures	<b>197.866</b>	136.659
Gastos com emissão de dívidas	<b>2.761</b>	957
Caixa e equivalente caixa	<b>(58.031)</b>	(94.221)
<b>Dívida líquida de caixa</b>	<b>142.596</b>	43.395

#### Empréstimos

iii) Em 2 de outubro de 2020 a Companhia contraiu uma captação de R\$ 5.000 junto ao Banco ABC, a título de Capital de Giro, com garantia do BNDES. Este empréstimo tem carência de doze meses de pagamento de principal, a amortização ocorre mensalmente durante sessenta meses com prazo final em outubro de 2025, o contrato é livre de garantias e *covenants*. A dívida foi liquidada em 02 de outubro de 2025, conforme cronograma em contrato.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 12. Fornecedores e outras contas a pagar

	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores de materiais	4.931	2.947
Fornecedores de serviços e outros	10.726	10.852
Partes relacionadas - (nota explicativa 22)	389	389
<b>Total</b>	<b>16.046</b>	<b>14.188</b>
<b>Circulante</b>	<b>16.046</b>	<b>14.188</b>

### 13. Obrigações fiscais e trabalhistas

	31/12/2025	31/12/2024
Programa de integração social e contribuição para os fins sociais ("PIS e COFINS")	1.794	2.086
Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços ("ICMS")	194	252
Salários e provisões trabalhistas	7.920	7.141
Instituto nacional do seguro social ("INSS")	379	1.292
Fundos de Garantia do Tempo de Serviço ("FGTS")	374	267
Imposto de renda retido na fonte ("IRRF")	537	436
Outros impostos a pagar	-	272
Outros impostos a recolher	149	84
Imposto de Renda e Contribuição Social a recolher ("IR e CS")	1.804	8.399
<b>Total</b>	<b>13.151</b>	<b>20.229</b>

### 14. Imposto de renda e contribuição social diferidos

#### a) Variações nos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos

	2023	Reconhecidos no resultado	2024	Reconhecidos no resultado	2025
Provisão para ações trabalhistas	157	(12)	145	(59)	86
Perdas de crédito esperadas	278	2.156	2.434	2.816	5.250
Provisão de bônus	1.099	117	1.216	28	1.244
Perdas esperadas com estoques obsoletos/ <i>impairment</i>	161	438	599	(417)	182
Outras provisões	214	918	1.132	(50)	1.082
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	33.327	3.587	36.914	-	36.914
Receita (CPC 47)	(1.343)	(4.643)	(5.986)	4.759	(1.227)
Imobilizado (Ajuste de avaliação patrimonial)	(3.974)	1.088	(2.885)	736	(2.150)
<b>Impostos diferidos líquido ativos (passivos)</b>	<b>29.919</b>	<b>3.649</b>	<b>33.569</b>	<b>7.813</b>	<b>41.381</b>

A Companhia apresenta prejuízos fiscais acumulados de anos anteriores no montante de R\$108.571 em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 108.571 em 31 de dezembro de 2024). A Administração constitui ativos fiscais diferidos no montante de R\$ 36.914 em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 36.914 em 31 de dezembro de 2024). Com base nesta estimativa, a Administração acredita que é provável que esses créditos fiscais diferidos sejam compensados até dezembro de 2028.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 14. Imposto de renda e contribuição social diferidos--Continuação

#### a) Variações nos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos--Continuação

O imposto de renda da pessoa jurídica ("IRPJ") e a contribuição social sobre o lucro líquido ("CSLL") devem ser compensados da seguinte forma:

Ano compensar	31/12/2025	31/12/2024
2025	-	6.896
2026	8.592	7.440
2027	8.995	8.946
2028	9.450	9.766
2029	9.877	-
	<b>36.914</b>	<b>36.914</b>

#### b) Reconciliação da alíquota efetiva do imposto

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	70.330	87.506
Alíquota oficial de imposto %	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social calculado pela alíquota oficial	(23.912)	(29.752)
Diferenças permanentes		
Despesas não dedutíveis	278	901
Receitas não tributáveis	169	151
Depreciação e juros sobre arrendamento indedutíveis	(759)	383
	<b>(24.224)</b>	<b>(28.317)</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	(32.036)	(31.966)
Imposto de renda e contribuição social diferido	7.812	3.649
	<b>(24.224)</b>	<b>(28.317)</b>
Alíquota efetiva	<b>34%</b>	<b>32%</b>

- (i) Em dezembro de 2023 foi promulgada a Emenda Constitucional que instituiu a Reforma Tributária sobre o consumo no Brasil, posteriormente regulamentada pela Lei Complementar nº 214/2025 e pelo Projeto de Lei Complementar nº 108/2024, ainda em tramitação. A Reforma prevê a substituição gradual do ICMS, ISS, IPI, PIS e COFINS por tributos de base ampla sobre o valor agregado, quais sejam: o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), de competência compartilhada entre Estados e Municípios; a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), de competência federal; e o Imposto Seletivo (IS), com finalidade predominantemente regulatória e incidência sobre bens e serviços específicos. A implementação plena do novo sistema está prevista para 2033, com período de transição entre 2026 e 2032. A Administração da Companhia acompanha a evolução da regulamentação infraconstitucional e avalia continuamente seus potenciais efeitos. Eventuais impactos decorrentes da implementação da CBS, do IBS e do Imposto Seletivo serão reconhecidos e divulgados oportunamente, incluindo eventuais custos relacionados à implementação de sistemas e obrigações acessórias adicionais, quando se tomarem mensuráveis e efetivamente aplicáveis. Dessa forma, as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 não contemplam quaisquer efeitos relacionados à adoção futura desses tributos.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 15. Provisão para demandas judiciais

	31/12/2025	31/12/2024
Ativo de indenização (a) (nota explicativa 21)	-	233
Multa moratória recuperável (b)	<b>876</b>	876
<b>Outras contas a receber</b>	<b>876</b>	1.109
Depósitos judiciais	<b>93</b>	95
Provisão de contingências	<b>(348)</b>	(659)
<b>Total líquido</b>	<b>621</b>	545

- (a) *Corresponde ao ativo de indenização originado na aquisição da empresa "Indústria Brasileira de Infláveis Náutica". O contrato inclui cláusulas estabelecendo que os ex- controladores são contratualmente obrigados a indenizar a Companhia pelo resultado das contingências ou incertezas relacionadas a processos trabalhistas, judiciais e administrativos.*
- (b) *Trata-se da discussão parte do crédito relativo à denúncia espontânea. Dos R\$ 851 pleiteados, a Fazenda questionou apenas R\$ 4. O processo está pronto para ser sentenciado, após termos desistido dos R\$ 4 que seriam controversos. O prognóstico de perda é remoto, especialmente diante do reconhecimento do direito pela PGFN (Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional).*

#### i) Movimentações da provisão para demandas judiciais e depósitos judiciais:

Provisão para contingências	Ativo de Indenização (A)	Multa moratória (B)	Outras contas a receber (A+B)	Depósitos judiciais	Provisão passiva	Total Líquido
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	258	876	1.134	588	(1.209)	513
(Reembolso) / Pagamento	(179)	-	(179)	(15)	1.264	1.070
(Adições) / Reversões, líquidas	154	-	154	(478)	(714)	(1.038)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	233	876	1.109	95	(659)	545
(Reembolso) / Pagamento	(245)	-	(245)	-	1.433	1.188
(Adições) / Reversões, líquidas	12	-	12	(2)	(1.121)	(1.111)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2025</b>	-	<b>876</b>	<b>876</b>	<b>93</b>	<b>(347)</b>	<b>622</b>

#### ii) Processos com perdas possíveis

A Companhia é parte em processos tributários, cíveis e trabalhistas em andamento (judiciais e administrativos) com perdas consideradas "possíveis" pela Administração e pelos seus assessores jurídicos, para as quais nenhuma provisão foi constituída. Os valores envolvidos nos litígios são apresentados a seguir:

	Cíveis (i)	Fiscais (ii)	Trabalhistas (iii)	Total
Perdas possíveis em 31 de dezembro de 2024	2.309	151.699	3.997	158.005
Perdas possíveis em 31 de dezembro de 2025	<b>2.495</b>	<b>117.004</b>	<b>4.097</b>	<b>123.596</b>

- (i) *A Companhia avaliou como perda possível o risco de um processo de natureza cível cujo polo Ativo é o Ministério Público Federal. Trata-se de Ação Civil Pública que tem por objetivo obrigar a Companhia requerida a abster-se de dar saída à veículos de carga de seus estabelecimentos comerciais ou de terceiros por ela contratados, com excesso de peso, em desacordo com as especificações de carga dos veículos, devendo observar o cumprimento da legislação prevista no Código de Trânsito Brasileiro. O valor atual da ação é de R\$ 2.495 em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 2.309 em 2024).*

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 15. Provisão para demandas judiciais--Continuação

#### ii) Processos com perdas possíveis--Continuação

- (ii) A Companhia tomou ciência da lavratura dos autos de infração em 09 de outubro de 2020 relacionado ao processo administrativo decorrente de autos de infração lavrados para a cobrança do IRPJ e da CSLL em 2016, acumulados com juros de mora e multa de ofício qualificada, que teve uma movimentação em 2021 a partir da qual a multa deixou de ser qualificada, pendente de confirmação pelo plenário do CARF (Conselho Administrativo de Recursos Fiscais). Em 19 de setembro de 2022 a Companhia recebeu novo auto de infração referente a cobrança de IRPJ e da CSLL relativo aos exercícios de 2017 e 2018 cujo saldo em 31 de dezembro de 2025 foi R\$ 117.004 (R\$ 151.699 em 2024). Objeto do auto segundo Termo de Verificação Fiscal, a Tópico teria incorrido em exclusão indevida de amortização de ágio para fins fiscais. Em decorrência da infração acima, a Autoridade Fiscal também realizou ajuste no prejuízo fiscal e base de cálculo negativa de CSLL apurado pela Tópico no ano-base de 2015. O montante total de R\$ 117.004 de perdas possíveis em 31 de dezembro de 2025, contempla o montante de R\$ 368 referente ao auto de infração exigindo pagamento da medida compensatória Antidumping datado em 22 de junho de 2020. A administração, com base na avaliação de seus assessores jurídicos externos, julgou o risco como possível.
- (iii) A Companhia avaliou como perda possível o risco de vinte e quatro processos trabalhistas, que estão em fase introdutória e/ou de conhecimento processual, cujo montante de valor de causa atualizado em dezembro de 2025 é de R\$ 4.097 (R\$ 3.997 em 2024). Os processos trabalhistas movidos contra a Companhia estão relacionados principalmente a pedidos de pagamento de horas extras e reflexos.

### 16. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

O capital social da Companhia, após a consolidação, em 31 de dezembro de 2025, é de R\$ 88.043 (R\$ 88.043 em 31 de dezembro de 2024). O capital está dividido em 88.043.000 (oitenta e oito milhões, quarenta e três mil) ações, totalmente subscritas e integralizadas, com a seguinte composição acionária:

Acionistas	Ações	Capital social	Participação
SCG IV Holding S.A.	61.630.100	61.630	70,000%
Ricardo Vantini	25.796.598	25.797	29,310%
Odair Benedito L. da Silva	308.151	308	0,345%
Francisco Mesquita Neto	308.151	308	0,345%
<b>Total</b>	<b>88.043.000</b>	<b>88.043</b>	<b>100,000%</b>

#### b) Ajuste de avaliação patrimonial

Até 31 de dezembro de 2025, a realização de avaliação patrimonial por depreciação de imobilizado, líquida de efeitos tributários, foi de R\$ 1.537 (R\$ 2.002 em 31 de dezembro de 2024). Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de ajuste de avaliação patrimonial de R\$ 4.175 (R\$ 5.712 em 31 de dezembro de 2024) é representado por:

## **Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### **16. Patrimônio líquido--Continuação**

#### **b) Ajuste de avaliação patrimonial--Continuação**

- Reavaliação da vida útil do ativo imobilizado e adoção do custo atribuído (*deemed cost*) promovida pela Tópico em 2009, quando da adoção inicial dos novos pronunciamentos contábeis emitidos pelo CPC, em linha com os preceitos do ICPC 10 – “Interpretação sobre a Aplicação Inicial ao Ativo Imobilizado e à Propriedade para Investimento dos Pronunciamentos Técnicos CPCs 27, 28, 37 e 43”, no montante de R\$ 235 em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 623 em 31 de dezembro de 2024).
- Custo atribuído do ativo imobilizado da Nautika no momento da incorporação dos ativos na Tópico. O ajuste de avaliação patrimonial corresponde a R\$ 3.940 em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 5.089 em 31 de dezembro de 2024).

#### **c) Reserva legal**

Nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, a Companhia constitui reserva legal à razão de 5% do lucro líquido do exercício, até que o saldo dessa reserva atinja 20% do capital social.

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo da reserva legal totalizava R\$ 10.841 (R\$ 8.534 em 31 de dezembro de 2024).

#### **d) Destinações dos lucros e dividendos após a constituição das reservas estatutárias**

O conselho de administração, nos termos do Estatuto Social da Companhia, determina que o lucro remanescente do exercício, após a constituição da reserva legal e eventuais destinações para reservas de contingência e respectivas reversões, quando aplicáveis, terá a seguinte destinação:

- i) 1% (um por cento) como dividendo mínimo obrigatório aos acionistas;
- ii) por proposta dos órgãos da administração até 99% (noventa e nove por cento), poderão ser destinados constituição de Reserva Estatutária para Investimentos com finalidade de preservar integridade do patrimônio social e reforçar capital da Companhia visando permitir realização de novos investimentos sendo certo que valor total destinado Reserva Estatutária para Investimentos não poderá exceder limite de 100% (cem por cento) do capital social quando somado ao saldo das demais reservas de lucros excetuadas as reservas para contingências de incentivos fiscais de lucros realizar; e
- iii) Nos termos do Estatuto Social da Companhia, o saldo remanescente do lucro líquido do exercício, após as destinações previstas, poderá ser destinado conforme deliberação da Assembleia Geral, mediante proposta do Conselho de Administração.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 16. Patrimônio líquido--Continuação

#### d) Destinações dos lucros e dividendos após a constituição das reservas estatutárias-- Continuação

A seguir apresentamos o cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Lucro líquido do exercício	46.150	59.189
( - ) 5% da reserva legal	(2.307)	(2.959)
( = ) Base de cálculo dos dividendos	43.843	56.230
<b>Dividendos mínimos obrigatórios do exercício (1%)</b>	<b>(437)</b>	<b>(562)</b>
<b>Dividendos proposto por ação - em R\$</b>	<b>0,005</b>	<b>0,32</b>

Durante o exercício também ocorreu a reversão de dividendos mínimos obrigatórios acumulados no montante de R\$ 381, anteriormente registrados no passivo circulante da Companhia.

Adicionalmente, em Assembleia Geral realizada em 22 de julho de 2025 e Assembleia Geral realizada em 19 de dezembro de 2025, foram aprovadas, respectivamente a distribuição de dividendos adicionais no montante de R\$ 131.281, provenientes de reservas de lucros.

No exercício findo em de 31 de dezembro de 2025, houve o pagamento de R\$ 140.000 em dividendo, provenientes de R\$ 20.000 do exercício anterior e R\$ 120.000 do exercício corrente.

Dessa forma, o total de dividendos deliberados no exercício foi de R\$ 131.281, sendo pagos no exercício, R\$ 120.000 e R\$ 11.281 a serem pagos até o final do exercício de 2028.

A seguir apresentamos a conciliação da distribuição de dividendos:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Dividendos mínimos obrigatórios do exercício	(437)	(562)
Dividendos adicionais	(44.902)	(19.438)
Dividendos adicionais provenientes de reservas de lucros	(85.942)	-
	<b>(131.281)</b>	<b>(20.000)</b>

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 16. Patrimônio líquido--Continuação

#### e) Resultado por ação

Os lucros e a quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas no cálculo do lucro básico por ação, são apresentados no quadro a seguir.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, não houve alterações no número de ações ordinárias em circulação. Dessa forma, a média ponderada de ações utilizada no cálculo do lucro básico por ação corresponde ao total de ações ordinárias emitidas pela Companhia ao longo do exercício.

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Lucro líquido do exercício	<b>46.150</b>	59.189
Média ponderada de ações em circulação	<b>88.043.000</b>	62.233.000
<b>Lucro básico por ação - em R\$</b>	<b>0,53</b>	0,95

### 17. Receita de contratos com clientes

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Arrendamento de galpões	<b>235.577</b>	222.387
Venda de galpão e peças	<b>43.463</b>	51.241
Serviços de manutenção	<b>3.385</b>	3.944
<b>Receita bruta</b>	<b>282.425</b>	277.572
Impostos e outras deduções líquidas sobre arrendamentos, vendas e serviços	<b>(27.332)</b>	(26.540)
<b>Receita líquida total</b>	<b>255.093</b>	251.032

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 18. Gastos por natureza

31 de dezembro de 2025	Custos e Produtos Vendidos	Despesas Comerciais	Despesas Administrativas e Gerais	Outras Receitas (Despesas), líquidas	Total
Consumo de materiais e estoque	(10.025)	(465)	(939)	-	(11.429)
Custo da desmobilização de ativo	(7.674)	-	-	-	(7.674)
Salários e encargos	(25.611)	(75)	(19.128)	-	(44.814)
Aluguéis de imóveis	(250)	-	(6)	-	(256)
Montagem	(7.675)	-	-	-	(7.675)
Depreciação do imobilizado	(35.682)	-	(478)	-	(36.160)
Amortização do intangível	(317)	-	-	-	(317)
Aluguéis de equipamentos	(15.190)	(363)	(5)	-	(15.558)
Fretes e carretos	(13.464)	(45)	-	-	(13.509)
Acomodação e viagens	(14.020)	(663)	(140)	-	(14.823)
Assessoria jurídica e consultoria	(462)	(4.908)	(9)	-	(5.379)
Serviços de terceiros	(1.275)	(1.902)	(42)	-	(3.219)
Provisão para demandas judiciais	(249)	-	(689)	-	(938)
Resultado da venda de ativos imobilizados	(5)	-	-	-	(5)
Outros	(505)	(2.235)	(674)	789	(2.625)
<b>Total</b>	<b>(132.404)</b>	<b>(10.656)</b>	<b>(22.110)</b>	<b>789</b>	<b>(164.381)</b>

31 de dezembro de 2024	Custos e Produtos Vendidos	Despesas Comerciais	Despesas Administrativas e Gerais	Outras Receitas (Despesas), líquidas	Total
Consumo de materiais e estoque	(8.724)	-	-	-	(8.724)
Custo da desmobilização de ativo	(13.181)	-	-	-	(13.181)
Provisão e/ ou Perda operacional	(598)	-	-	-	(598)
Ganhos/perdas produtos sinistralizados	-	672	-	-	672
Manutenção e outros materiais	(5.852)	(9)	(648)	-	(6.509)
Salários e encargos	(24.129)	(8.783)	(9.077)	-	(41.989)
Taxas e emolumentos diversos	(212)	-	(107)	-	(319)
Montagem	(7.168)	-	(1)	-	(7.169)
Depreciação do imobilizado	(38.627)	-	(117)	-	(38.744)
Amortização do intangível	-	-	(368)	-	(368)
Aluguéis de equipamentos	(15.527)	(72)	(47)	-	(15.646)
Despesa com regalanização	(2.323)	-	-	-	(2.323)
Fretes e carretos	(10.373)	-	(38)	-	(10.411)
Acomodação e viagens	(7.697)	(173)	(832)	-	(8.702)
Assessoria jurídica e consultoria	(679)	(15)	(4.898)	-	(5.592)
Serviços de terceiros	(1.394)	(437)	(2.235)	-	(4.066)
Provisão para demandas judiciais	(345)	-	(133)	-	(478)
Crédito de PIS e COFINS	5.370	-	190	-	5.560
Recuperação de despesas	19.496	-	-	-	19.496
Outros	(1.564)	(471)	(753)	(267)	(3.055)
<b>Total</b>	<b>(113.527)</b>	<b>(9.288)</b>	<b>(19.064)</b>	<b>(267)</b>	<b>(142.146)</b>

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 19. Despesas financeiras líquidas

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>Despesas financeiras</b>		
Juros sobre empréstimos e debêntures (nota explicativa 11)	(21.727)	(22.653)
Juros sobre arrendamento mercantil (nota explicativa 10)	(751)	(1.296)
Despesas bancárias	(215)	(201)
Impostos sobre operações financeiras	(118)	(83)
Outras despesas financeiras	(1.104)	(624)
	<u>(23.915)</u>	<u>(24.857)</u>
<b>Receitas financeiras</b>		
Receitas com aplicações financeiras	9.435	9.548
Rendimentos sobre contas a receber	1.070	889
Outras receitas financeiras	1.354	280
	<u>11.859</u>	<u>10.717</u>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	<u>(12.056)</u>	<u>(14.140)</u>

### 20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

As transações com instrumentos financeiros estão integralmente reconhecidas na contabilidade e restritas ao caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, partes relacionadas, outros créditos, empréstimos e debêntures, fornecedores e outras contas a pagar.

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. A Companhia avaliou os seus ativos e passivos financeiros que são apresentados ao custo amortizado. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e a seleção de métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado corrente.

#### a) Classificação contábil e valores justos

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo os seus níveis na hierarquia do valor justo. Não inclui informações sobre o valor justo dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, se o valor contábil é uma aproximação razoável do valor justo.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia tinha os instrumentos financeiros não derivativos citados a seguir. Exceto pelos empréstimos e debêntures, os valores justos dos instrumentos financeiros não apresentaram variações em relação aos saldos contábeis correspondentes.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

#### a) Classificação contábil e valores justos--Continuação

Classificação dos instrumentos financeiros				31/12/2025		31/12/2024	
Classificação por categoria	Nota	Hierarquia do valor justo	Saldo contábil	Valor justo	Saldo contábil	Valor justo	
<b>Ativos financeiros</b>							
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>							
Caixa e bancos	Custo amortizado	6	1.795	1.795	448	448	
			1.795	1.795	448	448	
<b>Investimentos financeiros</b>							
Certificados de depósitos bancários	Valor justo por meio do resultado	6	Nível 2	56.236	56.236	93.773	93.773
				56.236	56.236	93.773	93.773
<b>Contas a receber de clientes</b>	Custo amortizado	7	44.815	44.815	66.459	66.459	
			44.815	44.815	66.459	66.459	
<b>Passivos financeiros</b>							
<b>Fornecedores e outras contas a pagar</b>							
	Custo amortizado	12	16.046	16.046	14.188	14.188	
			16.046	16.046	14.188	14.188	
<b>Empréstimos e debêntures</b>	Custo amortizado	11	Nível 2	197.866	197.866	136.659	136.659
				197.866	197.866	136.659	136.659
<b>Passivo de arrendamentos</b>	Custo amortizado	10	Nível 2	12.175	12.175	7.296	7.296
				12.175	12.175	7.296	7.296

O CPC 40 (R1) (IFRS 7) define o valor justo como o preço de troca que seria recebido por um ativo ou o preço pago para transferir um passivo (preço de saída) no principal mercado, ou no mercado mais vantajoso para o ativo ou passivo, numa transação normal entre participantes do mercado na data de mensuração, bem como estabelece uma hierarquia de três níveis a serem utilizados para mensuração do valor justo, a saber:

*Nível 1* - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.

*Nível 2* - Inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

*Nível 3* - Inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (insumos não observáveis).

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

#### a) Classificação contábil e valores justos--Continuação

As técnicas de avaliação utilizadas para mensurar todos os ativos e passivos de instrumentos financeiros ao valor justo incluem:

- Preços de mercado cotados ou cotações de instituições financeiras ou corretoras para instrumentos similares; e
- Análise de fluxos de caixa descontados.

#### b) Gerenciamento dos riscos financeiros

A Tópico está exposta a vários riscos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez e risco de mercado (incluindo risco de taxa de juros), conforme descrito a seguir:

##### i) *Risco de crédito*

Esse risco é proveniente da possibilidade de a Companhia não receber os valores decorrentes das prestações de serviços e vendas de produtos que não tem garantias. Para minimizar esse risco, a Administração procura receber valores antecipados. As perdas estimadas com esses clientes quirografários estão integralmente registradas no valor total.

Os valores contábeis dos ativos financeiros que representam a exposição máxima ao risco do crédito são:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Caixa e equivalentes de caixa	58.031	94.221
Contas a receber de clientes	44.815	66.459
<b>Total</b>	<b>102.846</b>	<b>160.680</b>

##### Caixa e equivalentes de caixa

O risco de crédito de saldos em bancos e instituições financeiras é administrado pelo Departamento de Tesouraria de acordo com as diretrizes discutidas pela Diretoria Executiva. Os recursos excedentes são investidos de forma a minimizar a concentração de risco e, portanto, mitigar perdas financeiras em caso de eventual falência de uma contraparte.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

#### b) Gerenciamento dos riscos financeiros--Continuação

##### i) *Risco de crédito*--Continuação

##### Caixa e equivalentes de caixa--Continuação

O período máximo considerado na estimativa da perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual a Companhia está exposta ao risco de crédito.

A qualidade e a exposição máxima ao risco de crédito são determinadas apenas no nível nacional ("Br") para equivalentes de caixa, depósitos bancários remunerados e depósitos bancários remunerados restritos, conforme segue:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Classificação nacional de AAA	57.950	50.488
Classificação nacional de AA	81	43.733
<b>Total</b>	<b><u>58.031</u></b>	<b><u>94.221</u></b>

##### Contas a receber de clientes

A exposição da Companhia a risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. No entanto, a Administração também considera fatores que podem influenciar o risco de crédito da sua base de clientes, incluindo o risco de inadimplência.

A Diretoria Financeira estabeleceu uma política de crédito na qual novos clientes são analisados individualmente para verificar sua situação financeira antes que a Administração apresente uma proposta de limite de crédito e prazos de pagamento. A revisão realizada pela Companhia inclui classificações externas, se disponíveis, informações de mercado e, em alguns casos, referências bancárias. A Companhia tem clientes inadimplentes e monitora a posição de cada um individualmente, podendo chegar a uma possível interrupção na prestação do serviço.

Apesar de a carteira de clientes não apresentar histórico significativo de inadimplência, a Companhia constitui provisão para perdas esperadas em contas a receber, calculada com base na análise do Aging List dos valores a receber, conforme metodologia descrita na Nota 4.b. IV. Em 31 de dezembro de 2025, a provisão reconhecida reflete a aplicação dos percentuais de perda esperada por faixa de vencimento e a avaliação do risco de crédito da carteira.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

#### b) Gerenciamento dos riscos financeiros--Continuação

##### i) *Risco de crédito*--Continuação

##### Contas a receber de clientes--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a exposição máxima ao risco de crédito para contas a receber era:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Contas a receber de clientes	<b>44.815</b>	66.459

A carteira de clientes da Companhia é composta por aproximadamente 562 clientes, nenhum dos quais representa mais de 10% das vendas. Conseqüentemente, o alto volume de clientes minimiza o risco de impactos significativos provocados pela inadimplência. Adicionalmente, a Companhia limita a exposição ao risco de crédito do contas a receber, estabelecendo um prazo máximo de pagamento de um e dois meses para os clientes.

##### ii) *Risco de liquidez*

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A Companhia busca manter o nível do seu "Caixa e equivalentes de caixa" e outros investimentos no mercado ativo superior aos desembolsos de caixa para a liquidação de passivos financeiros (exceto para "Fornecedores") para os próximos 60 dias. A Administração monitora o nível de liquidez da Companhia, considerando a expectativa de entrada de caixa, e de caixa e equivalentes de caixa, esperada. Além disso, a política de gestão de liquidez da Companhia envolve a projeção de desembolsos de caixa e a consideração do nível de ativos líquidos necessários para atingir essas projeções e a manutenção dos planos de financiamento da dívida. Isso exclui o impacto potencial de situações extremas que não podem ser razoavelmente previstas, como desastres naturais.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

#### b) Gerenciamento dos riscos financeiros--Continuação

##### ii) *Risco de liquidez*--Continuação

Os vencimentos contratuais dos passivos financeiros, pela posição líquida em 31 de dezembro de 2025, são apresentados abaixo:

	Nota	Valor contábil	Até 06 meses	06-12 meses	01-02 Anos	02-05 Anos
Empréstimo e debêntures	11	(197.866)	-	-	(77.540)	(120.326)
Passivo de arrendamentos	10	(12.175)	-	-	(2.232)	(9.943)
Fornecedores e outras contas a pagar	12	(16.046)	(16.046)	-	-	-
<b>Total</b>		<b>(226.087)</b>	<b>(16.046)</b>	<b>-</b>	<b>(79.772)</b>	<b>(130.269)</b>

Os vencimentos contratuais dos passivos financeiros, pela posição líquida em 31 de dezembro de 2024, são apresentados abaixo:

	Nota	Valor contábil	Até 06 meses	06-12 meses	01-02 Anos	02-05 Anos
Empréstimo e debêntures	11	(136.659)	(15.647)	(19.700)	(61.874)	(39.438)
Passivo de arrendamentos	10	(7.296)	-	(1.901)	(2.081)	(3.314)
Fornecedores e outras contas a pagar	12	(14.188)	(14.188)	-	-	-
<b>Total</b>		<b>(158.143)</b>	<b>(29.835)</b>	<b>(21.601)</b>	<b>(63.955)</b>	<b>(42.752)</b>

Conforme divulgado na nota explicativa 11, a Companhia tem empréstimos quirografários que incluem cláusulas contratuais restritivas (*covenants*). O não cumprimento dessas cláusulas pode exigir que a Companhia liquide essas operações antes da data indicada na tabela acima.

Essas cláusulas contratuais são monitoradas regularmente pelo Departamento de Tesouraria e reportadas periodicamente à Administração para garantir que o contrato esteja sendo cumprido. Os pagamentos de juros sobre empréstimos e debêntures incluídos na tabela acima incluem as taxas de juros de mercado futuras na data do balanço e esses valores podem mudar na medida em que as taxas de juros pós-fixadas mudem. Os fluxos de caixa incluídos na análise acima podem ocorrer significativamente mais cedo ou em valores significativamente diferentes.

## **Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### **20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação**

#### **b) Gerenciamento dos riscos financeiros--Continuação**

##### *iii) Risco de mercado*

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de juros e preços de ações - irão afetar a receita da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de riscos de mercado é gerenciar e controlar as exposições aos riscos de mercado dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

##### Risco de taxas de juros

O risco de taxa de juros é o risco de a Companhia incorrer em perdas econômicas em função de mudanças adversas nas taxas de juros, que podem ser causadas por fatores relacionados a crises econômicas e mudanças na política monetária do mercado interno e externo. Essa exposição refere-se principalmente a variações nas taxas de juros de mercado que afetam os ativos e passivos da Companhia indexados ao Certificado de Depósito Interbancário ("CDI").

A Administração da Companhia não restringe a exposição a diferentes taxas de juros e não estabelece limites entre taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.

A Administração da Companhia monitora continuamente as taxas de juros de mercado visando avaliar a eventual necessidade de contratação de operações de hedge para se proteger contra a volatilidade dessas taxas.

Para fins de análise de sensibilidade, a Administração da Companhia realizou avaliação em conformidade com o CPC 40 (R1) / IFRS 7, com o objetivo de demonstrar o impacto de variações razoavelmente possíveis nas taxas de juros sobre seus ativos e passivos financeiros.

Considerando que os instrumentos financeiros da Companhia estão substancialmente indexados ao CDI, e tendo em vista a elevada correlação histórica entre o CDI e a taxa Selic, a Companhia utilizou como premissa a taxa Selic vigente na data-base do exercício, correspondente a 14,90% a.a. (fonte: Banco Central do Brasil), como estimativa representativa da taxa de juros para os próximos 12 meses.

Abaixo, é demonstrado um quadro com os respectivos impactos no resultado financeiro, considerando o cenário provável (Cenário I), com aumentos de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III):

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 20. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos--Continuação

#### b) Gerenciamento dos riscos financeiros--Continuação

##### iii) *Risco de mercado*--Continuação

##### Risco de taxas de juros--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025:

Transações	Exposição	Risco	Probabilidade da taxa média	Cenário 1	Cenário 2 deteriorações de 25%	Cenário 3 deteriorações de 50%
				(i)	(i)	(i)
Instrumentos financeiros	56.236	acréscimo do CDI	14,19%	7.980	9.975	11.970
Debêntures	(197.866)	acréscimo do CDI	14,19%	(28.077)	(35.096)	(42.116)
<b>Variação de exposição (fluxo de caixa líquido)</b>	<b>(141.630)</b>			<b>(20.097)</b>	<b>(25.121)</b>	<b>(30.146)</b>

(i) Corresponde ao impacto anual (ou seja, próximos 12 meses de juros), que afetaria o resultado e o patrimônio líquido se a mudança já tivesse ocorrido em 31 de dezembro de 2025 e se não houvesse impacto nos demais fatores.

### 21. Partes relacionadas

#### a) Transações entre partes relacionadas

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Outras contas a receber</b>		
Ativo de indenização (i) (Nota explicativa 15)	-	233
<b>Total</b>	-	233
<b>Total de ativos com partes relacionadas</b>	-	233
<b>Outras contas a pagar</b>		
Ricardo Vantini (ii) (nota explicativa 12)	(389)	(389)
<b>Total</b>	<b>(389)</b>	<b>(389)</b>
<b>Total de passivos com partes relacionadas</b>	<b>(389)</b>	<b>(389)</b>

(i) *Ativo de indenização*: O montante encontra-se liquidado em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 233 em 31 de dezembro de 2024), referiam-se a contas a receber, previsto no acordo dos acionistas, com o objetivo do reembolso de ações cíveis, trabalhistas ou fiscais que eram de responsabilidade dos antigos acionistas.

(ii) *Passivo relativo a processos de demandas judiciais pagos pelo Sr. Ricardo Vantini*, conforme acordo de acionistas devem ser reembolsados pela Companhia. Em 31 de dezembro de 2025 o montante devido era de R\$ 389 (R\$ 389 em 31 de dezembro de 2024).

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 21. Partes relacionadas--Continuação

#### b) Remuneração do pessoal chave da administração

A Companhia considera que seus diretores estatutários compõem o pessoal-chave da administração, os quais receberam os benefícios de curto prazo compostos por pró-labore e contribuições para a previdência social, conforme abaixo:

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Pró-labore e contribuições sociais	2.832	2.539
Bônus	459	657
<b>Total</b>	<b>3.291</b>	<b>3.196</b>

### 22. Transações não envolvendo caixa

A tabela a seguir apresenta as informações adicionais sobre transações relacionadas à demonstração dos fluxos de caixa:

<u>Itens não caixa</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Adição de arrendamento por contrato de direito de uso	7.622	2.080
Aumento de capital social	-	30.665
<b>Total</b>	<b>7.622</b>	<b>32.745</b>

### 23. Informações por segmento

As informações por segmento são apresentadas em relação aos negócios da Companhia, que foram identificados a partir da estrutura de gestão e informações gerenciais internas utilizadas pelos principais tomadores de decisão da Companhia.

Os resultados por segmento, bem como os ativos e passivos, consideram os itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis.

Os negócios da Companhia foram divididos em dois segmentos operacionais:

- (a) Venda de galpões e peças, que também inclui atividades de montagem e manutenção.
- (b) Arrendamento de galpões flexíveis, estruturas de armazenamento e coberturas, que também inclui atividades de montagem, desmontagem e manutenção.

Nenhum cliente foi responsável por mais de 10% da receita operacional líquida nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 23. Informações por segmento--Continuação

	Vendas de galpões e peças		Arrendamento, instalação e desmontagem de galpões flexíveis		Total	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Receita líquida de vendas	39.257	46.341	215.836	204.691	255.093	251.032
Custo de Vendas	(20.376)	(20.957)	(112.028)	(92.570)	(132.404)	(113.527)
<b>Lucro bruto</b>	<b>18.881</b>	<b>25.384</b>	<b>103.808</b>	<b>112.121</b>	<b>122.689</b>	<b>137.505</b>
Despesas gerais, comerciais e administrativas	(6.317)	(6.570)	(34.731)	(29.022)	(41.048)	(35.592)
Outras receitas	121	(49)	668	(218)	789	(267)
<b>Lucro operacional antes das receitas e custos financeiros e impostos</b>	<b>12.685</b>	<b>18.765</b>	<b>69.745</b>	<b>82.881</b>	<b>82.430</b>	<b>101.646</b>
Despesas financeiras	(3.680)	(4.589)	(20.235)	(20.268)	(23.915)	(24.857)
Receitas financeiras	1.825	1.979	10.034	8.738	11.859	10.717
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>10.830</b>	<b>16.155</b>	<b>59.544</b>	<b>71.351</b>	<b>70.374</b>	<b>87.506</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.728)	(5.227)	(20.496)	(23.090)	(24.224)	(28.317)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>7.102</b>	<b>10.928</b>	<b>39.048</b>	<b>48.261</b>	<b>46.150</b>	<b>59.189</b>
<b>Ativos dos segmentos reportáveis</b>	<b>54.561</b>	<b>71.746</b>	<b>299.980</b>	<b>316.907</b>	<b>354.542</b>	<b>388.653</b>
<b>Passivos dos segmentos reportáveis</b>	<b>38.695</b>	<b>37.069</b>	<b>212.747</b>	<b>163.734</b>	<b>251.442</b>	<b>200.803</b>

## Tópico Locações de Galpões e Equipamentos para Indústrias S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras--Continuação  
Em 31 de dezembro de 2025 e 2024  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

### 24. Seguros (Não auditado)

A cobertura dos seguros em 31 de dezembro de 2025 está demonstrada a seguir:

<u>Tipo de seguros</u>	<u>Valor Cobertura</u>
Risco de responsabilidade Civil	70.490
Fianças locatícias	245
Seguro de frotas	6.300
Seguro garantia	6.879
Segurança cibernética	10.000
<b>Total</b>	<b>93.914</b>

Os seguros contratados possuem prazo final de vigência distintos, variando entre junho de 2026 e dezembro de 2030.

Signed by:

*Gustavo Santos*

2B4FB174FD4440A...

Gustavo Pereira de Freitas Santos  
Diretor Presidente

Assinado por:

*Claudio Fidelis de Goes*

DD64CC7BD452434...

Claudio Fidelis de Goes  
Diretor Financeiro e Relação com Investidores

Assinado por:

*Leandro Aparecido Guizi*

606653C262454AD...

Leandro Aparecido Guizi  
Contador - CRC1SP241046/O-8

\* \* \*