

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 23 (vinte e três) dias de dezembro de 2025, às 12 (doze) 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 apurados em balanço intercalar levantado em 22/12/2025, 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 acumulados nas demonstrações contábeis levantadas entre o período de 01/12/2025 a 22/12/2025, no montante de R\$ 5.802.630,00 (Cinco milhões, oitocentos e dois mil, seiscentos e trinta reais), que será distribuído proporcionalmente às Sócias, nos seguintes valores: R\$ 2.901.315,00 (Dois milhões, novecentos e um mil, trezentos e quinze reais) para a Sócia **BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A**; R\$ 2.843.289,00 (Dois milhões, oitocentos e quarenta e três mil, duzentos e oitenta e nove reais) para a Sócia **POTRA PARTICIPAÇÕES LTDA**; e R\$ 58.026,00 (Cinquenta e oito mil e vinte e seis reais) para a Sócia **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 23/12/2025 a 31/12/2025, caso seja apurado resultado positivo;

d) Ratificam as distribuições proporcionais ocorridas em dezembro de 2025, referente dividendos aprovados do exercício de 2024, no montante de R\$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais) para a Acionista BUAIZ IMOBILIÁRIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A; e R\$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais) para a Acionista POTRA PARTICIPAÇÕES LTDA;

e) Autorizaram que presente Ata poderá ser complementada para especificar os valores a serem atribuídos às Sócias, 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), 23 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 23/12/2025**

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 23/12/2025**

**Balço Patrimonial e Demonstração de Resultado do Exercício
encerrado intermediariamente em 22.12.2025**

NOVA CIDADE SHOPPING CENTERS S.A.

CNPJ: 31.282.494/0001-78

BALANÇOS PATRIMONIAIS

EM 22 DE DEZEMBRO DE 2025

Em Reais

ATIVO	Nota	Em 22 de dezembro 2025	Em 31 de dezembro de 2024	PASSIVO	Nota	Em 22 de dezembro 2025	Em 31 de dezembro de 2024
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalente de caixa		3.759.505	455.053	Fornecedores		1.493.596	2.782.089
Clientes		20.561.467	21.183.161	Tributos e contribuições a recolher		2.119.341	8.068.947
Impostos a Recuperar		3.973	15.204	Obrigações trabalhistas e encargos		62.379	48.780
Adiantamentos Fornecedores		61.925	1.314.513	Dividendos a Distribuir		40.965.860	2.003.890
Despesas Antecipadas		100.512	124.085	Total do passivo circulante		44.641.177	12.903.706
Total do ativo circulante		24.487.382	23.092.016	NÃO CIRCULANTE			
NÃO CIRCULANTE				Tributos e contribuições a recolher		205.597	263.794
Depósitos Judiciais		17.769	5.815.842	Partes Relacionadas		0	1.200.000
Parte relacionadas		359.112	359.112	Total passivo não circulante		205.597	1.463.794
Total do Realizável a longo prazo		376.881	6.174.954	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Investimento		47.377.375	41.041.012	Capital Social Realizado		19.230.666	19.230.666
Imobilizado		1.458.440	1.659.417	Reserva de Lucros		9.648.763	38.396.459
Intangível		26.123	27.226	Total do patrimônio líquido		28.879.429	57.627.125
Total do ativo não circulante		49.238.820	48.902.609	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
TOTAL DO ATIVO		73.726.202	71.994.625			73.726.202	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 22 DE DEZEMBRO DE 2025

Em Reais

Nota	De 01 a 22 de dezembro de 2025	Em 31 de dezembro de 2024
RECEITA LIQUIDA	7.740.089	59.289.622
Receita da Empreendedora	7.779.037	56.411.086
Receita da Administradora	277.865	5.924.793
Desconto Condicional	-126.242	-624.109
Impostos e Contribuições	-190.569	-2.422.148
DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS	-1.404.341	-18.626.845
Despesas da Empreendedora	-649.285	-10.027.234
Despesas da Administradora	-755.055	-8.594.690
Outras Receitas/Despesas	0	-4.921
RESULTADO ANTES DAS RECEITAS (DESPESAS)		
FINANCEIRAS LÍQUIDAS E IMPOSTOS	6.335.748	40.662.777
Despesas Financeiras	-1.745	-144.042
Receitas Financeiras	27.764	1.061.685
LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS	6.361.767	41.580.420
Provisão para Imposto de Renda	-410.602	-5.162.834
Provisão para Contribuição Social	-148.537	-1.867.260
LUCRO DO EXERCÍCIO	5.802.630	34.550.326

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Américo Buaziz Filho
Diretor-Presidente

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