

Emami Participações S.A.

**Demonstrações financeiras
em 31 de dezembro de 2025**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração do resultado abrangente	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Av. Eng° Domingos Ferreira, 2.589 - Sala 104
51020-031 - Boa Viagem - Recife/PE - Brasil
Telefone +55 (81) 3414-7950
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

**Aos Acionistas e Diretores do
Emami Participações S.A.
Recife - PE**

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da Emami Participações 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, compreendendo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalvas”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Emami 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

Conforme mencionado nas notas explicativas nos 6.1, 8 e 13 às demonstrações financeiras, o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 apresenta na rubrica de contas a receber o montante R\$ 740 mil (2024: R\$ 1.249 mil) e durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia registrou na demonstração de resultado receita operacional líquida de R\$ 62.933 mil (2024: R\$ 60.016 mil). A Companhia adota a prática de registrar as receitas de aluguéis quando efetivamente recebidas. O Pronunciamento Técnico CPC 06 (R2) – Arrendamentos, requer que o arrendador registre as receitas de forma linear durante o prazo do arrendamento, portanto, as receitas de aluguéis devem ser reconhecidas ao longo do prazo do aluguel. Conseqüentemente, em 31 de dezembro de 2025, o ativo e o patrimônio líquido estão apresentados a menor em R\$ 7.806 mil e R\$ 6.672 mil (2024: R\$ 7.355 mil e R\$ 6.037 mil), respectivamente, o passivo está apresentado a menor em R\$ 1.134 mil (2024: R\$ 1.318 mil) e o resultado do exercício findo nessa data a menor em R\$ 499 mil (2024: a maior em R\$ 260 mil), líquido dos correspondentes efeitos tributários.

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras no Brasil, 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 com ressalva.

Ênfase

Chamamos a atenção à nota explicativa n.º 6.12 às demonstrações financeiras que menciona que a Companhia optou por alterar sua política contábil de mensuração das propriedades para investimento, anteriormente registradas pelo custo amortizado, passando a avaliá-las pelo valor justo e efetuou ajustes retrospectivos nas informações comparativas das demonstrações financeiras. Consequentemente, a informação comparativa apresentada referente aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024, estão sendo reapresentadas, como previsto no CPC 23 – Práticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro e no CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores 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 com base nas referidas demonstrações financeiras.

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 administração.
- Concluimos 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 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 a Administração 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.

Recife, 19 de março de 2026

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC PE-000904/F-7



Diego Feliciano Irineu
Contador CRC 1SP223212/O-2

EMAMI Participações S.A.

Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2025	2024	Passivo	Nota	2025	2024
			Reapresentado				Reapresentado
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	7	2.141	5.181	Contas a pagar a empresa ligada	15	334	327
Contas a receber	8	740	1.249	Tributos a pagar		2.121	1.958
Dividendos a receber	9	1.284	1.063	Dividendos propostos	12(c)	2.637	3.000
Valores a restituir	6.9	56	-	Adiantamento de clientes		13	-
Total do ativo circulante		4.221	7.493	Total do passivo circulante		5.105	5.285
Não circulante				Não circulante			
Realizável a longo prazo				Tributos diferidos	6.5	210.613	200.188
Depósitos judiciais		396	442	Total do passivo não circulante		210.613	200.188
Empréstimos a lojistas	6.9	1.499	373	Patrimônio líquido	12		
Total do realizável a longo prazo		1.895	815	Capital social		588.651	60.000
Investimentos em controladas em conjunto	9	1.386	1.386	Reserva de lucros		139	475.839
Propriedades para investimento	10	788.667	722.333	Total do patrimônio líquido		588.790	535.839
Intangível	11	8.339	9.285	Total do passivo e patrimônio líquido		804.508	741.312
Total do ativo não circulante		800.287	733.819				
Total do ativo		804.508	741.312				

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

EMAMI Participações S.A.

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	2025	2024 Reapresentado
Receitas líquidas	13	62.933	60.016
Despesas administrativas			
Despesas gerais	14	(6.575)	(6.961)
Amortização	11	(946)	(946)
Variação do valor justo de propriedades para investimentos	20	26.400	(7.189)
Outras despesas		<u>(568)</u>	<u>-</u>
Lucro operacional		81.244	44.920
Resultado de equivalência patrimonial	9	11.306	10.180
Receitas financeiras		1.605	922
Despesas financeiras		<u>(14)</u>	<u>(5)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		94.141	56.017
Imposto de renda e contribuição social diferidos	10	(10.425)	1.137
Contribuição social	6.4	(2.025)	(1.877)
Imposto de renda	6.4	<u>(5.603)</u>	<u>(5.190)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>76.088</u>	<u>50.087</u>
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)		<u>588.651</u>	<u>60.000</u>
Lucro líquido por lote de mil ações do capital no fim do exercício – R\$		<u>129,26</u>	<u>834,78</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMAMI Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	2025	2024 Reapresentado
Lucro líquido do exercício	<u>76.088</u>	<u>50.087</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>76.088</u></u>	<u><u>50.087</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMAMI Participações S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	Reserva de lucros			Lucros acumulados	Total
		Capital social	Legal	Retenção		
Saldos em 1º de janeiro de 2024 (Reapresentado)		60.000	12.000	56.446	390.806	519.252
Lucro líquido do exercício		-	-	-	50.087	50.087
Constituição de reservas	12 (b)	-	-	18.792	(18.792)	-
Dividendos	12 (c)					
Antecipados		-	-	-	(30.500)	(30.500)
Propostos		-	-	-	(3.000)	(3.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2024 (Reapresentado)		60.000	12.000	75.238	388.601	535.839
Lucro líquido do exercício		-	-	-	76.088	76.088
Aumento de capital com reservas de lucros	12 (a)	528.651	(12.000)	(75.238)	(441.413)	-
Constituição de reserva legal	12 (b)	-	139	-	(139)	-
Dividendos	12 (c)					
Antecipados		-	-	-	(20.500)	(20.500)
Propostos		-	-	-	(2.637)	(2.637)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		588.651	139	-	-	588.790

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

EMAMI Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	2025	2024 Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		94.141	56.017
<i>Ajustes:</i>			
Amortização	11	946	946
Resultado da equivalência patrimonial	9	(11.306)	(10.180)
Variação do valor justo de propriedades para investimentos	10	(26.400)	7.189
Variações nos ativos e passivos			
Contas a receber		509	363
Valores a restituir		(56)	-
Contas a pagar a empresa ligada		7	40
Tributos a pagar		26	(20)
Adiantamento de clientes		13	-
Caixa gerado pelas atividades operacionais		57.880	54.355
Imposto de renda e contribuição social pagos		(7.491)	(7.045)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		50.389	47.310
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
(Concessão) recebimentos de empréstimos a lojistas		(1.126)	38
Depósitos judiciais resgatados (efetuados), líquidos		46	(57)
Aquisições de propriedades para investimento	10	(39.934)	(19.425)
Redução de capital de investida	9	-	176
Dividendos recebidos		11.085	10.079
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(29.929)	(9.189)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos		(23.500)	(34.500)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(23.500)	(34.500)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		(3.040)	3.621
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		5.181	1.560
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		2.141	5.181

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

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A Emami Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, que tem como objeto social a participação no empreendimento imobiliário denominado Shopping Recife, localizado em Recife – PE, e a participação societária em empresas e investimento em bens móveis e imóveis relacionados ao referido empreendimento.

A Companhia é controlada pela JCPM Shopping Centers S.A.

No exercício de 2025, a Companhia alterou sua política contábil de mensuração de propriedades para investimento, passando a avaliá-la pelo valor justo. Essa alteração foi adotada com o objetivo de proporcionar maior transparência e comparabilidade e melhor refletir a situação patrimonial e financeira da Companhia, conforme apresentado na nota explicativa 6.12.

2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria da Companhia em 19 de março de 2026.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, as quais foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, estão apresentadas na Nota 6.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

3 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são preparadas e apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

4 Uso de estimativas e julgamentos

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

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

4.1 Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas na data da emissão do relatório que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos

contábeis de ativos, passivos, receitas e despesas no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 10:** valor justo das propriedades para investimento; e
- **Nota explicativa 6.5 e 10:** provisão de tributos diferidos.

4.2 Julgamentos

A Companhia entende que não há impactos relevantes decorrentes de julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras.

5 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção do:

- **Nota explicativa 10:** valor justo das propriedades para investimento.

6 Resumo das principais políticas contábeis

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

6.1 Reconhecimento da Receita

A Companhia reconhece a receita da seguinte forma:

- As receitas de aluguéis são registradas mensalmente quando efetivamente recebidas; e
- As receitas de “Res Sperata” são reconhecidas no momento do seu recebimento e são decorrentes da cessão dos direitos de integrar, participar e usufruir da estrutura técnica e organizacional do empreendimento.

A Companhia classifica essas operações como arrendamentos operacionais, uma vez que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios relativos à posse do ativo.

6.2 Receitas e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras são reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

As receitas financeiras referem-se substancialmente a rendimentos de aplicações financeiras, adicionais de recebimento em atraso, variações monetárias ativas e juros sobre empréstimos a lojistas.

6.3 Despesas administrativas

As despesas administrativas gerais referem-se principalmente a gastos compartilhados relativos à parcela do uso da infraestrutura administrativa mantida pelo Grupo JCPM (Nota 15), a gastos relacionados à estrutura mantida no empreendimento para gerenciamento e monitoramento do processo de arrecadação de aluguéis, além de outras despesas necessárias para a condução das atividades da Companhia e estão registradas pelo regime de competência.

6.4 Imposto de renda e contribuição social correntes

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social são determinados com base no lucro presumido, às alíquotas aplicáveis.

6.5 Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos passivos, no montante de R\$ 210.613 (2024 – R\$ 200.188), são reconhecidos sobre as diferenças temporárias apuradas entre a base contábil e a base fiscal dos ativos e passivos. Especificamente para as propriedades para investimento, o passivo diferido decorre do ajuste de avaliação a valor justo, representando a tributação futura sobre o ganho excedente ao custo histórico de aquisição, cuja tributação permanece suspensa para fins fiscais até a sua realização, nos termos dos artigos 13 e 14 da Lei nº 12.973/14.

As alíquotas vigentes de 25% para o imposto de renda (incluindo o adicional de 10%) e de 9% para a contribuição social são aplicadas sobre o montante das diferenças temporárias para determinar os saldos de tributos diferidos. O impacto da mudança de política contábil (método do custo para o valor justo) foi registrado de forma retrospectiva no patrimônio líquido, deduzido dos respectivos efeitos tributários.

6.6 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários e investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de até três meses e com risco insignificante de mudança de valor.

6.7 Investimentos em controladas em conjunto

Os investimentos em sociedades controladas em conjunto são registrados e avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

6.8 Propriedades para investimento

A Companhia é proprietária de empreendimento mantido para fins de renda de aluguel de longo prazo, não sendo o referido imóvel utilizado nas atividades operacionais ou administrativas da Companhia.

As propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos de transação. Até 31 de dezembro de 2024, a Companhia adotava o método do custo histórico líquido de depreciação. No exercício de 2025, a Companhia alterou sua política contábil para o modelo do valor justo, por entender que esta prática fornece informações mais relevantes, transparentes e comparativas sobre o valor econômico de seu empreendimento (Nota 6.12).

Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas pelo valor justo (conforme Nível 3 na classificação de hierarquia do valor justo) com base nas avaliações anuais realizadas por avaliadores independentes. Os ganhos ou perdas decorrentes de variações no valor justo são reconhecidas diretamente na demonstração do resultado do exercício. Propriedades ao valor justo não são sujeitas à depreciação. Informações adicionais sobre a mensuração do valor justo encontram-se descritas na Nota 10.

Um item de propriedade para investimento é baixado no momento de sua alienação ou quando deixa de ser permanentemente utilizado. Eventuais ganhos ou perdas resultantes da baixa são reconhecidos no resultado no momento do evento.

6.9 Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

As contas a receber são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa.

A Companhia classifica seus ativos financeiros como “ativos financeiros mensurados ao custo amortizado”, os quais são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, representados unicamente por principal e juros, não cotados em um mercado ativo, e estão apresentados no ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados no ativo não circulante). As receitas com juros provenientes destes ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Esses ativos compreendem as aplicações financeiras, contas a receber, valores a restituir, depósitos judiciais e empréstimos a lojistas.

Os valores a restituir, no montante de R\$ 56, referem-se a gastos realizados pela Companhia por conta de terceiros durante obra de expansão inaugurada em 2025, os quais, conforme definições contratuais, serão reembolsados pelos parceiros envolvidos. A Companhia espera realizar esse ativo até o final de 2026.

Os empréstimos a lojistas, no montante de R\$ 1.499 (2024 – R\$ 373), referem-se a valores concedidos a lojistas para instalação de suas lojas no empreendimento Shopping Recife. Os valores serão ressarcidos até 2032, conforme condições contratuais, estando sujeitos à atualização monetária com base nos índices IGP-DI, IPCA ou CDI, acrescidos de juros de 3% ao ano, conforme aplicável.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024 a Companhia não apresentava instrumentos financeiros derivativos. Todos os instrumentos financeiros da Companhia estão avaliados ao custo amortizado não existindo avaliação sobre hierarquia de valor de justo e sem diferenças entre valor justo e valor contábil.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado. Esses passivos compreendem contas a pagar a empresa ligada.

6.10 Redução ao valor recuperável (*Impairment*)

Ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia não identificou quaisquer indícios de

“impairment” com relação aos seus ativos não financeiros.

6.11 Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas contábeis serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2025. A Companhia não adotou, de forma antecipada, as seguintes normas contábeis na preparação destas demonstrações financeiras:

- **IFRS 18 Apresentação e Divulgação das Demonstrações Contábeis** - substituirá o CPC 26/IAS 1 Apresentação das Demonstrações Contábeis e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027.

6.12 Mudança de política contábil

As modificações registradas referentes ao balanço de abertura em 1º de janeiro de 2024 e demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, originalmente apresentados nas demonstrações contábeis daqueles exercícios, estão sendo reapresentadas em conformidade com o CPC 23 “Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro”, conforme demonstrado a seguir:

Reapresentação dos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 1º de janeiro de 2024

	31 de dezembro de 2024			1º de janeiro de 2024		
	Anteriormente apresentado	Ajuste	Reapresentado	Anteriormente apresentado	Ajuste	Reapresentado
Ativo						
Total do ativo circulante	7.493	-	7.493	4.134	-	4.134
Não circulante						
Realizável a longo prazo	815	-	815	796	-	796
Propriedades para investimento	133.544	588.789	722.333	117.966	592.131	710.097
Outros ativos não circulantes	10.671	-	10.671	11.793	-	11.793
Total do ativo não circulante	145.030	588.789	733.819	130.555	592.131	722.686
Total do ativo	152.523	588.789	741.312	134.689	592.131	726.820
Passivo e patrimônio líquido						
Total do passivo circulante	5.285	-	5.285	6.243	-	6.243
Não circulante						
Tributos diferidos	-	200.188	200.188	-	201.325	201.325
Total do passivo não circulante	-	200.188	200.188	-	201.325	201.325
Patrimônio líquido	147.238	388.601	535.839	128.446	390.806	519.252
Total do passivo e patrimônio líquido	152.523	588.789	741.312	134.689	592.131	726.820

Reapresentação da demonstração do resultado e resultado abrangente em 31 de dezembro de 2024

31 de dezembro de 2024

	Anteriormente apresentado	Ajuste	Reapresentado
Depreciação	(4.793)	3.847	(946)
Varição do valor justo das propriedades para investimentos	-	(7.189)	(7.189)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	1.137	1.137
Outros	57.085	-	57.085
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Lucro líquido do exercício	52.292	(2.205)	50.087
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
Total do resultado abrangente	52.292	(2.205)	50.087

7 Caixa e equivalentes de caixa

	2025	2024 Reapresentado
Bancos – conta corrente	379	17
Aplicações financeiras (a)	1.762	5.164
	<hr/>	<hr/>
	2.141	5.181

- (a) As aplicações em renda fixa referem-se a certificados de depósitos bancários e quotas em fundos de investimento, os quais possuem liquidez imediata e têm remuneração atrelada à variação dos certificados de depósito interfinanceiro – CDI.

8 Contas a receber

Estão representadas por aluguéis e “Res Sperata” recebidos pelo Condomínio Pró-Indiviso do Shopping Recife, os quais foram repassados para a Companhia em janeiro do ano subsequente. Em 31 de dezembro de 2025 o saldo é de R\$ 740 (2024 – R\$ 1.249).

9 Investimentos em controladas em conjunto

- (a) Recife Parking Ltda. – empresa responsável pela administração do estacionamento do empreendimento Shopping Recife.
- (b) ASCR – Administradora Shopping Center Recife Ltda. – empresa responsável pela administração do Condomínio do Shopping Center Recife.
- (c) Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda. – tem como objeto a locação de equipamentos para geração de energia. Em 21 de março de 2024, foi aprovada através da 12ª Alteração Contratual a redução de capital social da coligada, com devolução em dinheiro de forma proporcional à participação de cada quotista, sendo devido à Companhia o valor de R\$ 176.

	2025			2024	
	Recife Parking Ltda.	Administradora Shopping Center Recife Ltda.	Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda.	Total	Total Reapresentado
Informações sobre as investidas					
Quantidade de quotas possuídas	350.878	350.878	115.373.271		
Participação no capital em % (no final do exercício)	35,0878	35,0878	35,0878		
Capital social	10	10	3.288		
Patrimônio líquido	10	653	3.288		
Lucro líquido do exercício	28.806	2.258	1.258		
Movimentação dos investimentos					
Saldo em 1º de janeiro	4	229	1.153	1.386	1.562
Equivalência patrimonial	10.073	792	441	11.306	10.180
Redução de capital	-	-	-	-	(176)
Dividendos recebidos	(8.896)	(723)	(403)	(10.022)	(9.117)
Dividendos a receber	(1.177)	(69)	(38)	(1.284)	(1.063)
Saldo em 31 de dezembro	4	229	1.153	1.386	1.386

10 Propriedades para investimento

	2025	2024
		Reapresentado
Saldo em 1º de janeiro	722.333	710.097
Aquisições (a)	39.934	19.425
Variação no valor justo das propriedades para investimentos	26.400	(7.189)
Saldo em 31 de dezembro	788.667	722.333

Os valores acima representam a Área Bruta Locável – ABL correspondente à parcela ideal de 33,33% do empreendimento Shopping Recife.

- (a) As aquisições de propriedades para investimento em 2025 e em 2024 estão substancialmente representadas por gastos com a ampliação e a revitalização do empreendimento.

As propriedades para investimento são arrendadas para locatários por meio de contratos de arrendamento operacional que possuem normalmente prazo de vigência de cinco anos. Excepcionalmente podem existir contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Em 2025, a Companhia faturou R\$ 59.473 em aluguéis mínimos referentes aos contratos vigentes em 31 de dezembro de 2025 (2024 – R\$ 55.493), cujos montantes apresentam o seguinte cronograma de renovação:

2025	2024
	Reapresentado

Em 2025	-	1%
Em 2026	2%	51%
Após 2026	91%	42%
Prazo indeterminado	7%	6%
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

O valor justo das propriedades para investimento foi determinado com base em laudo de avaliação elaborado por avaliador independente (NeoEnger Engenharia & Projetos). A avaliação foi conduzida utilizando o Método do Fluxo de Caixa Descontado (FCD).

As principais premissas técnicas adotadas na avaliação foram:

- **Período de Projeção:** Para montagem do fluxo foi considerado um período de 10 anos, com perenização a partir do ano 11º, e descontado com taxa de atratividade considerando moeda estável ao longo do tempo.
- **Taxa de Desconto (WACC):** Os fluxos de caixa foram descontados a uma taxa nominal de 10,87% ao ano (2024 – 11,34%). Esta taxa reflete o custo médio ponderado de capital, considerando um prêmio de risco país de 1,52% (2024 – 2,04%) e um custo de capital próprio (Ke) de 15,25% (2024 – 16,72%).
- **Cenário de Avaliação:** Para a determinação do valor justo, foram estudados 5 cenários de fluxo de caixa, sendo 2 otimistas, 2 pessimistas e 1 conservador provável. Com base nesses cenários, foram elaboradas as projeções de fluxos de caixa descontados, sendo o valor justo final determinado pela média ponderada entre os cenários, de acordo com as respectivas probabilidades de ocorrência atribuídas pelo avaliador (variando entre 10% e 50%). O valor considerado para o ativo em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 788.667 (2024 – R\$ 722.333).

A variação anual observada fundamenta-se na atualização das premissas técnicas de mercado, com destaque para a redução do custo de capital e o rebalanceamento das expectativas de fluxos de caixa nos cenários projetados pelo avaliador independente.

O efeito da variação do valor justo no resultado de cada exercício é como segue:

	2025	2024
		Reapresentado
Ajuste a valor justo das propriedades para investimentos	26.400	(7.189)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(10.425)	1.137
Saldo em 31 de dezembro	<u>15.975</u>	<u>(6.052)</u>

11 Intangível

	2025	2024 Reapresentado
Saldo em 1º de janeiro	9.285	10.231
Amortização	(946)	(946)
Saldo em 31 de dezembro	<u>8.339</u>	<u>9.285</u>

Refere-se ao fundo de comércio relativo ao valor econômico da aquisição de parte do empreendimento Shopping Recife, baseado em laudo de perito independente que determinou seu valor, considerando a rentabilidade futura do negócio, além de definir sua vida útil econômica em 33 anos. Está demonstrado ao custo histórico, deduzido da amortização acumulada, calculada pelo método linear.

12 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2025 está representado por 588.651.480 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (2024 – 60.000.000 de ações ordinárias).

A Companhia aprovou, em Assembleias de Acionistas realizadas em 11 e 22 de dezembro de 2025, aumento de capital social no montante de R\$ 528.651, com a emissão de 528.651.480 novas ações ordinárias, mediante a incorporação dos saldos da reserva legal e das reservas de lucros em 30 de novembro de 2025, respectivamente, nos montantes de R\$ 12.000 e de R\$ 516.651.

b. Reserva de lucros

Reserva legal

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

Em 2025 foi aprovado o aumento de capital social mediante a incorporação do saldo da reserva legal em 30 de novembro de 2025 (Nota 12(a)).

Reserva de retenção de lucros

Em 2024, a administração propôs a destinação do saldo remanescente do lucro líquido do exercício, no montante de R\$ 18.792, para constituição de reserva de retenção de lucros, com o objetivo de atender a investimentos com recursos próprios. A constituição em 2024 foi aprovada em Assembleia de Acionistas realizada em 24 de abril de 2025.

Em 2025 foi aprovado aumento de capital social mediante a incorporação do saldo de reservas de lucros em 30 de novembro de 2025 (Nota 12(a)).

c. Distribuição de dividendos

Aos acionistas é assegurado, estatutariamente, um dividendo mínimo obrigatório de 12% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Durante o exercício de 2025, a diretoria pagou dividendos antecipados no montante de R\$ 20.500 (2024 – R\$ 30.500) e propôs a distribuição de R\$ 2.637 (2024 – R\$ 3.000). O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos, conforme o proposto pela administração.

13 Receitas líquidas

	2025	2024
		Reapresentado
Receitas de aluguéis	64.267	61.071
Receitas de “Res Sperata”	810	894
Outras receitas	240	325
Deduções – PIS e COFINS	(2.384)	(2.274)
	<u>62.933</u>	<u>60.016</u>

14 Despesas administrativas – Despesas gerais

	2025	2024
		Reapresentado
Gastos com a estrutura do Shopping Recife	(3.503)	(4.151)
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 15)	(3.020)	(2.776)
Serviços prestados	(49)	(23)
Outras	(3)	(11)
	<u>(6.575)</u>	<u>(6.961)</u>

15 Partes relacionadas

A Companhia é parte integrante de um grupo de empresas, denominado Grupo JCPM, que atua de forma integrada e os benefícios das estruturas operacional e administrativa são atribuídos a cada empresa, segundo a razoabilidade das suas operações (Nota 14).

As contas a pagar a empresa ligada, JCPM Shopping Centers S.A., no valor de R\$ 334 (2024 – R\$ 327), referem-se à parcela que cabe à Companhia no compartilhamento das estruturas operacional e administrativa do grupo econômico no qual está inserida.

O pessoal-chave da administração está representado pelos diretores, cuja remuneração anual paga ou provisionada corresponde aos salários e encargos, no montante de R\$ 475 (2024 – R\$ 471), os quais são atribuídos à Companhia por meio de compartilhamento de despesas.

16 Contingências

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Companhia, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, avaliou não existir processos avaliados como provável de perda, portanto nenhuma provisão foi constituída.

17 Cobertura de seguros

A contratação do seguro está sob a responsabilidade do Condomínio do Shopping Center Recife e é feita com base em programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o porte do empreendimento. As coberturas contratadas, no montante de R\$ 374.257, são consideradas suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, segundo a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.