

NE200 Investimento Imobiliário 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
Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Av. Engº 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 da
NE200 Investimento Imobiliário S.A.
Recife – PE

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da NE200 Investimentos Imobiliários 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, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da NE200 Investimentos Imobiliários 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

A Companhia não apresentou a totalidade dos valores correspondentes relativos ao balanço patrimonial em 1º de janeiro de 2025 e 2024 (derivados das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023), decorrente da alteração da política contábil de mensuração das propriedades para investimento, anteriormente registradas pelo custo amortizado, passando a avaliá-las pelo valor justo. O imóvel registrado a custo que apresentava saldo contábil líquido em 31 de dezembro de 2024 o montante de R\$ 43.366 mil (R\$ 45.139 mil em 31 de dezembro de 2023) foi alienado em 7 de agosto de 2025, e portanto, por não apresentar saldo em 31 de dezembro de 2025 não foi reapresentada sua avaliação a valor justo de períodos anteriores. A apresentação desses valores correspondentes é exigida de acordo com o CPC 26 – Apresentação das Demonstrações Contábeis e CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro, quando for necessário a reapresentação dos valores comparativos antes do período anterior mais antigo apresentado. Dessa forma, em 31 de dezembro de 2025 o resultado do exercício encontrava-se superavaliado em R\$ 19.513 mil e em 31 de dezembro de 2024 as propriedades para investimento encontravam-se a menor em R\$ 28.805 mil, o impostos diferidos passivos encontravam-se a menor em R\$ 9.794 mil, o patrimônio líquido encontrava-se a menor em R\$ 19.011 mil e o resultado do exercício apresentado a menor em R\$ 13.001 mil.

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 de acordo com 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. Conseqüentemente, 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 está ressalvada em relação a esse assunto, conforme demonstrado no parágrafo "Base para opinião com ressalva".

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.
- 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 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, 30 de março de 2026

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



Diego Feliciano Irineu
Contador CRC 1SP223212/O-2

NE200 Investimento Imobiliário 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	1.136	1.335	Fornecedores		15	15
Outros ativos		<u>1</u>	<u>1</u>	Contas a pagar a empresa ligada	12	67	68
Total do ativo circulante		1.137	1.336	Tributos a pagar		205	440
				Dividendos propostos	9 (c)	<u>334</u>	<u>344</u>
Não circulante				Total do passivo circulante		621	867
Realizável a longo prazo				Não Circulante			
Depósitos judiciais	6.9	<u>558</u>	<u>558</u>	Tributos diferidos	6.5	<u>12.273</u>	<u>10.214</u>
Total do realizável a longo prazo		558	558	Total do passivo não circulante		12.273	10.214
Propriedades para investimento	8	64.750	102.946	Patrimônio líquido	9		
Intangível	6.8	<u>1</u>	<u>2</u>	Capital social		53.535	72.000
Total do ativo não circulante		65.309	103.506	Reservas de lucros		<u>17</u>	<u>21.761</u>
				Total do patrimônio líquido		53.552	93.761
Total do ativo		<u>66.446</u>	<u>104.842</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>66.446</u>	<u>104.842</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NE200 Investimento Imobiliário 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	10	104.131	13.982
Custo dos imóveis vendidos	8	<u>(42.605)</u>	<u>-</u>
Lucro bruto		61.526	13.982
Despesas administrativas			
Despesas gerais	11	(1.387)	(1.173)
Depreciação e amortização		(1.035)	(1.774)
Variação do valor justo de propriedades para investimentos	8	<u>5.123</u>	<u>1.197</u>
Lucro operacional		64.227	12.232
Receitas financeiras		1.290	164
Despesas financeiras		<u>(149)</u>	<u>(1)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		65.368	12.395
Imposto de renda e contribuição social diferidos	8	(2.059)	(724)
Contribuição social	6.4	(1.481)	(433)
Imposto de renda	6.4	<u>(3.120)</u>	<u>(1.178)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>58.708</u>	<u>10.060</u>
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)		<u>59.546</u>	<u>80.182</u>
Lucro líquido por lote de mil ações do capital social no fim do exercício - R\$		<u>985,93</u>	<u>125,46</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NE200 Investimento Imobiliário 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>58.708</u>	<u>8.655</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u>58.708</u>	<u>8.655</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NE200 Investimento Imobiliário S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Reserva de lucros		Lucros acumulados	Total
			Legal	Retenção		
Saldos em 1º de janeiro de 2024 (Reapresentado)		72.000	1.501	2.222	18.422	94.145
Lucro líquido do exercício		-	-	-	10.060	10.060
Constituição de reserva legal	9 (b)	-	433	-	(433)	-
Realização de reserva de retenção de lucros	9 (b)	-	-	(2.222)	2.222	-
Dividendos antecipados	9 (c)	-	-	-	(10.100)	(10.100)
Dividendos propostos	9 (c)	-	-	-	(344)	(344)
Saldos em 31 de dezembro de 2024 (Reapresentado)		72.000	1.934	-	19.827	93.761
Redução de capital	9 (a)	(47.000)	-	-	-	(47.000)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	58.708	58.708
Constituição de reserva legal	9 (b)	-	2.738	-	(2.738)	-
Aumento de capital com reservas de lucros	9 (a)	28.535	(4.655)	-	(23.880)	-
Dividendos antecipados	9 (c)	-	-	-	(51.583)	(51.583)
Dividendos propostos	9 (c)	-	-	-	(334)	(334)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		53.535	17	-	-	53.552

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NE200 Investimento Imobiliário S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

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		65.368	12.395
<i>Ajuste de:</i>			
Depreciação e amortização		1.035	1.774
Varição do valor justo de propriedades para investimentos	8	(5.123)	(1.197)
Custo dos imóveis vendidos	8	42.605	-
Variações nos ativos e passivos			
Fornecedores		-	(3)
Contas a pagar a empresa ligada		(1)	-
Tributos a pagar		(23)	(46)
Caixa gerado pelas operações		103.861	12.923
Imposto de renda e contribuição social pagos		(4.813)	(1.618)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		99.048	11.305
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Aquisições de propriedades para investimento	8	(320)	(33)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(320)	(33)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Redução de capital em dinheiro	9 (a)	(47.000)	-
Dividendos pagos		(51.927)	(11.000)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(98.927)	(11.000)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa		(199)	272
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		1.335	1.063
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		1.136	1.335

As notas explicativas 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 NE200 Investimento Imobiliário S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade do Recife-PE, que tem como objeto social a participação societária em empresas e empreendimentos empresariais e o investimento, a administração e a locação de bens móveis e imóveis.

A Companhia é proprietária de terrenos e edifícios situados no Recife-PE, os quais são locados para terceiros.

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 (Nota 6.12).

2 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria da Companhia em 30 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 8:** valor justo das propriedades para investimentos; e
- **Nota explicativa 6.5 e 8:** 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 8:** 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

As receitas de venda de imóveis são registradas quando efetivamente recebidas.

As receitas de aluguel são registradas quando efetivamente recebidas.

A Companhia classifica as operações de receitas de aluguéis 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.

6.3 Despesas administrativas

As despesas gerais e administrativas referem-se principalmente a gastos compartilhados relativos à parcela do uso da infraestrutura administrativa mantida pelo Grupo JCPM (Nota 12), 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

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

6.5 Tributos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos passivos 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 Propriedades para investimento

A Companhia é proprietária de terrenos e de edificações comerciais, mantidos para fins de renda de aluguel de longo prazo, não sendo os referidos imóveis utilizados 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 portfólio (Nota 6.12).

Após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento são mensuradas pelo 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 8.

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.

6.8 Intangível

Os gastos associados à aquisição do direito de uso de softwares de propriedade de terceiros, que, provavelmente, gerarão benefícios econômicos maiores que os custos por mais de um ano, são reconhecidos no ativo intangível e são amortizados pela vida útil estimada de 5 anos.

6.9 Depósitos judiciais

Os depósitos judiciais referem-se à garantia para discussão no valor de tributo sobre a transferência de propriedade dos lotes de terreno da Companhia.

6.10 Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

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, depósitos judiciais e outros ativos.

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 fornecedores e contas a pagar a empresa ligada.

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, a seguinte norma contábil 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

	Notas	31 de dezembro de 2024			1º de janeiro de 2024		
		Anteriormente apresentado	Ajuste	Reapresentado	Anteriormente apresentado	Ajuste	Reapresentado
Ativo							
Total do ativo circulante		<u>1.336</u>	<u>-</u>	<u>1.336</u>	<u>1.064</u>	<u>-</u>	<u>1.064</u>
Não circulante							
Realizável a longo prazo		<u>558</u>	<u>-</u>	<u>558</u>	<u>558</u>	<u>-</u>	<u>558</u>
Propriedades para investimento		72.905	30.040	102.945	75.577	27.912	103.489
Outros ativos não circulantes		<u>2</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>-</u>	<u>3</u>
Total do ativo não circulante		<u>73.465</u>	<u>30.040</u>	<u>103.505</u>	<u>76.138</u>	<u>27.912</u>	<u>104.050</u>
Total do ativo		<u><u>74.801</u></u>	<u><u>30.040</u></u>	<u><u>104.841</u></u>	<u><u>77.202</u></u>	<u><u>27.912</u></u>	<u><u>105.114</u></u>
Passivo e patrimônio líquido							
Total do passivo circulante		<u>867</u>	<u>-</u>	<u>867</u>	<u>1.479</u>	<u>-</u>	<u>1.479</u>
Não circulante							
Tributos diferidos		<u>-</u>	<u>10.214</u>	<u>10.214</u>	<u>-</u>	<u>9.490</u>	<u>9.490</u>
Total do passivo não circulante		<u>-</u>	<u>10.214</u>	<u>10.214</u>	<u>-</u>	<u>9.490</u>	<u>9.490</u>
Patrimônio líquido		<u>73.934</u>	<u>19.826</u>	<u>93.760</u>	<u>75.723</u>	<u>18.422</u>	<u>94.145</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>74.801</u></u>	<u><u>30.040</u></u>	<u><u>104.841</u></u>	<u><u>77.202</u></u>	<u><u>27.912</u></u>	<u><u>105.114</u></u>

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

	31 de dezembro de 2024		
	Anteriormente apresentado	Ajuste	Reapresentado
Depreciação	(2.706)	933	(1.773)
Varição do valor justo das propriedades para investimentos	-	1.195	1.195
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	(724)	(724)
Outros	<u>11.361</u>	<u>-</u>	<u>11.361</u>
Lucro líquido do exercício	<u><u>8.655</u></u>	<u><u>1.404</u></u>	<u><u>10.059</u></u>
Total do resultado abrangente	<u><u>8.655</u></u>	<u><u>1.404</u></u>	<u><u>10.059</u></u>

7 Caixa e equivalentes de caixa

	2025	2024 Reapresentado
Bancos – conta corrente	16	8
Aplicações financeiras (a)	1.120	1.327
	1.136	1.335

- (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 Propriedades para investimento

	2025	2024 Reapresentado
Mensuradas ao custo histórico		
Saldo em 1º de janeiro	43.366	45.139
Aquisições	273	-
Depreciação	(1.034)	(1.773)
Alienação	(42.605)	-
Saldo em 31 de dezembro	-	43.366
Mensuradas ao valor justo		
Saldo em 1º de janeiro	59.580	58.350
Aquisições	47	33
Variação do valor justo de propriedades para investimentos	5.123	1.197
Saldo em 31 de dezembro	64.750	59.580

As propriedades para investimento referem-se a imóveis situados no Recife-PE, os quais estão arrendados até 2028, para uma empresa de educação do ensino fundamental e médio.

No exercício de 2025, a Companhia alienou um dos imóveis anteriormente locados, composto por edificação e respectivas benfeitorias. O contrato de compromisso de compra e venda do domínio útil do imóvel e das benfeitorias, foi firmado em 7 de agosto de 2025, pelo valor total de R\$ 97.074 (Nota 10) e o montante foi integralmente liquidado em 27 de agosto de 2025, por ocasião da outorga da escritura definitiva de compra e venda ao adquirente.

Até a data de sua alienação, em agosto de 2025, o imóvel era mensurado pelo método do custo. Visto que a mudança de política contábil para o valor justo foi aplicada somente após a alienação do imóvel, ao ativo remanescente, o imóvel alienado foi baixado pelo seu valor contábil líquido de depreciação, no montante de R\$ 42.605.

Para o imóvel remanescente, a Companhia adotou a mudança de política contábil para o método do valor justo com efeitos retrospectivos.

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 da Renda. Este método é adotado para identificar o valor de mercado do bem com base na capitalização da sua renda líquida real prevista, sendo o mais adequado para ativos com contratos de locação consolidados e fluxos de rendimentos estáveis.

As principais premissas técnicas adotadas na avaliação foram:

- **Renda de referência:** Baseada no valor locativo do imóvel reajustado anualmente.
- **Taxa de retorno (Cap Rate):** Foi aplicada uma taxa de retorno de 11,06% ao ano, condizente com o risco do ativo e o segmento imobiliário escolar, refletindo a relação entre a renda anual líquida e o valor de mercado do imóvel.

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	5.123	1.197
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(2.059)	(724)
Saldo em 31 de dezembro	3.065	471

9 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2025 está representado por 59.546.254 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (2024 – 80.181.948 ações ordinárias).

Em 18 de setembro de 2025, a Assembleia de Acionistas aprovou redução de capital em dinheiro, no montante de R\$ 47.000, por meio do cancelamento de 52.340.994 ações.

Em 11 de dezembro de 2025, a Assembleia de Acionistas aprovou aumento de capital social, no montante de R\$ 28.535, com a emissão de 31.705.300 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\$ 4.655 e de R\$ 23.880.

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 11 de dezembro de 2025 foi aprovado o aumento de capital social mediante a incorporação do saldo da reserva legal em 30 de novembro de 2025 (Nota 9(a)).

Reserva de retenção de lucros

Em 2024, a administração propôs a realização da reserva de retenção de lucros, no valor de R\$ 2.222, tendo destinado tais recursos na distribuição de dividendos aos acionistas. A realização da reserva em 2024 foi aprovada em Assembleia de Acionistas realizadas em 28 de abril de 2025.

Em 11 de dezembro de 2025 foi aprovado aumento de capital social mediante a incorporação do saldo de reservas de lucros em 30 de novembro de 2025 (Nota 9(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 antecipou dividendos, no montante de R\$ 51.583 (2024 - R\$ 10.100) e propôs a distribuição adicional de R\$ 334 (2024 – R\$ 344). O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos, conforme proposto pela administração.

10 Receitas líquidas

	2025	2024
Receitas de vendas de imóveis (Nota 8)	97.074	-
Receitas de aluguéis	11.002	14.512
Deduções – PIS e COFINS	(3.945)	(530)
	104.131	13.982

11 Despesas administrativas - Gerais

	2025	2024
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 12)	(603)	(581)
Taxa de ocupação – SPU	(332)	(317)
Serviços prestados	(277)	(13)
IPTU	(83)	(127)
Impostos e taxas	(1)	(43)
Outras	(91)	(92)
	(1.387)	(1.173)

12 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 11).

As contas a pagar a empresa ligada, JCPM Shopping Centers S.A., no valor de R\$ 67 (2024 – R\$ 68), referem-se à parcela em aberto 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 ao pró-labore e aos salários e encargos, no montante de R\$ 181 (2024 – R\$ 185). Os salários e encargos são atribuídos à Companhia por meio de compartilhamento de despesas.

13 Cobertura de seguros

A contratação de seguro está sob a responsabilidade dos locatários da propriedade. As coberturas contratadas, no montante de R\$ 46.874, são consideradas suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.