

Salvador Shopping 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. 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 do
Salvador Shopping S.A.**
Recife – PE

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Salvador Shopping S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Salvador Shopping 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

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.

Ênfase

Chamamos a atenção à nota explicativa n.º 6.9 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.
- 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, 20 de março de 2026

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



Diégo Feliciano Irineu
Contador CRC 1SP223212/O-2

Salvador Shopping S.A.

Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2025	2024 Reapresentado	Passivo	Nota	2025	2024 Reapresentado
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	7	6.966	11.532	Fornecedores		387	236
Contas a receber	8	<u>33.297</u>	<u>34.014</u>	Contas a pagar a empresa ligada	14	1.014	979
Total do ativo circulante		40.263	45.546	Tributos a pagar		6.094	6.522
				Dividendos a pagar	10 (c)	103.561	-
				Adiantamentos de clientes		<u>87</u>	<u>84</u>
Não circulante				Total do passivo circulante		111.143	7.821
Realizável a longo prazo				Não circulante			
Empréstimos a lojistas	6.7	3.851	2.897	Dividendos a pagar	10 (c)	207.121	-
Depósitos judiciais		<u>943</u>	<u>1.186</u>	Tributos diferidos	13	<u>895.418</u>	<u>892.433</u>
Total do realizável a longo prazo		4.794	4.083	Total do passivo não circulante		1.102.539	892.433
Propriedades para investimento	9	<u>2.885.000</u>	<u>2.887.900</u>	Patrimônio líquido	10		
Total do ativo não circulante		2.889.794	2.891.983	Capital social		1.715.489	269.000
				Reserva de lucros		<u>886</u>	<u>1.768.275</u>
Total do ativo		<u>2.930.057</u>	<u>2.937.529</u>	Total do patrimônio líquido		1.716.375	2.037.275
				Total do passivo e patrimônio líquido		<u>2.930.057</u>	<u>2.937.529</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Salvador Shopping 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	11	210.530	198.813
Despesas administrativas			
Despesas gerais	12	(30.033)	(27.154)
Reversão de provisões para perdas esperadas de crédito	8 e 6.7	1.238	1.723
Variação do valor justo de propriedades para investimentos	9	(16.812)	134.329
Outras despesas, líquidas		<u>(2.041)</u>	<u>(1.603)</u>
Lucro operacional		162.882	306.108
Receitas financeiras	6.2	5.028	5.316
Despesas financeiras	6.2	<u>(396)</u>	<u>(354)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		167.514	311.070
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13	(2.985)	(54.205)
Contribuição social	13	(11.453)	(11.275)
Imposto de renda	13	<u>(30.740)</u>	<u>(30.337)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>122.336</u>	<u>215.253</u>
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)		<u>171.548.881</u>	<u>26.900.000</u>
Lucro líquido por lote de mil ações do capital social no fim do exercício – R\$		<u>0,71</u>	<u>8,00</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Salvador Shopping 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>122.336</u>	<u>215.253</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u>122.336</u>	<u>215.253</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Salvador Shopping S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	Reservas de lucros			Lucros acumulados	Total
		Capital social	Legal	Retenção		
Saldos em 1º de janeiro de 2024 (Reapresentado)		339.000	38.748	10.510	1.562.994	1.951.252
Redução de capital	10 (a)	(70.000)	-	-	-	(70.000)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	215.253	215.253
Constituição de reserva legal	10 (b)	-	5.838	-	(5.838)	-
Dividendos antecipados	10 (c)	-	-	-	(32.500)	(32.500)
Juros sobre o capital próprio	10 (d)	-	-	-	(26.730)	(26.730)
Constituição de reserva de retenção de lucros	10 (b)	-	-	51.708	(51.708)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024 (Reapresentado)		269.000	44.586	62.218	1.661.471	2.037.275
Lucro líquido do exercício		-	-	-	122.336	122.336
Constituição de reserva legal	10 (b)	-	6.183	-	(6.183)	-
Aumento de capital com reservas de lucros	10 (a)	1.446.489	(49.883)	(62.218)	(1.334.388)	-
Juros sobre o capital próprio	10 (d)	-	-	-	(32.554)	(32.554)
<i>Dividendos</i>	10 (c)					
Antecipados		-	-	-	(100.000)	(100.000)
Propostos		-	-	-	(310.682)	(310.682)
Saldos em 31 de dezembro de 2025		1.715.489	886	-	-	1.716.375

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Salvador Shopping 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
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		167.514	311.070
<i>Ajustes:</i>			
Reversão de provisões para perdas esperadas de crédito	8 e 6.7	(1.238)	(1.723)
Atualizações sobre empréstimos a lojistas e depósitos judiciais		(260)	(203)
Variação do valor justo de propriedades para investimentos	9	16.812	(134.329)
Baixa de empréstimos a lojistas		1.437	-
<i>Variações nos ativos e passivos:</i>			
Contas a receber		518	(435)
Adiantamentos a fornecedores		-	6
Fornecedores		151	(123)
Contas a pagar a empresa ligada		35	125
Tributos a pagar		126	268
Adiantamentos de clientes		3	(76)
		<u>185.098</u>	<u>174.580</u>
Caixa gerado pelas operações		185.098	174.580
Imposto de renda e contribuição social pagos		(42.747)	(40.938)
		<u>142.351</u>	<u>133.642</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		142.351	133.642
Fluxos de caixa das atividades de investimento			
Empréstimos a lojistas recebidos (efetuados)		(698)	573
Depósitos judiciais resgatados		247	286
Aquisições de propriedades para investimento	9	(13.912)	(8.571)
		<u>(14.363)</u>	<u>(7.712)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(14.363)	(7.712)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos		(132.554)	(59.230)
Redução de capital em dinheiro	10 (a)	-	(70.000)
		<u>(132.554)</u>	<u>(129.230)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(132.554)	(129.230)
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa		(4.566)	(3.300)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		11.532	14.832
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		6.966	11.532

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

O Salvador Shopping S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, localizada no Recife-PE, que tem como objeto a participação e o investimento no empreendimento denominado Salvador Shopping e a gestão e a administração de outras empresas relacionadas com o empreendimento.

A Companhia é proprietária do empreendimento Salvador Shopping, localizado em Salvador – BA, e 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 6.91

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 20 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:** mensuração para perdas esperadas de crédito para contas a receber e ativos contratuais;
- **Nota explicativa 9:** valor justo das propriedades para investimentos; e
- **Nota explicativa 13:** 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 9:** 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 reconhecidas mensalmente pelo método linear na demonstração do resultado durante o período contratual; e
- As receitas de “Res Sperata” são reconhecidas no momento da assinatura do contrato 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, juros sobre depósitos judiciais e juros sobre empréstimos a lojistas. As despesas financeiras referem-se substancialmente ao PIS e COFINS sobre receita financeira.

6.3 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

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.

6.4 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.

6.5 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 6.9).

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 9.

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.

6.6 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 14), 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.

6.7 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, empréstimos a lojistas e depósitos judiciais.

Os empréstimos a lojistas, no montante de R\$ 3.851 (2024 - R\$ 2.897), referem-se a valores concedidos a lojistas para instalação de suas lojas no empreendimento Salvador Shopping, com encargos médios mensais correspondentes à variação do IGP-DI e CDI, e serão ressarcidos até 2028. Em 2025, a Companhia reverteu a provisão para perdas esperadas de crédito de empréstimos a lojistas, no montante de R\$ 1.437.

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 não existindo avaliação sobre hierarquia de valor de justo e sem diferenças entre valor justo e valor contábil. Esses passivos compreendem fornecedores e contas a pagar a empresa ligadas e dividendos a pagar.

6.8 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.

6.9 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	45.546	-	45.546	46.694	-	46.694
Não circulante						
Realizável a longo prazo	4.083	-	4.083	4.739	-	4.739
Propriedades para investimento	370.520	2.517.380	2.887.900	376.827	2.368.173	2.745.000
Total do ativo não circulante	374.603	2.517.380	2.891.983	381.566	2.368.173	2.749.739
Total do ativo	420.149	2.517.380	2.937.529	428.260	2.368.173	2.796.433
Passivo e patrimônio líquido						
Total do passivo circulante	7.821	-	7.821	6.953	-	6.953
Não circulante						
Tributos diferidos	36.524	855.909	892.433	33.049	805.179	838.228
Total do passivo não circulante	36.524	855.909	892.433	33.049	805.179	838.228
Patrimônio líquido	375.804	1.661.471	2.037.275	388.258	1.562.994	1.951.252
Total do passivo e patrimônio líquido	420.149	2.517.380	2.937.529	428.260	2.368.173	2.796.433

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

	31 de dezembro de 2024		
	Anteriormente apresentado	Ajuste	Reapresentado
Depreciação	(14.878)	14.878	-
Varição do valor justo das propriedades para investimentos	-	134.329	134.329
Imposto de renda e contribuição social diferidos	(3.475)	(50.730)	(54.205)
Outros	135.129	-	135.129
Lucro líquido do exercício	116.776	98.477	215.253
Total do resultado abrangente	116.776	98.477	215.253

7 Caixa e equivalentes de caixa

	2025	2024 Reapresentado
Bancos – conta corrente	104	142
Aplicações financeiras (a)	6.862	11.390
	6.966	11.532

- (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

	2025	2024 Reapresentado
Aluguéis a receber	32.148	31.007
Cessões de direito a receber – “Res sperata”	3.598	4.615
Condomínio do Salvador Shopping (a)	1.102	1.582
Outras	520	682
Provisão para perdas esperadas de crédito (b)	(4.071)	(3.872)
	33.297	34.014

- (a) Referem-se aos valores de aluguéis e de “Res Sperata” já recebidos pelo Condomínio do Salvador Shopping, porém não repassados à Companhia até o fim do exercício. Esses valores foram repassados no início do mês subsequente.
- (b) A provisão para perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa é constituída em montante julgado suficiente para fazer face a eventuais perdas na realização do contas a receber, com base em análise individual de cada devedor. Em 2025, a Companhia constituiu provisão para perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa, no montante de R\$ 199 (2024 – reversão de R\$ 1.723).

9 Propriedades para investimento

	2025	2024 Reapresentado
Saldo em 1º de janeiro	2.887.900	2.745.000
Aquisições (a)	13.912	8.571
Varição no valor justo das propriedades para investimentos	(16.812)	134.329
Saldo em 31 de dezembro	2.885.000	2.887.900

Os valores acima representam a Área Bruta Locável – ABL correspondente ao empreendimento do Salvador Shopping.

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

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\$ 193.059 em aluguéis mínimos referentes aos contratos vigentes em 31 de dezembro de 2025 (2024 – R\$ 188.511), cujos montantes apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	2025	2024 Reapresentado
Em 2025	-	3%
Em 2026	7%	8%
Após 2026	70%	58%
Indeterminado	23%	31%
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 11,86% 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 15,64% (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\$ 2.885.000 (2024 – R\$ 2.887.900).

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	(16.812)	134.329
Imposto de renda e contribuição social diferidos	513	(50.730)
Saldo em 31 de dezembro	<u>(16.299)</u>	<u>83.599</u>

10 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2025, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 171.548.880.793 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (2024 – 26.900.000.000 ações ordinárias).

Em 29 de abril de 2024, a Assembleia de Acionistas aprovou a redução de capital social em dinheiro, no montante de R\$ 70.000, por meio do cancelamento de 7.000.000.000 de ações.

Em 12 de dezembro de 2025, a Assembleia de Acionistas aprovou aumento de capital social, no montante de R\$ 1.446.489, com a emissão de 144.648.880.793 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\$ 49.883 e de R\$ 1.396.606.

b. Reservas 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 12 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 10(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\$ 51.708, para constituição de reserva de retenção de lucros, com o objetivo de atender investimentos com recursos próprios. A constituição da reserva em 2024 foi aprovada em Assembleia de Acionistas realizada em 28 de abril de 2025.

Em 12 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 10(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\$ 100.000 (2024 – R\$ 32.500). Em 2025, também propôs a distribuição adicional de R\$ 310.682, os quais serão pagos aos acionistas durante os anos-calendário de 2026, 2027 e 2028. O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos, conforme o proposto pela administração.

d. Juros sobre o capital próprio

Em conformidade com a Lei nº 9.249/95, a administração da Companhia aprovou a distribuição a seus acionistas de juros sobre o capital próprio, calculados com base na variação da Taxa de Juros a Longo Prazo (TJLP), imputando-os ao valor do dividendo mínimo obrigatório. Em atendimento à legislação fiscal, os juros sobre o capital próprio creditados aos acionistas, no montante de R\$ 32.554 (2024 – R\$ 26.730), foram contabilizados como despesa financeira. No

entanto, para efeito dessas demonstrações financeiras, os juros sobre o capital próprio são apresentados como distribuição do lucro líquido do exercício, portanto, reclassificados para o patrimônio líquido, pelo valor bruto, uma vez que os benefícios fiscais por ele gerados são mantidos no resultado do exercício.

11 Receitas líquidas

	2025	2024
		Reapresentado
Receitas de aluguéis	227.802	214.194
Receitas de “Res Sperata”	2.893	4.973
Outras receitas	1.754	579
Deduções – Cancelamentos	(460)	(668)
Deduções – PIS e COFINS	(21.459)	(20.265)
	<u>210.530</u>	<u>198.813</u>

12 Despesas administrativas – Gerais

	2025	2024
		Reapresentado
Gastos com a estrutura do Salvador Shopping	(17.412)	(16.102)
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 14)	(9.156)	(8.227)
Baixas de contas a receber de aluguel, empréstimos a lojistas e “Res Sperata”	(4.658)	(4.100)
Créditos de Pis e de Cofins	1.380	1.337
Outras	(187)	(62)
	<u>(30.033)</u>	<u>(27.154)</u>

13 Imposto de renda e contribuição social e tributos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos passivos, no montante de R\$ 895.418 (2024 – R\$ 892.433), são reconhecidos sobre as diferenças temporárias entre as bases de mensuração contábil e fiscal, compostos conforme segue:

- **Depreciação:** referem-se à diferença temporária entre a depreciação das edificações calculada à taxa fiscal e a base contábil, conforme disposto no art. 57 da Lei nº 4.506/64 (alterada pela Lei nº 12.973/14).
- **Propriedades para investimento:** decorre do ajuste de avaliação a valor justo desses ativos, em função da alteração da política contábil para mensuração de propriedades para investimento (do método de custo para o valor justo). O impacto da mudança de política contábil foi registrado de forma retrospectiva no patrimônio líquido, deduzido dos respectivos efeitos tributários. Nos termos dos artigos 13 e 14 da Lei nº 12.973/14, a tributação sobre o ganho excedente ao custo histórico permanece suspensa para fins fiscais até a sua efetiva realização (alienação ou baixa).

As alíquotas desses tributos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social foram calculados com base no lucro real. A taxa efetiva dos tributos difere da taxa nominal, principalmente pela dedução dos juros

sobre capital próprio de R\$ 32.554 (2024 – R\$ 26.730); pela adição de despesas não dedutíveis para fins fiscais, no valor de R\$ 2.311 (2024 – R\$ 2.093); pela exclusão de reversões para perdas esperadas de crédito, no valor de R\$ 1.238 (2024 – R\$ 1.723); pela adição do ajuste de avaliação a valor justo, no valor de R\$ 16.812 (2024 – exclusão de R\$ 134.329); e pela exclusão da diferença a maior da depreciação fiscal para a depreciação contábil, no montante de R\$ 10.288 (2024 - R\$ 10.222).

14 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 12).

As contas a pagar a empresa ligada, JCPM Shopping Centers S.A., no valor de R\$ 1.014 (2024 – R\$ 979), 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\$ 1.533 (2024 – R\$ 1.489). Os salários e encargos são atribuídos à Companhia por meio de compartilhamento de despesas.

15 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.

16 Cobertura de seguros

A contratação do seguro está sob a responsabilidade do Condomínio do Salvador Shopping 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\$ 1.038.263, 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.