

# NE900 Participações S.A.

Demonstrações financeiras  
em 31 de dezembro de 2025

## **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 2025 e de 2024 e relatório do auditor independente.

# Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balço 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  
NE900 Participações S.A.**  
Recife – PE

## Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da NE900 Participações 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 NE900 Participações 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

Conforme mencionado nas notas explicativas nºs. 6.1 e 12 às demonstrações financeiras, a Companhia registrou durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, na demonstração do resultado, receita de vendas imóveis no valor de R\$ 1.996 mil (2024: R\$ 11.376 mil), pelo regime de caixa, das unidades autônomas relativas ao empreendimento RioMar Trade Center Fortaleza. As práticas contábeis adotadas no Brasil requerem que as receitas sejam reconhecidas quando a entidade satisfizer a obrigação de performance ao transferir o controle do bem ou o serviço prometido ao cliente que, nesta atividade de negócio, ocorre quando da transferência da propriedade ao cliente (entrega das chaves). Consequentemente, em 31 de dezembro de 2025, o ativo e o passivo de adiantamentos de clientes estão apresentados a menor em R\$ 3.332 mil e R\$ 3.123 mil (2024: R\$ 299 mil e R\$ 9.114 mil), respectivamente. O patrimônio líquido está apresentado a menor em R\$ 210 mil (2024: a maior em R\$ 8.815 mil). O resultado do exercício está apresentado a maior em R\$ 852 mil (2024: R\$ 3.774 mil), líquido dos correspondentes efeitos tributários.

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.

## 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.
- Concluimos 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

## NE900 Participações S.A.

### Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2025	2024	Passivo	Nota	2025	2024
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	8	98	2.081	Fornecedores		5	31
Estoques	9	3.057	2.251	Contas a pagar a empresa ligada	14	70	37
				Salários e encargos		17	42
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>3.155</b>	<b>4.332</b>	Tributos a pagar		115	221
				Dividendos propostos	11	103	1.000
<b>Não circulante</b>				<b>Total do passivo circulante</b>		<b>310</b>	<b>1.331</b>
Realizável a longo prazo				<b>Patrimônio líquido</b>			
Depósitos judiciais		36	25	Capital social	11	15.596	13.000
<b>Total do realizável a longo prazo</b>		<b>36</b>	<b>25</b>	Reserva de lucros		5	3.043
				<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>15.601</b>	<b>16.043</b>
Propriedades para investimento	10	12.719	13.014				
Imobilizado		1	3				
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>12.756</b>	<b>13.042</b>				
<b>Total do ativo</b>		<b>15.911</b>	<b>17.374</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>15.911</b>	<b>17.374</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## NE900 Participações S.A.

### Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	2025	2024
<b>Receitas líquidas</b>	12	5.053	14.375
Custo dos imóveis vendidos	6.2	<u>(426)</u>	<u>(3.920)</u>
<b>Lucro bruto</b>		<b>4.627</b>	<b>10.455</b>
Despesas administrativas			
Despesas gerais	13	(1.281)	(1.379)
Depreciação		<u>(579)</u>	<u>(647)</u>
<b>Lucro operacional</b>		<b>2.767</b>	<b>8.429</b>
Receitas financeiras	6.3	355	615
Despesas financeiras		<u>(8)</u>	<u>(6)</u>
<b>Lucro antes da contribuição social e do imposto de renda</b>		<b>3.114</b>	<b>9.038</b>
Contribuição social	6.5	(134)	(271)
Imposto de renda	6.5	<u>(325)</u>	<u>(613)</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b><u>2.655</u></b>	<b><u>8.154</u></b>
<b>Ações em circulação no final do exercício (em milhares)</b>		<b><u>15.596</u></b>	<b><u>13.000</u></b>
<b>Lucro por lote de mil ações do capital social no fim do exercício – R\$</b>		<b><u>170,24</u></b>	<b><u>627,23</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## NE900 Participações S.A.

### Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

*(Em milhares de Reais)*

	2025	2024
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<u>2.655</u>	<u>8.154</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<u><u>2.655</u></u>	<u><u>8.154</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## NE900 Participações 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	Reservas de lucro		Lucros acumulados	Total
			Legal	Retenção		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>19.000</b>	<b>1.555</b>	<b>1.134</b>	-	<b>21.689</b>
Redução de capital	11 (a)	(6.000)	-	-	-	(6.000)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	8.154	8.154
Constituição de reserva legal	11 (b)	-	407	-	(407)	-
Realização de reservas de retenção de lucro	11 (b)	-	-	(53)	53	-
Dividendos antecipados	11 (c)	-	-	-	(6.800)	(6.800)
Dividendos propostos	11 (c)	-	-	-	(1.000)	(1.000)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>13.000</b>	<b>1.962</b>	<b>1.081</b>	-	<b>16.043</b>
Lucro líquido do exercício		-	-	-	2.655	2.655
Constituição de reserva legal	11 (b)	-	133	-	(133)	-
Realização de reservas de retenção de lucro	11 (b)	-	-	(575)	575	-
Aumento de capital	11 (a)	2.596	(2.090)	(506)	-	-
Dividendos antecipados	11 (c)	-	-	-	(2.994)	(2.994)
Dividendos propostos	11 (c)	-	-	-	(103)	(103)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2025</b>		<b>15.596</b>	<b>5</b>	-	-	<b>15.601</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## NE900 Participações S.A.

### Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de Reais)

	Nota	2025	2024
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
<b>Lucro antes da contribuição social e do imposto de renda</b>		<b>3.114</b>	<b>9.038</b>
<i>Ajustes de</i>			
Depreciação		579	647
Variações nos ativos e passivos			
Estoques		(1.088)	3.336
Outros ativos		-	5
Depósitos judiciais		(11)	11
Fornecedores		(26)	26
Contas a pagar a empresa ligada		33	5
Salários e encargos		(25)	7
Tributos a pagar		(20)	(56)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>		<b>2.556</b>	<b>13.019</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos		(545)	(910)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>		<b>2.011</b>	<b>12.109</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>			
Redução de capital em dinheiro	11 (a)	-	(6.000)
Dividendos pagos		(3.994)	(7.800)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>		<b>(3.994)</b>	<b>(13.800)</b>
<b>Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(1.983)</b>	<b>(1.691)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		2.081	3.772
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>		<b>98</b>	<b>2.081</b>

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 NE900 Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede no Recife-PE, que tem como objeto social o investimento em bens móveis e imóveis, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, venda de imóveis adquiridos para revenda e administração e locação de bens móveis e imóveis.

A Companhia construiu o empreendimento denominado Riomar Trade Center, em Fortaleza-CE, centro empresarial, cujas salas foram destinadas à venda e à locação.

### 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 na seguinte nota explicativa:

- **Nota explicativa 10:** 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 10:** 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 venda das unidades imobiliárias são registradas quando efetivamente recebidas.

As receitas de aluguel de salas comerciais são registradas quando efetivamente recebidas.

Os distratos são contabilizados quando os instrumentos são firmados com os clientes e os valores são efetivamente pagos.

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 Custo dos imóveis vendidos**

O custo dos imóveis vendidos é apropriado ao resultado no momento da entrega dos imóveis aos compradores, quando os riscos e benefícios são substancialmente transferidos.

#### **6.3 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, além de juros e atualização monetária decorrentes dos contratos de venda das unidades imobiliárias.

#### **6.4 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) e a gastos com pessoal e serviços contratados, além de outras despesas necessárias para a condução das atividades da Companhia e estão registradas pelo regime de competência.

#### **6.5 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.

#### 6.6 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 Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. O valor líquido de realização é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e os custos estimados necessários para efetuar a venda.

#### 6.8 Propriedades para investimento

A Companhia é proprietária de salas comerciais mantidas para fins de renda de aluguel de longo prazo. Esses imóveis não são ocupados pela Companhia e estão demonstrados ao custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear pelas vidas úteis estimadas mencionadas na Nota 10.

#### 6.9 Imobilizado

Referem-se a bens utilizados pela Companhia em suas operações, representados por equipamentos, móveis e utensílios, instalações e equipamentos de informática. É demonstrado ao custo, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear às taxas anuais que variam de 10% a 20%.

#### 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 e depósitos judiciais.

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, contas a pagar a empresa ligada e dividendos propostos.

## 6.11 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 2025 e 2024, a Companhia não identificou quaisquer indícios de “impairment” com relação aos seus ativos não financeiros.

## 7 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.

## 8 Caixa e equivalentes de caixa

	2025	2024
Bancos – conta corrente	37	680
Aplicações financeiras (a)	<u>61</u>	<u>1.401</u>
	<u>98</u>	<u>2.081</u>

- (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.

## 9 Estoques

	2025	2024
Unidades imobiliárias destinadas à venda		
Terreno	1.379	151
Salas comerciais	806	1.442
Formação de imóveis a comercializar		
Imóveis em construção	<u>872</u>	<u>658</u>
	<u>3.057</u>	<u>2.251</u>

As unidades destinadas à venda são representadas, substancialmente, por terreno e por gastos de formação de imóveis a comercializar e estão demonstrados ao custo de aquisição. Em 31 de dezembro de 2025, o empreendimento com 302 salas comerciais encontrava-se com sua construção concluída, 202 salas comerciais já haviam sido vendidas, porém 1 sala ainda não havia sido entregue ao comprador, e 91 salas haviam sido destinadas para locação de longo

prazo e mantidas como propriedades para investimento, conforme descrito na nota explicativa nº 10.

Os imóveis em construção estão representados por gastos iniciais de formação de nova torre comercial, a qual será destinada à venda.

## 10 Propriedades para investimento

	2025		2024		Vida útil estimada (em anos)
	Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido	
Terrenos	1.237	-	1.237	1.203	
Edificações	14.280	(2.798)	11.482	11.811	25
	<u>15.518</u>	<u>(2.798)</u>	<u>12.719</u>	<u>13.014</u>	
				2025	2024
Saldo em 1º de janeiro				13.014	16.583
Transferência de estoques				866	309
Transferência para estoques				(584)	(3.234)
Depreciação				<u>(577)</u>	<u>(644)</u>
Saldo em 31 de dezembro				<u>12.719</u>	<u>13.014</u>

Os valores acima representam 91 salas comerciais do empreendimento Riomar Trade Center, em Fortaleza-CE, que são mantidas para fins de renda de aluguel de longo prazo (2024 – 94 salas comerciais).

Se estivessem avaliadas ao valor justo, tais propriedades teriam um valor aproximado de R\$ 26.826. A Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação, que incluem o uso de operações recentes realizadas com propriedades similares e a análise de modelos de precificação que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado.

## 11 Patrimônio líquido

### a. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2025 está representado por 15.595.536 ações ordinárias nominativas (2024 – 13.000.000 de ações ordinárias)

Em 5 de novembro de 2024, a Assembleia de Acionistas aprovou a redução de capital social, no valor de R\$ 6.000, através da devolução desse montante em dinheiro aos acionistas e consequente cancelamento de 6.000.000 de ações.

Em 12 de dezembro de 2025, a Assembleia de Acionistas aprovou aumento de capital social, no montante de R\$ 2.596, com a emissão de 2.595.536 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\$ 2.090 e de R\$ 506.

**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 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 11(a)).

***Reserva de retenção de lucros***

Em 2025, a Administração propôs a realização da reserva de retenção de lucros no valor de R\$ 575 (2024 - R\$ 53), tendo destinado tais recursos na distribuição de dividendos aos acionistas. A realização da reserva em 2024 foi aprovada em Assembleia de Acionistas realizada em 24 de abril de 2025 e a realização em 2025 será deliberada oportunamente em Assembleia de Acionistas que aprovará as demonstrações financeiras deste exercício.

Em 12 de dezembro de 2025 foi aprovado o aumento de capital social mediante a incorporação de saldo de reserva de lucros em 30 de novembro de 2025 (Nota 11(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\$ 2.994 (2024 - R\$ 6.800) e propôs a distribuição, no montante de R\$ 103 (2024 - R\$ 1.000). O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos conforme o proposto pela Administração.

**12 Receitas líquidas**

	2025	2024
Receita de aluguéis	3.249	3.544
Receita de vendas de imóveis	1.996	11.376
Deduções - PIS e COFINS	(192)	(545)
	<u>5.053</u>	<u>14.375</u>

**13 Despesas administrativas - Gerais**

	2025	2024
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 14)	(628)	(317)
Pessoal	(442)	(513)
Serviços prestados	(78)	(264)
Encargos condominiais de salas não comercializadas	(62)	(88)
IPTU	(17)	(25)
Propaganda	(17)	(18)
Outras	(37)	(154)
	<u>(1.281)</u>	<u>(1.379)</u>

#### **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 13).

As contas a pagar a empresa ligada, JCPM Shopping Centers S.A., no valor de R\$ 70 (2024 - R\$ 37), 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\$ 207 (2024 - R\$ 162). Os salários e encargos são atribuídos à Companhia por meio de compartilhamento de despesas.