

# JCPM Trade Center S.A.

**Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2024**

## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Senhores acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 e relatório do auditor independente.

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>3</b>
<b>Balanço patrimonial</b>	<b>5</b>
<b>Demonstração do resultado</b>	<b>6</b>
<b>Demonstração do resultado abrangente</b>	<b>7</b>
<b>Demonstração das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>8</b>
<b>Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto</b>	<b>9</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>10</b>



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  
**JCPM Trade Center S.A.**  
Recife - PE

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do JCPM Trade Center S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 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 JCPM Trade Center S.A. em 31 de dezembro de 2024, 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, 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.

## 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, 26 de março de 2025

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

  
Diego Feliciano Irineu

Contador CRC 1SP223212/O-2

## JCPM Trade Center S.A.

### Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2024	2023	Passivo	Nota	2024	2023
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	7	2.108	1.660	Fornecedores		162	257
Títulos e valores mobiliários		42	132	Contas a pagar a empresa ligada	12	75	68
Valores a restituir	6.7	132	156	Tributos a pagar		466	449
Outros ativos		109	103	Dividendos propostos	9 (c)	900	733
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>2.391</b>	<b>2.051</b>	Cauções de clientes		41	129
<b>Não circulante</b>				<b>Total do passivo circulante</b>		<b>1.644</b>	<b>1.636</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>				<b>Patrimônio líquido</b>			
Valores a restituir	6.7	-	132	Capital social	9	40.000	44.242
Depósitos judiciais		32	2	Reserva de lucros		8.306	4.745
<b>Total do realizável a longo prazo</b>		<b>32</b>	<b>134</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>48.306</b>	<b>48.987</b>
Propriedades para investimento	8	47.527	48.438				
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>47.559</b>	<b>48.572</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>49.950</b>	<b>50.623</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>49.950</b>	<b>50.623</b>				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## JCPM Trade Center S.A.

### Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Nota	2024	2023
Receitas líquidas	10	15.516	15.468
Despesas administrativas			
Despesas gerais	11	(2.006)	(2.435)
Depreciação	8	(1.400)	(1.250)
Outras despesas		-	(493)
<b>Lucro operacional</b>		<b>12.110</b>	<b>11.290</b>
Receitas financeiras		312	423
Despesas financeiras		(23)	(19)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>12.399</b>	<b>11.694</b>
Contribuição social	6.4	(493)	(501)
Imposto de renda	6.4	(1.345)	(1.369)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>10.561</b>	<b>9.824</b>
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)		<b>40.000</b>	<b>44.242</b>
<b>Lucro líquido por lote de mil ações do capital social no fim do exercício – R\$</b>		<b>264,03</b>	<b>222,05</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## JCPM Trade Center S.A.

### Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

*(Em milhares de Reais)*

	2024	2023
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<u>10.561</u>	<u>9.824</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<u><u>10.561</u></u>	<u><u>9.824</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# JCPM Trade Center S.A.

## Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Reservas de lucro		Lucros acumulados	Total
			Legal	Retenção		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>44.242</b>	<b>4.254</b>	<b>570</b>	<b>-</b>	<b>49.066</b>
Lucro líquido do exercício		-	-	-	9.824	9.824
Constituição de reserva legal	9 (b)	-	491	-	(491)	-
Realização de reserva de retenção de lucros	9 (b)	-	-	(570)	570	-
<i>Dividendos</i>	9 (c)	-	-	-	-	-
Antecipados		-	-	-	(9.170)	(9.170)
Propostos		-	-	-	(733)	(733)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>44.242</b>	<b>4.745</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48.987</b>
Redução de capital	9 (a)	(4.242)	-	-	-	(4.242)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	10.561	10.561
Constituição de reserva legal	9 (b)	-	529	-	(529)	-
Constituição de reserva de retenção de lucros	9 (b)	-	-	3.032	(3.032)	-
<i>Dividendos</i>	9 (c)	-	-	-	-	-
Antecipados		-	-	-	(6.100)	(6.100)
Propostos		-	-	-	(900)	(900)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>40.000</b>	<b>5.274</b>	<b>3.032</b>	<b>-</b>	<b>48.306</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# JCPM Trade Center S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Nota	2024	2023
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>12.399</b>	<b>11.694</b>
<i>Ajustes:</i>			
Depreciação	8	1.400	1.250
Variações nos ativos e passivos			
Títulos e valores mobiliários		2	-
Valores a restituir		156	156
Outros ativos		(6)	(1)
Depósitos judiciais		(30)	-
Fornecedores		(95)	126
Contas a pagar a empresa ligada		7	6
Tributos a pagar		(2)	7
		<u>13.831</u>	<u>13.238</u>
<b>Caixa gerado pelas operações</b>		<b>13.831</b>	<b>13.238</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos		<u>(1.819)</u>	<u>(1.846)</u>
		<u>12.012</u>	<u>11.392</u>
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>		<b>12.012</b>	<b>11.392</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>			
Aquisições de propriedades para investimentos	8	<u>(489)</u>	<u>(2.412)</u>
		<u>(489)</u>	<u>(2.412)</u>
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>		<b>(489)</b>	<b>(2.412)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Redução de capital em dinheiro	9 (a)	(4.242)	-
Dividendos pagos		<u>(6.833)</u>	<u>(10.170)</u>
		<u>(11.075)</u>	<u>(10.170)</u>
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos</b>		<b>(11.075)</b>	<b>(10.170)</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>448</b>	<b>(1.190)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	7	<u>1.660</u>	<u>2.850</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	7	<u>2.108</u>	<u>1.660</u>

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 JCPM Trade Center S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade do Recife-PE, que tem por objetivo social, o controle, participação e administração em outras empresas; prestação de serviços de consultoria administrativa, financeira e comercial; construção e incorporação de imóveis para venda e locação; e exploração da atividade de estacionamento rotativo de veículos automotores.

A Companhia é proprietária do empreendimento JCPM Trade Center, prédio com salas comerciais alugadas a terceiros.

### 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 26 de março de 2025.

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 e despesas no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa 8:** estimativas referentes à divulgação de valor justo e à seleção das vidas úteis de propriedades para investimentos.

#### **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 valor divulgado na nota explicativa:

- **Nota explicativa 8:** divulgação de estimativa de 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 aluguel de salas comerciais são registradas quando efetivamente recebidas.

As receitas de estacionamentos são reconhecidas pela contraprestação recebida ou a receber em decorrência dos serviços prestados.

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 administrativas gerais referem-se principalmente a gastos compartilhados relativos à parcela do uso da infraestrutura administrativa mantida pelo Grupo JCPM (Nota 12), a gastos relacionados à estrutura mantida no empreendimento para gerenciamento e monitoramento do processo de arrecadação de aluguéis e estacionamento, 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 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, 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.

## 6.6 Propriedades para investimento

A Companhia é proprietária de um edifício de escritórios mantido para fins de renda de aluguel de longo prazo. O imóvel não é ocupado pela Companhia e está demonstrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, pelas vidas úteis estimadas mencionadas na Nota 8.

## 6.7 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, valores a restituir, outros ativos e depósitos judiciais.

Os valores a restituir referem-se a gastos realizados pela Companhia por conta de terceiro (“locatário”) para instalação de sala comercial, que conforme definição contratual, serão reembolsados pelo locatário.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 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.

## 6.8 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 2024 e 2023, a Companhia não identificou quaisquer indícios de “impairment” com relação aos seus ativos não financeiros.

## 6.9 Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas contábeis serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2024. A Companhia não adotou 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.

## 7 Caixa e equivalentes de caixa

	2024	2023
Bancos – conta corrente	287	51
Aplicações financeiras (a)	1.821	1.609
	<b>2.108</b>	<b>1.660</b>

- (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

	2024			2023	
	Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido	
Terrenos	11.000	-	11.000	11.000	
Edificações	45.385	(13.031)	32.354	33.024	50
Instalações e equipamentos	21.494	(17.958)	3.536	4.063	10
Móveis e utensílios	893	(821)	72	106	10
Outros	234	(55)	179	181	5
Adiantamentos	386	-	386	64	
	<b>79.392</b>	<b>(31.865)</b>	<b>47.527</b>	<b>48.438</b>	
			<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Saldo em 1º de janeiro			48.438	47.276	
Aquisições			489	2.412	
Depreciação			(1.400)	(1.250)	
Saldo em 31 de dezembro			<b>47.527</b>	<b>48.438</b>	

As aquisições em 2024 e em 2023 estão substancialmente representadas por gastos com a revitalização do empreendimento e pelos gastos com adaptação de salas para novas locações.

A Companhia, com base em laudo de perito independente, determinou as vidas úteis utilizadas para fins de determinação das taxas anuais de depreciação e considerou valor residual de R\$ 7.590 para as edificações, ao final de sua vida útil econômica. Para a elaboração do laudo, o avaliador independente considerou o planejamento operacional da Companhia para os próximos

exercícios, antecedentes internos como o nível de manutenção e utilização dos itens, elementos de comparação e taxas de vivência dos bens.

Se essas propriedades estivessem avaliadas pelo valor justo, este seria de R\$ 159.110. A Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação, que incluem o uso de operações recentes realizadas entre terceiros com propriedades similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado. 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 2024, a Companhia faturou R\$ 14.752 em aluguéis referentes aos contratos vigentes em 31 de dezembro de 2024 (2023 – R\$ 14.977), cujos montantes apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	2024	2023
Em 2024	-	10%
Em 2025	16%	22%
Após 2025	74%	58%
Indeterminado	10%	10%
Total	100%	100%

## 9 Patrimônio líquido

### a. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2024 está representado por 40.000.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (2023 – 44.241.674 ações ordinárias).

Em 18 de abril de 2024, a Assembleia de Acionistas aprovou a redução de capital em dinheiro, no montante de R\$ 4.242, por meio do cancelamento de 4.241.674 ações.

### 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.

#### *Reserva de retenção de lucros*

Em 2023, a administração propôs a realização da reserva de retenção de lucros, no montante de R\$ 570, tendo destinado tais recursos na distribuição de dividendos aos acionistas. A realização da reserva em 2023 foi aprovada em Assembleia de Acionistas realizada em 18 de abril de 2024.

Em 2024, a administração propôs a destinação do saldo remanescente do lucro líquido do exercício, no montante de R\$ 3.032, para reserva de retenção de lucros, uma vez que serão utilizados para atender investimentos de capital próprio. A constituição da reserva em 2024 será deliberada oportunamente em Assembleia de Acionistas que aprovará as demonstrações financeiras deste exercício.

**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 2024, a diretoria pagou dividendos antecipados, no montante de R\$ 6.100 (2023 – R\$ 9.170) e propôs a distribuição de R\$ 900 (2023 – R\$ 733). O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos, conforme o proposto pela administração.

**10 Receitas líquidas**

	2024	2023
Receitas de aluguéis	15.261	15.342
Receitas de serviços	766	690
Outras	117	58
Deduções – PIS, COFINS e ISS	<u>(628)</u>	<u>(622)</u>
	<u><b>15.516</b></u>	<u><b>15.468</b></u>

**11 Despesas administrativas – Despesas gerais**

	2024	2023
Condomínio de salas vagas	(663)	(880)
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 12)	(635)	(618)
IPTU e Foro de salas vagas	(255)	(306)
Serviços contratados	(144)	(304)
Pro labore	(86)	(86)
Manutenção	(68)	(138)
Outras	<u>(155)</u>	<u>(103)</u>
	<u><b>(2.006)</b></u>	<u><b>(2.435)</b></u>

**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\$ 75 (2023 – 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.

Em 2024, a Companhia recebeu R\$ 1.921 (2023 – R\$ 1.995) referente a aluguel de salas comerciais para empresas do Grupo JCPM, registrados em “Receitas de aluguéis” (Nota 10).

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\$ 194 (2023 – R\$ 184). Os salários e encargos são atribuídos à Companhia por meio de compartilhamento de despesas.

### **13 Cobertura de seguros**

A Companhia possui um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações. As coberturas contratadas, no montante de R\$ 77.607, 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.

\* \* \*