

NOVA CIDADE SHOPPING CENTERS S/A

CNPJ/MF 31.282.494/0001-78

NIRE 32.300.021.191

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 16 (dezesseis) dias de dezembro de 2025, às 10 (dez) horas, na sede social da **NOVA CIDADE SHOPPING CENTERS S/A** (“Companhia”), localizada na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Americo Buaziz, nº 200, Enseada do Suá, CEP: 29.050-902.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação ante a presença da totalidade dos acionistas da Companhia, nos termos do Art. 124, §4º da Lei nº 6.404/76.

3. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente - Os trabalhos foram presididos pelo **Sr. Americo Buaziz Filho**, indicado pelos acionistas presentes, inscrito no CPF/MF sob o nº 238.220.907-00; e Secretário - Os trabalhos foram secretariados pelo **Sr. Luiz Raphael Meriguetti Brotto**, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.791.487-46.

4. PRESENÇA DOS ACIONISTAS E INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA: O presidente da mesa declarou instalada a presente Assembleia, em primeira convocação, ante a presença dos acionistas representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinaturas infra e aquelas constantes do “Livro de Registro de Presença dos Acionistas”, em cumprimento ao disposto no Art. 125, da Lei nº 6.404/76.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (a) a distribuição de lucros acumulados até 30/11/2025, com base em balanço intercalar, nos termos da Cláusula 8ª, parágrafo primeiro do Estatuto Social; e (b) estabelecer prazo e condições de pagamento.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia Geral Extraordinária, após exame, discussão e leitura dos itens mencionados na ordem do dia, os acionistas presentes, primeiramente, aprovaram, por unanimidade de votos, a lavratura da ata desta Assembleia em forma de sumário e, em seguida, deliberaram, por

votos correspondentes à totalidade do capital social votante da Companhia, sem quaisquer ressalvas, o seguinte:

a) Aprovaram a distribuição dos lucros apurados até 30 de novembro de 2025, no montante de R\$ 35.456.185 (trinta e cinco milhões quatrocentos e cinquenta e seis mil e cento e oitenta e cinco reais), que será distribuído proporcionalmente às Acionistas, nos seguintes valores: R\$ 17.728.092,00 (Dezessete milhões, setecentos e vinte e oito mil, noventa e dois reais) para a Acionista **BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A**; R\$ 17.373.531,00 (Dezessete milhões, trezentos e setenta e três mil, quinhentos e trinta e um reais) para a Acionista **POTRA PARTICIPAÇÕES LTDA**; e R\$ 354.562,00 (Trezentos e cinquenta e quatro mil, quinhentos e sessenta e dois reais) para a Acionista **DAGGER INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**;

b) Aprovaram o pagamento em parcelas a serem pagas até 31 de dezembro de 2028, observada a disponibilidade financeira da Companhia, afastando expressamente a aplicação do prazo de 60 (sessenta) dias previsto no §3º do art. 205 da Lei nº 6.404/1976;

c) Autorizaram dar o mesmo tratamento ao resultado obtido no período de 01/12/2025 a 31/12/2025, caso seja apurado resultado positivo;

d) ratificar as distribuições proporcionais ocorridas no exercício de 2025, referente dividendos aprovados do exercício de 2024, no montante de R\$ 14.772.271,00 (Quatorze milhões, setecentos e setenta e dois mil, duzentos e setenta e um reais) para a Acionista **BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A**; R\$ 14.426.768,00 (Quatorze milhões, quatrocentos e vinte e seis mil, setecentos e sessenta e oito reais) para a Acionista **POTRA PARTICIPAÇÕES LTDA**; e R\$ 345.503,00 (Trezentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e três reais) para a Acionista **DAGGER INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**;

e) Autorizaram que presente Ata poderá ser complementada para especificar os valores a serem atribuídos às Acionistas, os quais serão apurados com base no Balanço Patrimonial a ser encerrado em 31/12/2025;

f) Autorizaram a prática de todos os atos necessários para cumprimento das deliberações ora aprovadas.

6.1. A presente deliberação está integralmente abrangida pela isenção aplicável aos lucros apurados até 31/12/2025, nos termos da Lei nº 15.270/2025.

7. DEMAIS COMENTÁRIOS, LEITURA E LAVRATURA DA ATA: Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como não houve manifestação dos presentes, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata no livro próprio, a qual, reaberta a sessão, foi lida, achada conforme e por todos os presentes assinada.

8. ASSINATURAS: Mesa: Americo Buaiz Filho, Presidente; e Luiz Raphael Meriguetti Brotto, Secretário. Acionistas Presentes: (i) Buaiz Imobiliária Participações e Investimentos S/A, por seu diretor presidente, Sr. Americo Buaiz Filho; (ii) Potra Participações Ltda., por seu administrador, Sr. Ricardo Abreu Sodré Civita; e (iii) Dagger Investimentos e Participações Ltda., por seu administrador, Sr. Ricardo Abreu Sodré Civita.

A presente ata é cópia fiel da original lavrada no Livro de Registro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia. A Companhia não tem Conselho Fiscal em funcionamento, sendo a presente Ata lavrada na forma do Art. 130, §1º da Lei nº 6.404/76.

Vitória (ES), 16 de dezembro de 2025.

Mesa:

Americo Buaiz Filho
Presidente

Luiz Raphael Meriguetti Brotto
Secretário

Acionistas Presentes, titulares da totalidade do capital social votante da Companhia:

BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A

(neste ato representada por seu diretor presidente, Sr. Americo Buaiz Filho)

POTRA PARTICIPAÇÕES LTDA.

(neste ato representada por seu administrador, Sr. Ricardo Abreu Sodré Civita)

DAGGER INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

(neste ato representada por seu administrador, Sr. Ricardo Abreu Sodré Civita)

NOVA CIDADE SHOPPING CENTERS S/A

CNPJ/MF 31.282.494/0001-78

NIRE 32.300.021.191

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

**LISTA DE PRESENÇA DOS ACIONISTAS
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 22/04/2025**

BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A

9.615.333 ações ordinárias.

Empresa regularmente constituída com sede na Avenida Presidente Florentino Avidos, nº 350, Pavimento 5, Parque Moscoso, Vitória/ES, inscrita no CNPJ sob nº 27 896.873/0001-80.

POTRA PARTICIPAÇÕES LTDA.

9.423.026 ações ordinárias.

Empresa regularmente constituída com sede na Rua Butantã, nº 500, conjunto 62, parte, Pinheiros, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 32 146.956/0001-92.

DAGGER INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

192.307 ações ordinárias.

Empresa regularmente constituída com sede na Rua Butantã, nº 500, conjunto 62, parte, Pinheiros, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob nº 05 483.737/0001-26.

Total: **19.230.666 ações ordinárias.**

Mesa:

Americo Buaiz Filho
Presidente

Luiz Raphael Meriguetti Brotto
Secretário

NOVA CIDADE SHOPPING CENTERS S/A

CNPJ/MF 31.282.494/0001-78

NIRE 32.300.021.191

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

ANEXO I

**da Ata de Assembleia Geral Extraordinária NOVA CIDADE SHOPPING
CENTERS S/A, realizada em 16/12/2025**

**Balço Patrimonial e Demonstração de Resultado do Exercício
encerrado intermediariamente em 30.11.2025**

NOVA CIDADE SHOPPING CENTERS S.A.

CNPJ: 31.282.494/0001-78

BALANÇOS PATRIMONIAIS

EM 30 DE NOVEMBRO DE 2025

Em Reais

ATIVO	Nota	Em 30 de novembro 2025	Em 31 de dezembro de 2024	PASSIVO	Nota	Em 30 de novembro 2025	Em 31 de dezembro de 2024
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalente de caixa		672.787	455.053	Fornecedores		889.249	2.782.089
Clientes		18.815.531	21.183.161	Tributos e contribuições a recolher		2.460.564	8.068.947
Impostos a Recuperar		49.686	15.204	Obrigações trabalhistas e encargos		88.739	48.780
Adiantamentos Fornecedores		335.960	1.314.513	Dividendos a Distribuir		7.009.675	2.003.890
Despesas Antecipadas		252.404	124.085	Total do passivo circulante		10.448.227	12.903.706
Total do ativo circulante		20.126.368	23.092.016				
NÃO CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE			
Depósitos Judiciais		17.769	5.815.842	Tributos e contribuições a recolher		205.597	263.794
Parte relacionadas		359.112	359.112	Partes Relacionadas		0	1.200.000
Total do Realizável a longo prazo		376.881	6.174.954	Total passivo não circulante		205.597	1.463.794
PATRIMÔNIO LÍQUIDO				PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Investimento		47.178.091	41.041.012	Capital Social Realizado		19.230.666	19.230.666
Imobilizado		1.479.251	1.659.417	Reserva de Lucros		39.302.318	38.396.459
Intangível		26.216	27.226	Total do patrimônio líquido		58.532.984	57.627.125
Total do ativo não circulante		49.060.440	48.902.609				
TOTAL DO ATIVO		69.186.808	71.994.625	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		69.186.808	71.994.625

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Américo Buaiz Filho
Diretor-PresidenteEdineia Américo Zappe Calmon
Contadora
CRC-ES-012381-O-8

NOVA CIDADE SHOPPING CENTERS S.A.

CNPJ: 31.282.494/0001-78

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS

EM 30 DE NOVEMBRO DE 2025

Em Reais

	Em 30 de novembro de 2025	Em 31 de dezembro de 2024
Nota	<u> </u>	<u> </u>
RECEITA LIQUIDA	54.613.120	59.289.622
Receita da Empreendedora	52.110.689	56.411.086
Receita da Administradora	5.687.540	5.924.793
Desconto Condicional	-822.381	-624.109
Impostos e Contribuições	-2.362.727	-2.422.148
DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	-13.169.221	-18.626.845
Despesas da Empreendedora	-6.497.958	-10.027.234
Despesas da Administradora	-6.804.377	-8.594.690
Outras Receitas/Despesas	133.113	-4.921
	<u> </u>	<u> </u>
RESULTADO ANTES DAS RECEITAS (DESPESAS)		
FINANCEIRAS LÍQUIDAS E IMPOSTOS	41.443.899	40.662.777
Despesas Financeiras	-279.781	-144.042
Receitas Financeiras	1.085.754	1.061.685
	<u> </u>	<u> </u>
LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS	42.249.872	41.580.420
Provisão para Imposto de Renda	-4.989.536	-5.162.834
Provisão para Contribuição Social	-1.804.153	-1.867.260
	<u> </u>	<u> </u>
LUCRO DO EXERCÍCIO	35.456.185	34.550.326
	<u> </u>	<u> </u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Américo Buaziz Filho
Diretor-Presidente

Edineia Américo Zappe Calmon
Contadora
CRC-ES-012381-O-8