PUBLICIDADE LEGAL

Companhia Zaffari Comércio e Indústria - NIRE: 43.300.016.030 | CNPJ nº: 93.015.006/0001-13

Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas, Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação e exame de V. Sas. o Balanço Patrimonial encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhado da Demonstração do Resultado do Exercício e demais demonstrações contábeis. Externamos nossos agradecimentos a todos os funcionários e colaboradores pela dedicação demonstrada no decorrer do exercício findo, e colocamo-nos ao inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários. Porto Alegre, 19 de Março de 2026. **A DIRETORIA**

Balanços Patrimoniais em 31 de Dezembro (Valores expressos em milhares de reais)

ATIVO	2025	2024
CIRCULANTE	**2.377.470**	**2.751.891**
Caixa e depósitos bancários a vista	39.422	39.170
Aplicações de liquidez imediata	-	21.429
Créditos a receber de clientes	619.570	567.978
Títulos e valores mobiliários	794.094	1.369.022
Estoque de mercadorias	773.779	649.459
Devedores diversos	141.085	94.235
Despesas antecipadas	9.520	10.598
NÃO CIRCULANTE	**5.808.951**	**5.121.722**
Realizável a longo prazo	2.105.470	1.713.327
Títulos e valores mobiliários	1.461.502	1.161.146
Empresas controladas/controladora (nota 4)	479.543	386.086
Impostos a compensar	69.683	60.806
Incentivos fiscais	-	2.880
Depósitos judiciais	83.316	98.981
Outros créditos	11.426	3.428
Investimentos	886.278	890.709
Em controladas (nota 4)	874.632	876.389
Outros investimentos	11.646	14.320
Imobilizado (nota 5)	2.778.008	2.468.107
Intangível (nota 5)	39.195	49.579
Total do ativo	**8.186.421**	**7.873.613**

PASSIVO	2025	2024
CIRCULANTE	**2.765.125**	**2.198.421**
Fornecedores	873.695	796.109
Títulos e contas a pagar	67.045	77.972
Impostos e obrigações a recolher	102.405	126.189
Provisão p/imposto de renda	30.227	55.327
Dividendos a pagar (nota 6)	282.734	91.300
Credores por contratos de mútuo	1.285.688	969.050
Provisão para férias	56.188	52.583
Credores diversos	67.143	29.891
NÃO CIRCULANTE	**4.275.985**	**2.957.788**
Credores por contratos de mútuo	3.972.220	2.624.109
Empresas controladas/controladora (nota 4)	52.692	45.860
Credores por contratos de reserva	817	193
Provisão para Contingências	24.600	24.600
Impostos e encargos a recolher	65.187	80.290
Arrendamentos a pagar	160.469	182.736
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**1.145.311**	**2.717.404**
Capital social realizado (nota 9)	700.000	700.000
Reserva de capital	265.612	265.612
Reserva de lucros	179.699	1.751.792
Total do passivo	**8.186.421**	**7.873.613**

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro (Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	**9.217.739**	**8.775.927**
Impostos e devoluções	(1.388.967)	(1.310.245)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	**7.828.772**	**7.465.682**
Custo dos produtos e mercadorias vendidas	(5.883.724)	(5.472.096)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO	**1.945.048**	**1.993.586**
DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	**(1.031.241)**	**(908.213)**
Despesas com vendas	(997.808)	(914.618)
Despesas administrativas	(358.087)	(335.205)
Depreciações/amortizações	(166.917)	(153.757)
Receitas (desp.) financeiras	(171.161)	(65.686)
Outras receitas (desp.) operacionais	577.740	503.560
Resultado de equiv. patrimonial	84.992	57.493
LUCRO ANTES DO IMP. E CONTRIBUIÇÃO	**913.807**	**1.085.373**
Imposto s/renda e contribuição social	(254.466)	(325.142)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	**659.341**	**760.231**
LUCRO POR AÇÃO - (R$)	**10,36**	**11,95**

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstração dos Lucros Acumulados em 31 de Dezembro (Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
Saldo no início do exercício	**-**	**-**
Lucro líquido do exercício	659.341	760.231
Dividendos distribuídos exercício (R$ 9,86 por ação; R$ 1,43 em 2024)	(627.530)	(91.300)
Destinações propostas:		
Reserva de retenção de lucros	(31.811)	(668.931)
Saldo no final do exercício	**-**	**-**

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações contábeis

Demonstração dos Fluxos de Caixa dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro (Valores expressos em milhares de reais)

	2025	2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	659.341	760.231
Depreciações e amortizações	208.679	187.570
Rendimentos de títulos e valores mobiliários	(296.440)	(308.156)
Resultado de equiv. patrimonial	(84.992)	(57.493)
Resultado na venda de imobilizado/investimentos	6.985	(3.241)
Juros apropriados sobre arrendamento	18.521	10.788
Juros apropriados	543.934	397.861
Imposto de renda e contribuição social	254.466	325.142
Perdas por redução em contas a receber	(7.665)	23.139
Provisões	777	1.866
Contas a receber	(53.854)	20.440
Estoques	(124.320)	(85.165)
Depósitos judiciais	18.545	(17.664)
Impostos a recuperar	(39.285)	(47.723)
Outros ativos	(16.059)	8.751
Fornecedores	79.483	41.777
Salários, impostos e encargos sociais	(33.468)	14.296
Arrendamentos pagos no exercício	(27.129)	(21.368)
Pagamento de IRPJ e CSLL	(289.756)	(316.293)
Outros passivos	21.616	78.691
Caixa gerado nas atividades operacionais	**839.379**	**1.013.449**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES INVESTIMENTOS		
Aquisições de ativo investimentos	(32.795)	-
Aquisições de ativo imobilizado	(509.353)	(450.849)
Aquisições de ativo intangível	(3.154)	(2.346)
Adiantamento para futuro aumento de capital	(86.625)	(133.805)
Aumento (redução) em títulos e valores mobiliários	571.012	413.107
Lucros e dividendos recebidos	119.544	14.887
Caixa gerado (utilizado) nas atividades de investimentos	**58.629**	**(159.006)**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES FINANCIAMENTOS		
Empréstimos obtidos	2.025.480	239.584
Liquidações de empréstimos	(614.673)	(704.487)
Dividendos pagos no exercício	(2.040.000)	(150.000)
Juros pagos	(289.992)	(211.570)
Caixa (utilizado) nas atividades de financiamentos	**(919.185)**	**(826.473)**
Aumento (redução) no caixa e equivalente de caixa	**(21.177)**	**27.970**
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	**60.599**	**32.629**
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	**39.422**	**60.599**

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações contábeis

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis levantadas em 31 de Dezembro de 2025 e de 2024

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL - A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, atuando no ramo de supermercados e administração de shoppings centers. **NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS -** As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições da Lei das Sociedades por Ações, em conformidade com as resoluções do Conselho Federal de Contabilidade - CFC e nos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. **NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS - a) Apuração do Resultado -** O resultado é apurado em conformidade com o princípio da competência. **b) Estimativas -** As demonstrações contábeis incluem estimativas referente a avaliação das vidas úteis dos ativos imobilizados, constituição de provisões e outras. A determinação destas estimativas leva em consideração a experiência de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos com base no julgamento da Administração. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. **c) Estoques -** Os estoques de mercadorias estão avaliados pelo custo médio de aquisição, que não excede o valor de mercado. **d) Títulos e Valores Mobiliários -** Refere-se a aplicações financeiras de liquidez não imediata, cujos rendimentos foram reconhecidos até a data do balanço. **e) Investimentos -** Estão demonstrados ao custo de aquisição, corrigido monetariamente até 1995. As participações em controladas foram ajustadas pelo método de equivalência patrimonial. **f) Imobilizado/Intangível -** Estão demonstrados ao custo original acrescidos de reavaliação e correção monetária até 1995. A depreciação/amortização é calculada pelo método linear sobre os valores corrigidos/reavaliados, com base em taxas de 4% a 20% ao ano adequadas ao tempo de vida útil estimada dos bens. **g) Valor Recuperável de Ativos -** A análise sobre a capacidade de recuperação dos valores registrados no imobilizado e intangível, com o objetivo de verificar a existência de ativos que possam ter sofrido desvalorização significativa não apontou situações que indiquem que os ativos estejam registrados contabilmente por um valor superior àquele passível de recuperação por uso ou por venda. **h) Passivos Circulante e Não Circulante -** Estão demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos dos encargos correspondentes, quando aplicável. **i) Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social -** Estão calculadas dentro dos critérios previstos pela legislação vigente. **j) Credores por Contrato de Mútuo -** Representam operações financeiras com pessoas físicas, remuneradas a juros de mercado e classificadas em circulante e não circulante de acordo com os prazos contratados. **NOTA 4 - INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS -** O quadro abaixo demonstra a participação em cada empresa controlada. As transações com partes relacionadas são realizadas em condições normais de mercado.

R$ Mil

	Ind. Alim. Haiti Plic Plac Ltda.	Airaz Adm. de Empreend. Ltda.	Bourbon Adm. Cartões Créd. Com. Part. Ltda.	Maxion Empreend. Imob. Ltda.	Frazari Agropastoril Ltda.	AZ-Empr. Imobil. Ltda.	FJZ-Empr. Imobil. Ltda.	MZ-Empr. Imobil. Ltda.	Shopping Caxias Empreend. Imobil. Ltda	All Park Empreend. Part. Serv. SCP	Total
Patrimônio Líquido	54.267	177.765	22.909	94.671	1.195	120.457	51.795	296.292	50.403	26.183	895.937
Lucro do Exercício	3.188	35.613	13.839	(15.043)	441	8.275	(6.153)	18.615	(2.744)	26.182	82.213
% de Participação	99,95	100,00	99,98	99,99	97,00	97,16	60,96	100,00	100,00	96,69	
Valor do Investimento	54.241	177.758	22.904	94.661	1.160	117.032	31.573	296.292	53.696	25.315	874.632
Resultado Equiv. Patrim.	3.187	35.612	13.834	(15.041)	428	9.153	(3.750)	18.998	(2.744)	25.315	84.992
Saldo c/c Rec. (Pagar)	(6.907)	1.926	(13.871)	453.776	(996)	(210)	7.521	6.851	274	(21.758)	426.606

NOTA 5 - IMOBILIZADO/INTANGÍVEL

R$ Mil

Denominação	Vlr. Aquis. 2025	Dep. Acum. 2025	Residual 2025	Residual 2024
Terrenos	457.416	-	457.416	446.942
Prédios	1.974.994	(748.099)	1.226.895	1.109.236
Veículos	36.826	(31.742)	5.084	7.655
Equipamentos e instalações	1.244.032	(864.022)	380.010	277.828
Móveis e utensílios	356.782	(222.527)	134.255	80.490
Benfeitorias em imóveis de terceiros	369.689	(107.812)	261.877	199.386
Outras imobilizações	63.845	(5)	63.840	67.140
Reavaliação de bens	167.879	(65.765)	102.114	102.114
Direitos por cessão de uso	217.696	(71.179)	146.517	177.316
Total do imobilizado	**4.889.159**	**(2.111.151)**	**2.778.008**	**2.468.107**
Marcas e patentes	5.135	-	5.135	5.135
Softwares	246.190	(212.130)	34.060	44.444
Total do intangível	**251.325**	**(212.130)**	**39.195**	**49.579**

NOTA 6 - DIVIDENDOS - O Estatuto Social estabelece um dividendo mínimo de 12% do lucro líquido do exercício. Os valores distribuídos aos acionistas em relação ao dividendo mínimo obrigatório podem ser assim demonstrados:

	2025 - R$ mil	2024 - R$ mil
Lucro líquido do exercício	659.341	760.231
Reserva legal 5%	-	-
Base de cálculo dos dividendos	659.341	760.231
Dividendo mínimo obrigatório 12%	79.121	91.228
Dividendos Distribuídos	2.231.434	164.300
Pagos Antecipadamente	1.948.700	73.000
Saldo a Pagar	282.734	91.300

A Companhia constituiu reserva de retenção de lucros no valor de R$ 31.811 mil (R$ 668.931 mil em 2024) para fazer frente a necessidades de capital de giro e expansão de seus negócios, nos termos do art. 196 da Lei n° 6.404/76. **NOTA 7 – IMPOSTOS DIFERIDOS -** O reconhecimento de créditos R$ 29.058 mil (R$ 29.007 mil em 2024) e débitos R$ 2.308 mil (R$ 2.407 mil em 2024) tributários de IRPJ e CSLL diferidos tem como base adições ou exclusões temporárias na base dos tributos. **NOTA 8 -** As demonstrações financeiras completas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e o relatório do auditor independente sobre essas demonstrações financeiras completas estão disponíveis na sede da Companhia. O referido relatório do auditor independente sobre essas demonstrações financeiras foi emitido em 19 de março de 2026, sem modificações. **NOTA 9 - CAPITAL SOCIAL -** O Capital Social subscrito e integralizado é de R$ 700.000 mil, representado por 63.640.813 ações ordinárias nominativas sem valor nominal e pertencentes a domiciliados no país.

Diretoria

Claudio Zaffari Diretor Superintendente
Ivo José Zaffari Diretor Superintendente
Airton Alberto Zaffari Diretor
Bruno Zaniol Zaffari Diretor

Contador

William Dutra - Contador CRC-RS n° 069834/O-4