

SPE CONCESSIONÁRIA SHOPPING POPULAR PELOTAS S/A

CNPJ Nº 15.385.971/0001-74

NIRE: 43.300.054.446

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em Reais)

ATIVO			PASSIVO		
	2025	2024		2025	2024
CIRCULANTE	10.219.883,29	9.336.486,78	CIRCULANTE	639.870,16	1.058.990,11
Disponibilidades	695.214,76	740.115,43	Fornecedores	151.946,65	117.713,19
Outros Créditos	9.524.668,53	8.596.371,35	Obrigações fiscais a recolher	175.238,18	220.650,25
NÃO CIRCULANTE	4.233.913,84	4.586.731,36	Obrigações sociais a recolher	312.665,33	714.247,73
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	4.233.913,84	4.586.731,36	Outras Exigibilidades	20,00	6.378,94
Intangível	4.233.913,84	4.586.731,36	NÃO CIRCULANTE	9.434.359,06	8.589.618,73
			EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	9.434.359,06	8.589.618,73
			Receitas Diferidas	9.434.359,06	8.589.618,73
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.379.567,91	4.274.609,30
			Capital social realizado	4.260.000,00	4.260.000,00
			Resultados Acumulados	119.567,91	14.609,30
TOTAL DO ATIVO	14.453.797,13	13.923.218,14	TOTAL DO PASSIVO	14.453.797,13	13.923.218,14

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em Reais)			DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em Reais)		
	2025	2024		2025	2024
RECEITA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	5.170.306,75	5.515.597,69	Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais		
Deduções das vendas	(184.714,01)	(225.442,55)	Lucro Líquido do Exercício	2.668.958,61	3.243.786,12
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	4.985.592,74	5.290.155,14	2.668.958,61	3.243.786,12	
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	4.985.592,74	5.290.155,14	Varição nos ativos e passivos		
DESPESAS OPERACIONAIS	(1.770.978,20)	(1.459.409,83)	(Aumento) Redução de Outros Créditos	(928.297,18)	(855.735,56)
Com a comercialização	(43.928,68)	(42.703,73)	(Aumento) Redução do Realizável a Longo Prazo	352.817,52	352.817,52
Com a administração	(1.335.404,04)	(1.041.806,95)	Aumento (Redução) de Fornecedores	34.233,46	13.586,44
Com a amortização do Intangível	(352.817,52)	(352.817,52)	Aumento (Redução) Obrigações Fiscais/Sociais	(446.994,47)	(66.208,90)
Financeiras Líquidas	(38.827,96)	(22.081,63)	Aumento (Redução) de Outras Exigibilidades CP	(6.358,94)	-
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	3.214.614,54	3.830.745,31	Aumento (Redução) do Exigível a Longo Prazo	844.740,33	855.283,18
RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL	3.214.614,54	3.830.745,31	(149.859,28)	299.742,68	
Imposto de Renda e Contribuição Social	(545.655,93)	(586.959,19)	Recursos Liq. Aplic. nas Ativ. Operacionais	2.519.099,33	3.543.528,80
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.668.958,61	3.243.786,12	Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Financiamentos		
			Pagamento de dividendos	(2.564.000,00)	(3.300.000,00)
			Recursos Liq. Aplic. nas Ativ. Financiam.	(2.564.000,00)	(3.300.000,00)
			Aumento (Redução) caixa e equiv. de caixa	(44.900,67)	243.528,80
			Demonstração do Aumento (Redução) do Caixa e equivalente de caixa	(44.900,67)	243.528,80
			No Início do Exercício	740.115,43	496.586,63
			No Final do Exercício	695.214,76	740.115,43

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em Reais)						
	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	4.260.000,00	-	-	14.609,30	-	4.274.609,30
Lucro Líquido do Exercício					2.668.958,61	2.668.958,61
Destinação do Lucro						
Resultados Acumulados				2.668.958,61	(2.668.958,61)	-
Distribuição de Dividendos				(2.564.000,00)		(2.564.000,00)
Saldo em 31 de Dezembro de 2025	4.260.000,00	-	-	119.567,91	-	4.379.567,91

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS			RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO																	
<p>1. A Sociedade tem por objetivo o Propósito específico de exploração, mediante concessão patrocinada, da construção e gestão de Shopping popular, com locação de espaços comerciais e exploração de estacionamento de veículos</p> <p>2. O Intangível no valor de R\$ 4.233.913,84 corresponde ao saldo do investimento efetuado para a construção de Shopping Popular de Pelotas. O Contrato de Concessão Patrocinada, firmado em 23/04/2012 com a Prefeitura Municipal de Pelotas/RS, que concede o direito de exploração por 25 anos, renováveis por mais 10 anos. A amortização do investimento é linear pelo período de vigência do contrato.</p> <p>3. O capital social subscrito e integralizado é representado por 4.260.000 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.</p> <p>4. Outros Créditos são representados por:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ativo Circulante</th> <th>2025</th> <th>2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Adiantamento a fornecedores</td> <td>90.309,47</td> <td>6.752,62</td> </tr> <tr> <td>¹ Prefeitura Municipal de Pelotas</td> <td>2.486.326,44</td> <td>1.641.586,11</td> </tr> <tr> <td>² Prefeitura Municipal de Pelotas</td> <td>6.948.032,62</td> <td>6.948.032,62</td> </tr> <tr> <td></td> <td>9.524.668,53</td> <td>8.596.371,35</td> </tr> </tbody> </table> <p>¹ Créditos contra Prefeitura Municipal de Pelotas constituídos de acordo com os incisos 2 e 3, artigo 12 do Regulamento do Centro Popular de Compras Pelotas.</p> <p>² Créditos contra Prefeitura Municipal de Pelotas constituídos de acordo com a cláusula 2.2, do aditivo contratual nº 02/2024 de 04/10/2024, do contrato de concessão Patrocinada nº 093/2012.</p>			Ativo Circulante	2025	2024	Adiantamento a fornecedores	90.309,47	6.752,62	¹ Prefeitura Municipal de Pelotas	2.486.326,44	1.641.586,11	² Prefeitura Municipal de Pelotas	6.948.032,62	6.948.032,62		9.524.668,53	8.596.371,35	<p>Senhores acionistas: Em cumprimento aos preceitos legais e às normas estatutárias, vimos com satisfação submeter à consideração de V. Sas as Demonstrações Contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2025, da empresa SPE Concessionária Shopping Popular Pelotas S/A. Agradecemos a colaboração recebida e continuamos ao inteiro dispor de V. Sas, em nossa sede Social, para qualquer esclarecimentos às contas prestadas.</p> <p align="right">Porto Alegre, 31 de Dezembro de 2025. A Administração</p>		
Ativo Circulante	2025	2024																		
Adiantamento a fornecedores	90.309,47	6.752,62																		
¹ Prefeitura Municipal de Pelotas	2.486.326,44	1.641.586,11																		
² Prefeitura Municipal de Pelotas	6.948.032,62	6.948.032,62																		
	9.524.668,53	8.596.371,35																		

DIRETORIA

Michael Sopper
Diretor Presidente

Eduardo Deboni
Diretor Vice-Presidente

Antônio Carlos Fernandes de Souza
Contador CRC-RS 067.421