



PARTAGE SHOPPING
BETIM

METROPOLITAN GARDEN EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.

CNPJ nº 12.259.957/0001-36
Relatório da Diretoria

Em atendimento as disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas o Balanço Patrimonial, as Demonstrações do Resultado, as Mutações do Patrimônio Líquido, o Fluxo de Caixa correspondentes aos Exercícios Sociais findo em 31/12/2025 e 31/12/2024. Colocamos-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que julgarmos necessários.

| Balanços Patrimoniais para os Exercícios findos em 31 de dezembro (Em reais) | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Ativo | Nota | 31.12.25 | 31.12.24 |
| Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 3.3 | 4.260.307 | 14.052.464 |
| Clientes | 3.4 | 3.629.319 | 2.826.207 |
| Impostos a recuperar | 3.5 | 8.604.207 | 11.430.189 |
| Mútuos | 3.6 | 986.532 | 621.394 |
| Adiantamentos | 3.7 | 10.000.000 | - |
| Outras contas a receber | 3.8 | - | 124.314 |
| Despesas Antecipadas | | 1.684 | 11.168 |
| Total do ativo circulante | | 27.482.050 | 29.065.736 |
| Não Circulante | | | |
| Depósitos judiciais | 3.9 | 411.857 | - |
| Propriedades para investimentos | 3.10 | 194.037.192 | 198.355.604 |
| Imobilizado / Intangível | 3.11 | 207.337 | - |
| Total do ativo não circulante | | 194.656.386 | 198.355.604 |
| Total do Ativo | | 222.138.436 | 227.421.340 |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.
Nota: Os totais poderão eventualmente divergir do somatório das partes em função de arredondamentos.

| Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido para os Exercícios findos em 31 de dezembro (Em reais) | | | | |
|--|--------------------|--------------------|-------------------------------|----------------------|
| Discriminação | Capital Social | Reserva de Capital | Ajustes Exercícios Anteriores | Prejuízos Acumulados |
| Saldos em 31.12.2023 | 262.588.864 | 30.575.423 | (63.631.231) | (135.722.557) |
| Redução de Capital | (10.300.000) | - | - | (10.300.000) |
| Superávit do exercício 2024 | - | - | - | 4.321.467 |
| Ajuste de exercícios anteriores | - | - | (63.409) | - |
| Saldos em 31.12.2024 | 252.288.864 | 30.575.423 | (63.694.640) | (131.401.091) |
| Redução de Capital | (12.315.319) | - | - | (12.315.319) |
| Superávit do exercício 2025 | - | - | - | 9.276.064 |
| Ajuste de exercícios anteriores | - | - | 7.152.528 | - |
| Dividendos Distribuídos | - | - | - | (4.351.347) |
| Saldos em 31.12.2025 | 239.973.545 | 30.575.423 | (56.542.112) | (126.476.374) |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.
Nota: Os totais poderão eventualmente divergir do somatório das partes em função de arredondamentos.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras para os Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Em Reais)

3.1 Contexto Operacional: A companhia tem por objeto social a exploração de Shopping Center (Partage Shopping Betim), empreendimento executado na cidade de Betim/MG, a realização de exploração localia das unidades imobiliárias (lojas), e a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como sócia ou acionista. **3.2 Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis:** **3.2.1 Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras da Sociedade foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas, emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. **3.2.2 Base de elaboração:** As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. O custo histórico geralmente baseia-se no valor justo das contra-prestações pagas em troca de ativos. **3.2.3. Caixas e equivalentes de caixa:** As disponibilidades são avaliadas pelo custo. Compreendem depósitos bancários de curto prazo. **3.2.4 Contas e aluguéis a receber:** As contas e aluguéis a receber de clientes, são avaliados no momento inicial, pelo valor presente e deduzidas do ajuste para créditos de liquidação duvidosa, quando da existência de uma evidência objetiva de que a empresa não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas e aluguéis a receber. O valor do ajuste é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável. **3.2.5 Imobilizado:** Itens do imobilizado são mensurados pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada e de qualquer perda por redução ao valor recuperável. O ativo imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, de acordo com a vida útil, econômica e estimada dos bens. O resultado na alienação ou na retirada de um item do ativo imobilizado é determinado pela diferença entre o valor da venda e o saldo contábil do ativo e é reconhecido no resultado do exercício. **3.2.6 Intangível:** No ativo intangível estão registrados as aquisições e o desenvolvimento de software, reconhecidos pelo custo de aquisição, deduzido da amortização acumulada e qualquer perda acumulada por redução ao valor recuperável. A amortização é calculada pelo método linear de acordo com a vida útil-econômica estimada dos ativos. **3.2.7 Passivos financeiros:** Os empréstimos e financiamentos tomados são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos. Em seguida, os empréstimos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescido de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata-temporis"). **3.2.8 Provisões:** As provisões são reconhecidas quando a empresa tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. **3.2.9 Outros passivos circulantes e não circulantes:** Demonstrados pelos valores de realização e liquidação respectivamente, e contemplam quando devido, as variações monetárias, bem como os rendimentos e encargos auferidos incorridos até a data do balanço, reconhecido em base "pró rata" dia. **3.2.10 Apuração do resultado:** As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência. As receitas de locação de lojas (PARTAGE Shopping Betim) são reconhecidas quando da prestação de serviços da Sociedade de disponibilização do imóvel locado ao lojista. Os valores recebidos antecipadamente a título de aluguéis são reconhecidos no resultado de acordo com o prazo contratual. As despesas são reconhecidas quando incorridas. **3.2.11 Gestão de Riscos:** Os principais fatores de riscos que a Empresa está exposta refletem aspectos estratégico-operacionais e econômico-financeiros. Os riscos estratégico-operacionais, tais como comportamento de demanda, concorrência e mudanças relevantes no contexto do segmento de shopping centers, são analisadas, planejadas estrategicamente e tratadas no modelo de gestão da Empresa. Já os riscos econômico-financeiros, são pautados pelo comportamento de variáveis econômicas, taxas de câmbio, taxas de juros, entre outros fatores externos. Tais riscos são geridos por meio de políticas de acompanhamento e monitoramento determinadas pela Administração. O principal risco econômico-financeiro se relaciona com o financiamento tomado para construção do empreendimento PARTAGE Shopping Betim, contudo, as parcelas estão adiantadas, e a liquidação das parcelas vincendas também no vencimento, está no planejamento anual efetuado pela Administração. Diante dos fatos citados, a Empresa possui uma política sólida e conservadora de gestão de recursos, instrumentos e riscos financeiros, geridas pela Administração. A política desenvolvida tem como firme propósito preservar a liquidez, a solidez e garantir recursos financeiros para o desenvolvimento sustentável do shopping e dos negócios da empresa. **3.2.12 Ajustes de Exercícios Anteriores:** A administração, com base em reclassificações e reconciliação de saldos, dentre outros, de maior relevância, optou por realizar ajustes contábeis contra a conta de ajustes de exercícios anteriores, para melhor refletir a atual situação econômica e financeira das operações da entidade. Os efeitos desses ajustes foram contabilizados em conta de ajuste no Patrimônio Líquido, no montante líquido de R\$7.152.528 (Sete milhões, cento e cinquenta dois mil e quinhentos e vinte e oito reais) os quais foram analisados e considerados satisfatórios, assim demonstrados: **Ajustes de Exercícios Anteriores:**

| Data | Histórico | Valor |
|--------------|--|------------------|
| 16.01.25 | Levantamento da caução depositada nos autos do despejo da Laser Fast DOC/ID 0000000048 | 14.183 |
| 01.03.25 | Vir a pagar NF 049466599 TMJ pagamento dia 07/10 custas caução genesis | 10.982 |
| 01.03.25 | Recl. Vir a pagar NF 0487780222 tribunal de justiça pagamento dia 29/08 lojista Kiver | 9.482 |
| 01.03.25 | Recl. Vir a pagar NF 050846081 TMJ pagamento dia 21/12 custas iniciais caução despejo lojista Lunne | 16.500 |
| 03.04.25 | Levantamento da caução e depósito de purga de mora pago anteriormente em 21/08/2023 lojista Mr Case L3 | 16.505 |
| 01.08.25 | Apropriação complementar Seguro Potencial Seguradora | (444) |
| 01.08.25 | Ajuste ref. estorno de Depreciação - Edificações | 7.084.629 |
| 27.08.25 | Pagto. honorários NF027062025 Prefeitura de Betim IPTU 2024 | (43.182) |
| 16.09.25 | Pagto. honorários NF027062025 Prefeitura de Betim IPTU 2024 | 43.182 |
| 31.08.25 | Complemento aporte ia do lojista arzon | 690 |
| Total | | 7.152.528 |

3.3. Caixa e Equivalentes de Caixa: Caixa e equivalentes de caixa estão representadas por depósitos bancários a vista.

| Demonstração do Resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro (Em reais) | | | |
|--|-------------------|-------------------|--|
| Discriminação | 31.12.25 | 31.12.24 | |
| Receita Líquida Operacional | 28.346.158 | 25.806.812 | |
| Receitas (Despesas) Operacionais | | | |
| Gerais e administrativas | (15.231.952) | (14.663.668) | |
| Tributárias | (97.188) | (142.152) | |
| Outras receitas (despesas) operacionais líquida | 8.882.410 | 5.916.895 | |
| Resultado antes do Resultado Financeiro | | | |
| Resultado Operacional | 9.276.861 | 4.321.467 | |
| Resultado Financeiro | | | |
| Receitas financeiras | 1.267.063 | 1.426.226 | |
| Despesas financeiras | (13.889.629) | (14.022.647) | |
| Resultado Operacional antes do IRPJ e CSLL | 9.276.861 | 4.321.467 | |
| Imposto de Renda e Contribuição Social | | | |
| Resultado Líquido do Período | 9.276.064 | 4.321.467 | |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.
Nota: Os totais poderão eventualmente divergir do somatório das partes em função de arredondamentos.

Demonstrações dos Resultados Abrangentes para os Exercícios findos em 31 de dezembro (Em reais)

| Discriminação | 2.025 | 2.024 |
|---|------------------|------------------|
| Lucro/prejuízo do exercício | 9.276.861 | 4.321.467 |
| Outros Resultados Abrangentes | - | - |
| Total de Outros Resultados Abrangentes | 9.276.861 | 4.321.467 |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.
Nota: Os totais poderão eventualmente divergir do somatório das partes em função de arredondamentos.

Demonstração dos Fluxos de Caixa Exercícios findos em 31 de dezembro (Em reais)

| Discriminação | 31.12.25 | 31.12.24 |
|---|------------------|------------------|
| Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais | | |
| Lucro líquido do exercício | 9.276.064 | 4.321.467 |
| Ajustes Exercícios Anteriores | 7.152.528 | (63.409) |
| Depreciações/amortização | 6.006.843 | 12.007.825 |
| Ajuste para Créditos de Liquidação Duvidosa | (1.169.730) | (1.406.130) |
| Juros s/ empréstimos e financiamentos | (13.134.150) | (13.642.997) |
| Lucro (Prejuízo) líquido ajustado | 8.131.555 | 1.216.756 |

(Aumento) redução de ativos:

| | | |
|--|--------------------|------------------|
| Clientes | 366.617 | 1.150.977 |
| Adiantamentos a Terceiros | - | - |
| Impostos a recuperar | 2.825.983 | 2.765.501 |
| Mútuos | (10.365.139) | 48.329 |
| Despesas Antecipadas | 9.484 | (11.168) |
| Partes relacionadas | - | - |
| Depósitos Judiciais | (411.857) | 18.769 |
| Outras contas a receber | 124.314 | (44.282) |
| Aumento (redução) de passivos: | | |
| Fornecedores | 17.509 | 41.929 |
| Adiantamento de Clientes | (68.319) | 68.319 |
| Obrigações sociais e trabalhistas a recolher | 49.842 | 6.208 |
| Outras contas a pagar | 3.041 | - |
| Caixa líq.(consumido)gerado nas atividades operacionais | (7.448.526) | 4.044.583 |

Caixa operacional líquido

| | | |
|--|---------------------|---------------------|
| Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento | | |
| Adições do Imobilizado | (1.895.768) | (1.958.928) |
| Baixas do Imobilizado | - | 829.464 |
| Redução de Capital | (12.315.319) | (10.300.000) |
| Caixa consumido nas atividades de investimentos | (14.211.087) | (11.429.464) |

Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

| | | |
|--|--------------------|------------------|
| Emprést. e financiamentos liquidados (curto e longo prazo) | 8.087.249 | 9.984.943 |
| Distribuições de dividendos | (4.351.347) | - |
| Caixa gerado pelas atividades de financiamento | 3.735.901 | 9.984.943 |
| Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equiv. de Caixa | (9.792.157) | 3.816.818 |
| Caixa e equivalentes no início do exercício | 14.052.464 | 10.235.646 |
| Caixa e equivalentes no final do exercício | 4.260.307 | 14.052.464 |
| Aumento (Redução) do Saldo de Caixa e Equiv. de Caixa | (9.792.157) | 3.816.818 |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.
Nota: Os totais poderão eventualmente divergir do somatório das partes em função de arredondamentos.

mo de Securitização de Créditos Imobiliários da 217ª Série da 1ª Emissão de Certificados Recebíveis Imobiliários da RB Capital Companhia de Securitização". **Características dos CRI:** Os CRI da presente emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CC1, possuem as seguintes características: a) Série: 1ª Série; b) Emissão: 217ª Emissão; c) Quantidade de CRI: 196.000 (cento e noventa e seis mil); d) Valor total da Emissão: R\$ 196.000.000 (cento e noventa e seis milhões de reais); e) Valor Nominal Unitário: Os CRI terão o valor unitário de R\$ 1.000 (Um mil reais) na data da emissão dos CRI; f) Data de emissão: 20 de dezembro de 2019; g) Data de Vencimento: 28 de dezembro de 2034. O financiamento foi reconhecido, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e é, subsequentemente, demonstrado pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre o valor captado (líquidos dos custos da transação) e o valor a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que o financiamento esteja em aberto, utilizando o método da taxa de efetiva de juros.

Discriminação

| 31.12.25 | 31.12.24 |
|----------|----------|
|----------|----------|

Banco Itaú S/A.

| | | |
|----------------|--------------------|--------------------|
| Circulante | 12.145.696 | 11.071.655 |
| Não Circulante | 121.551.224 | 127.672.166 |
| Total | 133.696.919 | 138.743.821 |

3.13. Fornecedores: São os débitos para com fornecedores e concessionárias de serviços públicos com vencimentos a partir de janeiro de 2.026 e podem ser assim demonstrados:

Discriminação

| 31.12.25 | 31.12.24 | |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Fornecedores Nacionais | 69.230 | 65.763 |
| Fornecedores Partes Relacionadas | 14.042 | - |
| Total | 83.272 | 65.763 |

3.14. Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias:

Discriminação

| 31.12.25 | 31.12.24 | |
|--|---------------|---------------|
| IRRF a Recolher s/ Prestação de Serviços | 12.842 | 4.430 |
| PCC a Recolher s/ Prestação de Serviços | 29.574 | 7.710 |
| INSS a Recolher s/ Prestação de Serviços | 13.615 | 3.524 |
| ISS a Recolher S/ Prestação de Serviços | 11.076 | 1.602 |
| Total | 67.107 | 17.266 |

3.15. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital:

Discriminação

| 31.12.25 | 31.12.24 | |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| MK Emp. Participações Ltda. | 757.614 | 757.614 |
| Total | 757.614 | 757.614 |

3.16. Receitas Antecipadas:

Discriminação

| 31.12.25 | 31.12.24 | |
|--------------------------|----------|---------------|
| Antecipações de Aluguéis | - | 68.319 |
| Total | - | 68.319 |

3.17. Patrimônio Líquido: Capital Social: O Capital Social da entidade pertence inteiramente a acionistas domiciliados no país, composto conforme quadro abaixo:

Discriminação

| 31.12.25 | 31.12.24 | |
|--|--------------------|--------------------|
| Partage Emp. e Participações Ltda | 215.976.190 | 226.029.978 |
| MK Empreendimentos e Participações Ltda. | 23.997.354 | 26.258.886 |
| Total | 239.973.545 | 252.288.864 |

Reservas de Capital:

Discriminação

| 31.12.25 | 31.12.24 | |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Ágio na Emissão de Ações | 30.575.423 | 30.575.423 |
| Total | 30.575.423 | 30.575.423 |

Prejuízos Acumulados:

Discriminação

| 31.12.25 | 31.12.24 | |
|--|----------------------|----------------------|
| Prejuízos Acumulados Exercícios Anteriores | (195.095.730) | (199.353.788) |
| Lucros / Prejuízos do Exercício | 9.276.064 | 4.321.467 |
| Distribuição de Dividendos | (4.351.347) | - |
| Ajustes de Exercícios Anteriores | 7.152.528 | (63.409) |
| Total | (183.018.486) | (195.095.730) |

3.18. Eventos Subsequentes: Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da entidade ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Diretoria

| | | | |
|---|---|---|---|
| Raphael Baptista Netto - Diretor | Ricardo Panzenboeck Dellape Baptista - Diretor | Helder Couto de Mendonça - Diretor | Clayton Claudinei Nogueira - CRC 1SP 306862/O(0) |
|---|---|---|---|

Relatório dos Auditores Independentes

Aos Acionistas e Administradores da Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. - Belo Horizonte - BH. Prezados Senhores: **Opinião com ressalva:** Examinamos as demonstrações financeiras da Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. que compreendem o Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas Demonstrações do Resultado, das Mutações do Patrimônio Líquido e dos Fluxos de Caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, exceto quanto aos possíveis efeitos dos assuntos mencionados na seção intitulada como "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas

apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião com ressalva: Outras Receitas Não Tributáveis: Lucros Derivados SCP (Soc. CTA Particip.):** Conforme registrado contabilmente, a importância de R\$ 8.755.000 (Oito milhões, setecentos e cinquenta e cinco mil reais) oriundas da operação de exploração do estacionamento do empreendimento. Não foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para assecuração e identificação dos eventuais valores resultantes da

operação, assim como não foi possível atestar os procedimentos internos praticados e se o modelo instalado da operação atende a legislação municipal. Consequentemente, não nos foi possível concluir sobre a adequação do saldo apresentado e o respectivo impacto no resultado do exercício e patrimônio líquido assim como todo o rol de contribuições estaduais e federais em relação as operações. Este ponto foi amplamente discutido com a administração. 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 a **continua.**



...continuação

Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S/A. - CNPJ/MF nº 12.259.957/0001-36

Relatório dos Auditores Independentes

Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A. de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador, e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Outros Assuntos:** As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, apresentadas como comparativo, foram examinadas por nossa empresa de auditoria independente, conforme parecer sem modificações, emitido em 20 de março de 2025. **Ajustes de Exercícios Anteriores:** Em conexão com nosso exame das demonstrações financeiras referentes ao período findo em 31 de dezembro de 2025, chamamos a atenção para a nota explicativa 3.2.12, onde administração, com base em reclassificações e reconciliação de saldos, dentre outros, de maior relevância, optou por realizar ajustes contábeis contra a conta de ajustes de exercícios anteriores, para melhor refletir a atual situação econômica e financeira das operações da entidade. Os efeitos desses ajustes foram contabilizados em conta de ajuste no Patrimônio Líquido, no montante líquido de R\$7.152.528 (Sete milhões, cento e cinquenta e dois mil e quinhentos e vinte e oito reais) os quais foram analisados e considerados satisfatórios. **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras:** A administração da **Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A.** é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às empresas de base imobiliária (propriedades para investimentos) 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 por erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da **Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A.** continuar operando,

divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que os acionistas decidam pela extinção da **Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A.** ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da **Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A.** são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidade 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 detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas como base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte de uma 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 distorções relevantes 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 **Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A.** • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da **Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A.** Se concluímos 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 à **Metropolitan Garden Empreendimentos e Participações S.A.** 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 administração e governança a respeito, entre outros aspectos, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. São Paulo, 25 de março de 2026.

IAUD Auditores Independentes

CRC-SP 2SC002365/O-5 "T" SP

Marco Antonio Hintz - Sócio-contador - CPF 344.456.929-72
CRC-SP 1SC009358/O-5 T SP - CFC CNAI 2.161

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Certisign Assinaturas. Para verificar as assinaturas clique no link: <http://assinaturas.certisign.com.br/Verificar/50D6-7938-900C-4FA9> ou vá até o site <http://assinaturas.certisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 50D6-7938-900C-4FA9



Hash do Documento

g6YGypZyhv0REUspuB0BxOWVMI/0PbpNoE5G9o2k2M=

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 01/04/2026 é(são) :

- Ruy Adriano Borges Muniz (ADMINISTRADOR) - 19.207.588/0001-87 em 01/04/2026 21:26
UTC-03:00
Tipo: Certificado Digital - EDIMINAS S A EDITORA GRAFICA INDUSTRIAL DE MINAS - 19.207.588/0001-87

Evidências

Geolocation: Latitude: -19.9231696 Longitude: -43.9567812 Accuracy: 3536.223198574636

IP: 172.16.4.2

AC: AC SAFEWEB RFB v5

