

JCPM Shopping Centers S.A.

**Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas
em 31 de dezembro de 2024**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	3
Balancos patrimoniais	6
Demonstrações dos resultados	7
Demonstrações dos resultados abrangentes	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	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 individuais e consolidadas

**Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da
JCPM Shopping Centers S.A.**
Recife - PE

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da JCPM Shopping Centers S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, 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 individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da JCPM Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados 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 individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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 e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 individuais e consolidadas, 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 e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas, 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 e suas controladas.
- 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 e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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, 24 de março de 2025

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



Diego Feliciano Irineu
Contador CRC 1SP223212/O-2

JCPM Shopping Centers S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023			2024	2023		
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	8	35.879	10.667	82.937	57.709	Fornecedores		918	864	2.315	2.243
Contas a receber	9	-	-	119.051	110.463	Debêntures	15	-	-	9.295	37.152
Contas a receber de partes relacionadas	10 (d)	4.428	4.202	734	997	Salários e encargos sociais		2.521	2.565	2.673	2.711
Dividendos e juros sobre capital próprio	10 (b)	6.124	7.420	1.316	1.087	Tributos a pagar		4.801	2.689	26.335	21.665
Tributos a recuperar		3.342	1.517	7.876	9.200	Juros sobre capital próprio e dividendos propostos		34.002	8.797	39.378	14.877
Valores a restituir	6.13	-	-	9.016	9.377	Outros passivos		4	-	122	237
Outros ativos		686	701	829	881						
Total do ativo circulante		50.459	24.507	221.759	189.714	Total do passivo circulante		42.246	14.915	80.118	78.885
Não circulante						Não circulante					
Realizável a longo prazo						Debêntures	15	-	-	-	9.247
Empréstimos concedidos	6.13	-	-	35.880	40.981	Tributos a pagar	6.7	-	-	100	96
Tributos diferidos		-	-	4.699	4.827	Tributos diferidos	19	-	-	134.375	120.348
Depósitos judiciais		246	195	3.328	4.063	Provisão para contingências	20	-	-	101	942
						Adiantamento para aumento de capital	10 (c)	-	-	-	20
Total do realizável a longo prazo		246	195	43.907	49.871	Total do passivo não circulante		-	-	134.576	130.653
Investimentos em empresas	11	1.273.912	1.276.957	8.640	8.816	Patrimônio líquido	16				
Propriedades para investimento	12	-	-	2.455.739	2.490.926	Capital social		1.139.200	1.239.200	1.139.200	1.239.200
Imobilizado	13	8.754	8.532	9.101	9.070	Reserva de lucros		151.926	56.078	151.926	56.078
Intangível	14	1	2	13.458	14.432						
Total do ativo não circulante		1.282.913	1.285.686	2.530.845	2.573.115	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		1.291.126	1.295.278	1.291.126	1.295.278
						Participação dos não controladores		-	-	1.246.784	1.258.013
						Total do patrimônio líquido		1.291.126	1.295.278	2.537.910	2.553.291
Total do ativo		1.333.372	1.310.193	2.752.604	2.762.829	Total do passivo e patrimônio líquido		1.333.372	1.310.193	2.752.604	2.762.829

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JCPM Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

Nota	Controladora		Consolidado		
	2024	2023	2024	2023	
Receitas líquidas	17	-	-	779.711	744.330
Despesas administrativas					
Despesas gerais	18	(3.511)	(3.791)	(149.511)	(153.918)
Depreciação e amortização		(1.196)	(1.211)	(96.267)	(98.391)
Reversão da provisão para perdas esperadas de créditos	6.13 e 9	-	-	3.935	8.244
Reversão (constituição) de provisão para contingências		-	-	841	(136)
Resultado de equivalência patrimonial	11.2	228.563	212.073		
Dividendos recebidos	11.4	2.429	1.752		
Outras receitas (despesas), líquidas		229	255	(8.456)	(7.280)
Lucro operacional		226.514	209.078	530.253	492.849
Resultado de equivalência patrimonial	11.3			14.174	12.418
Dividendos recebidos	11.4			2.429	1.752
Perdas com investimentos				(92)	-
Receitas financeiras	6.3	3.982	2.996	23.361	15.653
Despesas financeiras					
Encargos sobre debêntures	15	-	-	(1.798)	(4.252)
Outras despesas financeiras	6.3	(4.393)	(4.263)	(5.871)	(6.012)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		226.103	207.811	562.456	512.408
Imposto de renda	19	(3)	(6)	(78.924)	(68.198)
Contribuição social	19	(2)	(3)	(29.116)	(25.172)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	19	-	-	(14.155)	(14.098)
Lucro líquido do exercício		226.098	207.802	440.261	404.940
Resultado atribuível aos:					
Acionistas controladores				226.098	207.802
Acionistas não controladores				214.163	197.138
				440.261	404.940
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)		1.139.200	1.239.200		
Lucro por lote de mil ações do capital social no fim do exercício – R\$		198,47	167,69		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JCPM Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lucro líquido do exercício	226.098	207.802	440.261	404.940
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>226.098</u>	<u>207.802</u>	<u>440.261</u>	<u>404.940</u>
Resultado abrangente atribuível aos:				
Acionistas controladores			226.098	207.802
Acionistas não controladores			<u>214.163</u>	<u>197.138</u>
			<u>440.261</u>	<u>404.940</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JCPM Shopping Centers S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

		<u>Atribuível aos acionistas da controladora</u>						
		<u>Reserva de lucros</u>						
	Nota	<u>Capital social</u>	<u>Legal</u>	<u>Retenção</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>	<u>Participação dos não controladores</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2022		1.239.200	30.540	35.586	-	1.305.326	1.272.804	2.578.130
Redução de capital	16 (a)	-	-	-	-	-	(9.921)	(9.921)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	207.802	207.802	197.138	404.940
Realização de reservas de retenção de lucros	16 (b)	-	-	(20.438)	20.438	-	-	-
Juros sobre capital próprio	16 (d)	-	-	-	(37.850)	(37.850)	(48.470)	(86.320)
Dividendos distribuídos	16 (c)	-	-	-	(180.000)	(180.000)	(147.458)	(327.458)
Dividendos propostos	16 (c)	-	-	-	-	-	(6.080)	(6.080)
Constituição de reserva legal	16 (b)	-	10.390	-	(10.390)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023		1.239.200	40.930	15.148	-	1.295.278	1.258.013	2.553.291
Redução de capital	16 (a)	(100.000)	-	-	-	(100.000)	(46.174)	(146.174)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	226.098	226.098	214.163	440.261
Saída de empresa de consolidação	16 (a)	-	-	-	-	-	(16)	(16)
Juros sobre capital próprio	16 (d)	-	-	-	(38.450)	(38.450)	(47.573)	(86.023)
Dividendos distribuídos	16 (c)	-	-	-	(68.551)	(68.551)	(126.253)	(194.804)
Dividendos propostos	16 (c)	-	-	-	(23.249)	(23.249)	(5.376)	(28.625)
Constituição de reserva legal	16 (b)	-	11.305	-	(11.305)	-	-	-
Constituição de reservas de retenção de lucros	16 (b)	-	-	84.543	(84.543)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		1.139.200	52.235	99.691	-	1.291.126	1.246.784	2.537.910

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

JCPM Shopping Centers S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		226.103	207.811	562.456	512.408
<i>Ajustes:</i>					
Depreciação e amortização		1.196	1.211	102.590	104.957
Valor residual do imobilizado baixado	13	14	15	14	15
Valor residual de propriedades para investimento baixada	12	-	-	-	273
Resultado da equivalência patrimonial	11	(228.563)	(212.073)	(14.174)	(12.418)
Reversão de provisões constituídas, líquidas		-	-	(4.776)	(8.108)
Perdas e juros de empréstimos concedidos, líquidos		-	-	2.838	(238)
Baixa de valores a restituir		-	-	-	154
Juros e encargos das debêntures	15	-	-	1.798	4.252
Juros de tributos a recuperar e depósitos judiciais		(100)	(178)	(262)	(419)
Variações nos ativos e passivos					
Contas a receber		-	-	(7.588)	10.641
Contas a receber de partes relacionadas		(226)	(813)	263	(179)
Tributos a recuperar		(1.732)	3.306	1.529	4.151
Valores a restituir		-	-	361	1.265
Outros ativos		15	600	52	567
Fornecedores		54	(343)	72	540
Salários e encargos sociais		(44)	594	(38)	599
Tributos a pagar		2.112	432	2.945	647
Outros passivos		4	-	(115)	188
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações		(1.167)	562	647.965	619.295
Juros de debêntures pagos	15	-	-	(1.902)	(4.325)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(5)	(18)	(106.315)	(91.728)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		(1.172)	544	539.748	523.242
Fluxos de caixa das atividades de investimento					
Depósitos judiciais resgatados (efetuados), líquidos		(44)	(19)	796	273
Empréstimos a lojistas recebidos, líquidos		-	-	4.507	1.064
Recebimento por redução de capital em investidas	11.2	63.392	10.079	176	-
Saída de empresa de consolidação		-	-	103	-
Dividendos e juros sobre capital próprio recebidos		169.512	213.622	13.945	12.483
Aquisições de propriedades para investimento	12	-	-	(64.431)	(51.053)
Aquisições de bens do ativo imobilizado	13	(1.431)	(965)	(1.491)	(1.039)
Aquisições de ativos intangíveis	14	-	-	-	(113)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		231.429	222.717	(46.395)	(38.385)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Redução de capital em dinheiro	16 (a)	(100.000)	-	(146.174)	(9.921)
Amortização de debêntures	15	-	-	(37.000)	(37.000)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos		(105.045)	(218.703)	(284.951)	(420.060)
Adiantamentos para futuro aumento de capital recebidos	10 (c)	-	-	-	20
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(205.045)	(218.703)	(468.125)	(466.961)
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa		25.212	4.558	25.228	17.896
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		10.667	6.109	57.709	39.813
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		35.879	10.667	82.937	57.709

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A JCPM Shopping Centers S.A. (“Companhia”) é uma “Holding” constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado com sede no Recife-PE. As demonstrações financeiras da Companhia abrangem a Companhia e suas controladas (conjuntamente referidas como “Grupo”). O Grupo tem por objeto a participação societária em empresas e empreendimentos empresariais, investimento em bens móveis e imóveis, bem como sua administração e 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 24 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 do Grupo. 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 do Grupo 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 9: mensuração para perdas de crédito esperadas para contas a receber e ativos contratuais;

Nota explicativa 12: estimativas referentes à divulgação de valor justo e à seleção das vidas úteis de propriedades para investimentos;

Notas explicativas 6.9 e 6.10: estimativas referentes à seleção da vida útil de imobilizado e intangíveis;

Nota explicativa 19: estimativa referente à provisão para tributos diferidos; e

Nota explicativa 20: provisões para riscos contingências.

4.2 Julgamentos

O Grupo 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 dos valores divulgados e saldos apresentados, respectivamente, nas notas explicativas:

Nota explicativa 11.4 – ativos financeiros classificados como “valor justo por meio do resultado”; e

Nota explicativa 12 – divulgação de estimativa de valor justo das propriedades para investimento.

6 Resumo das principais políticas contábeis

O Grupo aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

6.1 Consolidação

6.1.1 Demonstrações financeiras consolidadas

a. Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais o Grupo detém o controle. O Grupo controla uma entidade quando está exposto ou tem direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para o Grupo e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o Grupo deixa de ter o controle.

b. Participação de acionistas não controladores

O Grupo trata as transações com participação de acionistas não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações em entidades controladas, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor

contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de acionistas não controladores também são registrados no patrimônio líquido.

c. Coligadas

Coligadas são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto. Os investimentos em coligadas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo.

A participação do Grupo nos lucros ou prejuízos de suas coligadas pós-aquisição é reconhecida na demonstração do resultado. Quando a participação do Grupo nas perdas de uma coligada for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer outros recebíveis, o Grupo não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada.

Os ganhos e as perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas, são reconhecidos na demonstração do resultado.

d. Transações eliminadas na consolidação

Os ganhos não realizados das operações entre o Grupo e suas coligadas são eliminados na proporção da participação do Grupo. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

6.1.2 Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais, as controladas e as coligadas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora.

As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

O Grupo classifica os dividendos recebidos com fluxo de caixa da atividade de investimentos.

6.2 Reconhecimento da receita

O Grupo reconhece a receita da seguinte forma:

- As receitas de aluguéis são reconhecidas mensalmente pelo método linear na demonstração do resultado durante o período contratual;
- As receitas de “Res Sperata” são reconhecidas no momento da assinatura do contrato e são decorrentes da cessão dos direitos de integrar, participar e usufruir da estrutura técnica e organizacional do empreendimento; e
- As receitas de estacionamento 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.

6.3 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 rendimento de aplicações financeiras, adicionais de recebimento em atraso, variações monetárias ativas, atualizações e juros sobre impostos a recuperar e empréstimos a lojistas. As despesas financeiras referem-se substancialmente aos encargos sobre debêntures, variações monetárias passivas e PIS e COFINS sobre receitas financeiras.

6.4 Imposto de renda e contribuição social

Os encargos de imposto de renda e contribuição social são calculados com base na legislação tributária e debitados ao resultado do exercício. São apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo, quando houver montantes a pagar, ou no ativo, quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data das demonstrações financeiras (Nota 19).

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 Tributos a recuperar

São avaliados ao custo, atualizados pela taxa SELIC, conforme previsto na legislação vigente, e não excedem ao valor esperado de realização.

Referem-se a tributos federais (substancialmente imposto de renda e contribuição social) pagos a maior no exercício corrente e em exercícios anteriores e sujeitos à compensação, para os quais há processos de restituição formalizados junto à Receita Federal do Brasil e estão sendo motivo de compensação com outros tributos federais.

6.7 Depósitos judiciais e tributos a pagar (não circulante)

Existem situações em que o Grupo questiona a legitimidade de determinados passivos ou ações movidas contra si. Por conta desses questionamentos, os valores em questão podem ser depositados em juízo, sem que haja a caracterização da liquidação do passivo ou do valor questionado judicialmente. Nessas situações, enquanto não ocorra o desfecho da questão, esses depósitos são apresentados ao custo no ativo não circulante e atualizados monetariamente e os passivos questionados estão correspondidos por tributos a pagar no passivo não circulante.

6.8 Propriedades para investimento

O Grupo é proprietário de empreendimentos mantidos para fins de renda de aluguel de longo prazo. O imóvel não é ocupado pelo Grupo e está demonstrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, pelas vidas úteis estimadas mencionadas na Nota 12.

6.9 Imobilizado

Referem-se a bens utilizados pelo Grupo em suas operações, substancialmente representados por benfeitorias em edificações e equipamentos. É demonstrado ao custo histórico, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear durante a vida útil estimada que varia entre 5 e 25 anos (Nota 13).

6.10 Intangível

Os gastos associados à aquisição do direito de uso de softwares de propriedade de terceiros, que, provavelmente, gerarão benefícios econômicos maiores que os custos por mais de um ano, são reconhecidos no ativo intangível e são amortizados pela vida útil estimada de 5 anos.

O fundo de comércio compõe o valor econômico da aquisição de parte do empreendimento Shopping Recife, baseado em laudo de perito independente que determinou seu valor, considerando a rentabilidade futura do negócio, além de definir sua vida útil econômica em 33 anos. Está demonstrado ao custo histórico, deduzido da amortização acumulada, calculada pelo método linear.

Inclui também os direitos de uso de estacionamento construído por terceiros que são demonstrados pelo custo histórico e, uma vez que não têm vida útil definida, não são amortizados, mas são testados anualmente para identificar eventual necessidade de redução ao valor residual (*impairment*).

6.11 Debêntures

São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. São classificados no passivo circulante, exceto aquelas parcelas com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estas são classificadas no passivo não circulante).

Os juros são reconhecidos com base no método de taxa de juros efetiva e registrados como despesas financeiras, no resultado do exercício.

6.12 Despesas administrativas

As despesas administrativas gerais referem-se principalmente a gastos compartilhados relativos à parcela do uso da infraestrutura administrativa mantida pelo Grupo JCPM (Notas 10(d) e 18), a gastos relacionados às estruturas mantidas nos empreendimentos para gerenciamento e monitoramento do processo de arrecadação de aluguéis, além de outras despesas necessárias para a condução das atividades do Grupo e estão registradas pelo regime de competência.

6.13 Instrumentos financeiros

Ativos financeiros

O Grupo classifica seus ativos financeiros como “valor justo por meio do resultado” e “ativos financeiros mensurados ao custo amortizado”.

Os ativos financeiros a valor justo por meio do resultado referem-se, substancialmente, a investimentos nos quais o Grupo não detém controle e/ou influência significativa (Nota 11.4).

Os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado 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, contas a receber, contas a receber de empresas ligadas, valores a restituir, empréstimos concedidos, depósitos judiciais e outros ativos.

O Grupo possui uma política de investimento com o objetivo de estabelecer diretrizes para gestão do caixa. Com a intenção de minimizar riscos, o capital é alocado em aplicações conservadoras em bancos de primeira linha, as quais possuem liquidez imediata e tem remuneração atrelada à variação dos certificados de depósito interfinanceiro – CDI.

O Grupo opera com instrumentos financeiros, com destaque para caixa e equivalentes de caixa, incluindo aplicações financeiras, empréstimos concedidos e captação de debêntures. Durante os exercícios de 2024 e de 2023, porém, o Grupo não celebrou contratos que possam ser considerados como instrumentos financeiros derivativos.

Os valores registrados no ativo e no passivo circulante têm liquidez imediata ou vencimento, em sua maioria, em prazos inferiores a três meses. Considerando a natureza, o prazo e as características desses instrumentos, que são sistematicamente renegociados, a administração avalia que o Grupo não está exposto a riscos relevantes de crédito, de liquidez e de mercado, bem como não tem expectativa de diferenças significativas quando da realização desses instrumentos.

As contas a receber são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para perdas.

Os valores a restituir referem-se, principalmente, a gastos realizados pelas controladas por conta de terceiros durante a construção dos seus respectivos empreendimentos, os quais, conforme definições contratuais, serão reembolsados pelos parceiros envolvidos. O Grupo espera realizar esse ativo até o final de 2025.

Os empréstimos concedidos, no consolidado, no montante de R\$ 35.880 (2023 – R\$ 40.981), são representados por valores repassados a lojistas para instalação de lojas nos empreendimentos do Grupo e serão ressarcidos até 2028, com encargos médios mensais correspondentes à variação do IGP-DI e CDI, acrescidos de 0,5%. Provisão para perdas esperadas de créditos é constituída em montante julgado suficiente para fazer face a eventuais perdas na realização desses ativos, com base em análise individual de cada devedor. Em 2024, o Grupo reverteu provisão para perdas esperadas de crédito relativa aos empréstimos concedidos, no montante de R\$ 2.935.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado. Esses

passivos compreendem fornecedores, debêntures e outros passivos.

6.14 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, o Grupo não identificou quaisquer indícios de “impairment” com relação aos seus ativos não financeiros.

6.15 Provisões

Provisões são reconhecidas quando o Grupo tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando o Grupo espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, em todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

7 Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas contábeis serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2024. O Grupo 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.

8 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Dinheiro em caixa	-	-	48	48
Recursos em conta corrente	200	8	6.626	4.728
Aplicações com liquidez imediata (i)	35.679	10.659	76.263	52.933
	<u>35.879</u>	<u>10.667</u>	<u>82.937</u>	<u>57.709</u>

- (i) 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 Contas a receber

	Consolidado	
	2024	2023
Aluguéis a receber	99.878	98.732
Remessas a receber (a)	17.131	7.548
Cessões de direito a receber – “Res sperata”	16.451	19.834
Outras	1.916	1.674
Provisão para perdas esperadas de créditos (b)	(16.325)	(17.325)
	119.051	110.463

- (a) Referem-se aos valores de aluguéis e de “Res Sperata” já recebidos pelos condomínios dos empreendimentos, porém não repassados ao Grupo até o fim do exercício. Esses valores foram repassados no início do mês subsequente.
- (b) A provisão para perdas esperadas de crédito de liquidação duvidosa é constituída em montante julgado suficiente para fazer face a eventuais perdas na realização do contas a receber, com base em análise individual de cada devedor. Em 2024, o Grupo reverteu provisão para perdas esperadas de crédito, no montante de R\$ 1.000 (2023 – R\$ 8.244).

10 Saldos e transações com partes relacionadas

a. Remuneração do pessoal-chave da administração

O pessoal-chave da administração da Companhia está representado pelos diretores, cuja remuneração anual paga ou provisionada corresponde ao pró-labore e aos salários e encargos, no montante de R\$ 2.630 (2023 – R\$ 2.649). A remuneração anual do pessoal-chave da administração do Grupo foi de R\$ 8.242 (2023 – R\$ 7.542).

b. Dividendos e juros sobre capital próprio a receber

	2024	2023
Controladas:		
EMAMI Participações S.A.	2.181	2.908
Riomar Shopping Aracaju S.A.	2.400	1.440
Shopping Center Jardins S.A.	600	1.400
Salvador Norte Shopping S.A.	-	1.200
Shoppingpar Participações e Empreendimentos S.A.	943	472
Total controladora	6.124	7.420
Participações indiretas:		
Guararapes Parking Ltda.	253	125
Recife Parking Ltda.	981	882
Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda.	29	27
ASCR – Administradora Shopping Center Recife Ltda.	53	53
Total consolidado	1.316	1.087

c. Adiantamentos para futuro aumento de capital

Em 2023, os adiantamentos para futuro aumento de capital, no montante de R\$ 20, no consolidado, referem-se a recursos aportados por acionista não controlador na controlada indireta Guararapes Online Ltda. para suprir eventuais necessidades de caixa. Em 2024, o Grupo

reconheceu a baixa do saldo de créditos dos adiantamentos para futuro aumento de capital (AFAC) em razão da dissolução, liquidação e extinção da sociedade (Nota 16(a)).

d. Contas a receber de 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 18).

O saldo a receber de partes relacionadas, no montante de R\$ 4.428 (2023 – R\$ 4.202), na controladora, e de R\$ 734 (2023 – R\$ 997), no consolidado, referem-se aos valores adiantados pela Companhia relativos às estruturas operacional e administrativa do Grupo econômico no qual está inserida, que são reembolsados mensalmente pelas demais empresas do Grupo.

11 Investimentos em empresas

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	2024	2023	2024	2023
Investimentos em controladas	1.266.333	1.269.378		
Ágio em controladas	340	340		
	<u>1.266.673</u>	<u>1.269.718</u>		
Investimentos em coligadas (Nota 11.3)	-	-	1.401	1.577
Total controladas e coligadas	<u>1.266.673</u>	<u>1.269.718</u>	<u>1.401</u>	<u>1.577</u>
Investimentos ao valor justo (Nota 11.4)	<u>7.239</u>	<u>7.239</u>	<u>7.239</u>	<u>7.239</u>
	<u>1.273.912</u>	<u>1.276.957</u>	<u>8.640</u>	<u>8.816</u>

11.1 Informações sobre investimentos em controladas

	Atividade	Participação %		Lucro líquido (prejuzo)		Patrimônio líquido		Investimento	
		2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Emami Participações S.A.	Proprietária de shopping center	72,70	72,70	52.292	49.598	147.238	128.446	107.041	93.380
Riomar Fortaleza Norte S.A.	Proprietária de shopping center	50,30	50,30	(592)	(2.126)	345.326	362.679	173.699	182.428
Riomar Shopping Aracaju S.A.	Proprietária de shopping center	48,00	48,00	39.429	34.648	127.867	135.243	61.376	64.916
Riomar Shopping Fortaleza S.A.	Proprietária de shopping center	50,49	50,49	49.676	48.559	665.982	667.806	336.254	337.175
Riomar Shopping S.A.	Proprietária de shopping center	33,61	33,61	103.305	92.379	512.971	518.354	172.410	174.220
Salvador Norte Shopping S.A.	Proprietária de shopping center	60,00	60,00	19.674	19.775	157.929	149.755	94.758	89.853
Salvador Shopping S.A.	Proprietária de shopping center	63,45	63,45	116.776	107.276	375.804	388.258	238.450	246.352
Shopping Center Jardins S.A.	Proprietária de shopping center	40,00	40,00	41.753	39.341	95.714	94.461	38.286	37.785
Shoppingpar Participações e Empreendimentos S.A.	Proprietária de shopping center	47,17	47,17	20.174	19.547	93.408	91.734	44.059	43.269
								1.266.333	1.269.378

11.2 Movimentação dos investimentos em controladas (controladora)

	Em 1º de janeiro	Aumento de capital	Redução de capital	Equivalência patrimonial	Juros sobre capital próprio e dividendos	Em 31 de dezembro
Emami Participações S.A.	93.380	-	-	38.016	(24.355)	107.041
Riomar Fortaleza Norte S.A.	182.428	-	(8.431)	(298)	-	173.699
Riomar Shopping Aracaju S.A.	64.916	-	(8.546)	18.926	(13.920)	61.376
Riomar Shopping Fortaleza S.A.	337.175	-	-	25.082	(26.003)	336.254
Riomar Shopping S.A.	174.220	-	-	34.720	(36.530)	172.410
Salvador Norte Shopping S.A.	89.853	-	-	11.805	(6.900)	94.758
Salvador Shopping S.A.	246.352	-	(44.415)	74.095	(37.582)	238.450
Shopping Center Jardins S.A.	37.785	-	(2.000)	16.701	(14.200)	38.286
Shoppingpar Participações e Empreendimentos S.A.	43.269	-	-	9.516	(8.726)	44.059
Ágio em controladas	340	-	-	-	-	340
Total – 2024	1.269.718	-	(63.392)	228.563	(168.216)	1.266.673
Total – 2023	1.281.695	-	(10.079)	212.073	(213.971)	1.269.718

11.3 Movimentação dos investimentos em coligadas (consolidado)

Coligadas indiretas	Em 1º de janeiro	Equivalência patrimonial	Dividendos	Redução de capital	Em 31 de dezembro
Recife Parking Ltda.	4	9.124	(9.124)	-	4
Recife Locadora de Equipamentos para Autogeração Ltda.	1.329	321	(321)	(176)	1.153
ASCR – Administradora Shopping Center Recife Ltda.	229	735	(735)	-	229
Guararapes Parking Ltda.	15	3.994	(3.994)	-	15
Total – 2024	1.577	14.174	(14.174)	(176)	1.401
Total – 2023	1.618	12.418	(12.459)	-	1.577

11.4 Investimentos ao valor justo

Representado por participação acionária equivalente a 12% do capital social da Plaza Casa Forte Participações e Empreendimentos S.A., empreendedora do Shopping Plaza Casa Forte, localizado em Recife-PE, a qual está avaliada a valor aproximado do seu valor justo, considerando a falta de influência do Grupo na administração da investida. Em 2024, o Grupo recebeu dividendos dessa investida no valor de R\$ 2.429 (2023 – R\$ 1.752), registrados no resultado do exercício.

12 Propriedades para investimento (consolidado)

	2024			2023		Vida útil estimada (em anos)
	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido	Saldo líquido		
Terrenos	327.991	-	327.991	328.056		-
Edificações	2.669.177	(715.600)	1.953.577	1.989.699		44 a 50
Equipamentos e instalações	844.522	(705.959)	138.563	153.539		10 a 17
Móveis e utensílios	17.736	(16.061)	1.675	2.428		10
Obras em andamento	31.172	-	31.172	16.413		-
Adiantamentos	2.250	-	2.250	265		-
Outros	2.431	(1.920)	511	526		5
	3.895.279	(1.439.540)	2.455.739	2.490.926		
				2024	2023	
Saldo em 1º de janeiro				2.490.926	2.542.817	
Aquisições				64.431	51.053	
Transferência de empréstimos a lojistas				691	-	
Baixa de obras em andamento (Nota 18)				-	(273)	
Depreciação				(100.309)	(102.671)	
Saldo em 31 de dezembro				2.455.739	2.490.926	

Os valores demonstrados representam os empreendimentos tipo “shopping center” de propriedade do Grupo. As aquisições de propriedades para investimento em 2024 e 2023 estão substancialmente representadas por gastos com a revitalização dos empreendimentos, ampliação e pelos gastos com adaptação de espaços para novas locações.

As baixas de propriedades para investimentos estão representadas pelos gastos com projetos que o Grupo desistiu de realizar, sendo o saldo reconhecido como perda no exercício.

A vida útil-econômica dos bens utilizada para fins de determinação das taxas anuais de depreciação está baseada em laudo de avaliação preparado por perito independente. Para a elaboração do laudo, o avaliador independente considerou o planejamento operacional do Grupo 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\$ 8.954.882. O Grupo 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 modelos de precificação que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e a análise de fluxos de caixa descontados, os quais não consideram os efeitos tributários, tendo em vista a experiência e o entendimento da administração de que o mercado assim avalia esses tipos de propriedades em eventuais negociações.

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, o Grupo faturou R\$ 695.113 em aluguéis mínimos referentes aos contratos vigentes em 31 de dezembro de 2024 (2023 – R\$ 676.154), cujos montantes apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	Consolidado	
	2024	2023
Em 2024		16%
Em 2025	6%	10%
Após 2025	62%	46%
Prazo indeterminado	32%	28%
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

13 Imobilizado

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Saldo em 1º de janeiro	8.532	8.789	9.070	9.371
Aquisições	1.431	965	1.491	1.039
Baixas	(14)	(15)	(14)	(15)
Saída de empresa da consolidação (Nota 16(a))	-	-	(139)	-
Depreciação	<u>(1.195)</u>	<u>(1.207)</u>	<u>(1.307)</u>	<u>(1.325)</u>
Saldo em 31 de dezembro	<u>8.754</u>	<u>8.532</u>	<u>9.101</u>	<u>9.070</u>

O imobilizado é composto por benfeitorias e equipamentos utilizados pela administração do Grupo.

14 Intangível

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Saldo em 1º de janeiro	2	6	14.432	15.280
Aquisições	-	-	-	113
Amortização	(1)	(4)	(974)	(961)
Saldo em 31 de dezembro	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>13.458</u>	<u>14.432</u>

O saldo do intangível no consolidado refere-se, principalmente, ao fundo de comércio registrado na controlada EMAMI Participações S.A., no valor de R\$ 9.285 (2023 – R\$ 10.231), e aos direitos de uso de estacionamento, construído por terceiros no empreendimento Salvador Norte Shopping, no montante de R\$ 3.748 (2023 – R\$ 3.748).

15 Debêntures (consolidado)

Descrição	Encargos		2024	2023
	anuais	Vencimento		
Debêntures				
Debêntures – 1ª. Emissão	6,75%	Mar/2025	9.298	46.466
(-) Custos incorridos na captação a amortizar			(3)	(67)
			<u>9.295</u>	<u>46.399</u>
Passivo circulante			9.295	37.152
Passivo não circulante			-	9.247

Em 2 de março de 2020, a controlada Riomar Shopping Fortaleza S.A emitiu debêntures simples, não conversíveis em ações, no montante de R\$ 185.000. As debêntures e os juros remuneratórios estão sendo amortizados em parcelas mensais consecutivas desde abril de 2020. Essa operação está garantida por fiança do acionista controlador.

O valor justo das debêntures se aproxima ao seu valor contábil, visto que não houve mudanças significativas nas condições de mercado atuais e taxas de juros em relação às condições na data em que essas operações foram contratadas.

As movimentações dos saldos de curto e longo prazo das debêntures são apresentadas a seguir:

	2024	2023
Saldo em 1º de janeiro	46.399	83.472
Juros incorridos no exercício	1.734	4.108
Custo de transação apropriado no exercício	64	144
Pagamento de principal	(37.000)	(37.000)
Pagamento de juros	(1.902)	(4.325)
Saldo em 31 de dezembro	<u>9.295</u>	<u>46.399</u>

16 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2024 está representado por 1.139.200.363 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal (2023 – 1.239.200.363 ações ordinárias).

Redução de capital e alterações societárias

Em 28 de abril de 2023, a Assembleia de Acionistas da controlada Riomar Shopping Fortaleza S.A. aprovou a redução de capital em dinheiro, no montante de R\$ 10.000, por meio do cancelamento de 10.000.000 de ações, cabendo R\$ 5.049 ao controlador e R\$ 4.951 aos não controladores.

Em 28 de abril de 2023, a Assembleia de Acionistas da controlada Riomar Fortaleza Norte S.A. aprovou a redução de capital social em dinheiro, no montante de R\$ 10.000, por meio do cancelamento de 14.205.246 ações, cabendo R\$ 5.030 ao controlador e R\$ 4.970 aos não controladores.

Em 19 de abril de 2024, a Assembleia de Acionistas da controladora aprovou a redução de capital em dinheiro, no montante de R\$ 100.000, por meio do cancelamento de 100.000.000 de ações.

Em 18º de abril de 2024, a Assembleia de Acionistas da controlada Riomar Shopping Aracaju S.A. aprovou a redução de capital em dinheiro, no montante de R\$ 17.805, por meio do cancelamento de 17.805.110 ações, cabendo R\$ 8.546 ao controlador e R\$ 9.259 aos não controladores.

Em 19 de abril de 2024, a Assembleia de Acionistas da controlada Riomar Fortaleza Norte S.A. aprovou a redução de capital em dinheiro, no montante de R\$ 16.761, por meio do cancelamento de 23.808.708 ações, cabendo R\$ 8.431 ao controlador e R\$ 8.330 aos não controladores.

Em 29 de abril de 2024, a Assembleia de Acionistas da controlada Salvador Shopping S.A. aprovou a redução de capital em dinheiro, no montante de R\$ 70.000, por meio do cancelamento de 7.000.000.000 de ações, cabendo R\$ 44.415 ao controlador e R\$ 25.585 aos não controladores.

Em 18 de abril de 2024, a Assembleia de Acionistas da controlada Shopping Center Jardins S.A. aprovou a redução de capital em dinheiro, no montante de R\$ 5.000, por meio do cancelamento de 5.000.000 de ações, cabendo R\$ 2.000 ao controlador e R\$ 3.000 aos não controladores.

Em 11 de setembro de 2024, por meio do instrumento particular de distrato social, os sócios da Guararapes Online Ltda. decidiram pela dissolução, liquidação e extinção da sociedade, em razão da descontinuidade das operações da empresa. A partir deste momento, o Grupo deixou de consolidar seus ativos e passivos, que nesta data, representavam:

	2024
Imobilizado	139
Fornecedores	(28)
Adiantamento para aumento de capital	(65)
Ativos líquidos	46
Participação direta – excluída as participações intergrupo	33,40%
	16

b. Reservas 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

A reserva de retenção de lucros refere-se à retenção do saldo remanescente de lucros acumulados para atender investimentos de capital e liquidação de instrumentos de dívida de controladas. Em 2023, a administração propôs a realização de parte da reserva de retenção de lucros, no valor de R\$ 20.438, tendo destinado tais recursos na distribuição de dividendos aos acionistas. A realização da reserva em 2023 foi aprovada em Assembleia de Acionistas, realizada em 19 de abril de 2024. Em 2024, a administração propôs a destinação do saldo remanescente do lucro líquido do exercício, no montante de R\$ 84.543, para a 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\$ 68.551 (2023 – R\$ 180.000) e propôs a distribuição adicional de R\$ 23.249. O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos, conforme o proposto pela administração.

d. Juros sobre o Capital Próprio (JCP)

Em conformidade com a Lei nº 9.249/95, a administração da Companhia aprovou a distribuição a seus acionistas de juros sobre o capital próprio, calculados com base na variação da Taxa de Juros a Longo Prazo (TJLP), imputando-os ao valor do dividendo mínimo obrigatório. Em atendimento à legislação fiscal, os juros sobre o capital próprio creditados aos acionistas em 2024, no montante de R\$ 38.450 (2023 - R\$ 37.850), foram contabilizados como despesa financeira. No entanto, para efeito dessas demonstrações financeiras, os juros sobre o capital próprio são apresentados como distribuição do lucro líquido do exercício, portanto, reclassificados para o patrimônio líquido, pelo valor bruto, uma vez que os benefícios fiscais por ele gerados são mantidos no resultado do exercício.

17 Receitas líquidas (Consolidado)

	2024	2023
Receitas de aluguéis	802.581	768.427
Receitas de prestação de serviços	29.009	24.841
Receitas de “Res Sperata”	11.374	13.262
Outras receitas	2.590	2.561
Deduções – Cancelamentos	(1.591)	(3.895)
Deduções – ISS, PIS e COFINS	(64.252)	(60.866)
	<u>779.711</u>	<u>744.330</u>

18 Despesas administrativas – Gerais

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	2024	2023	2024	2023
Gastos com a estrutura dos empreendimentos	-	-	(100.597)	(101.939)
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 10)	(650)	(822)	(31.998)	(30.043)
Baixas de contas a receber e empréstimos a lojistas	-	-	(11.595)	(16.420)
Pessoal	(2.520)	(2.520)	(2.520)	(2.836)
Serviços contratados	(223)	(361)	(770)	(1.295)
Baixa de gastos com projetos (Nota 12)	-	-	-	(273)
Outras	(118)	(88)	(2.031)	(1.112)
	<u>(3.511)</u>	<u>(3.791)</u>	<u>(149.511)</u>	<u>(153.918)</u>

19 Imposto de renda e contribuição social - correntes e diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos passivos, no consolidado, no montante de R\$ 134.375 (2023 - R\$ 120.348), referem-se à diferença temporária entre a depreciação das edificações calculada à taxa fiscal e a respectiva depreciação calculada pela sua vida útil (base contábil), conforme disposto no art. 57 da Lei nº 4.506/64 (alterada pela Lei nº 12.973/14).

As alíquotas desses tributos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos ativos e passivos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

A despesa de imposto de renda e contribuição social é calculada com base no lucro presumido ou no lucro real, dependendo de cada empresa do Grupo. Do lucro antes do imposto de renda e da contribuição social consolidados, aproximadamente R\$ 204.444 (2023 – R\$ 192.883) refere-se a empresas que apuram esses tributos pelo lucro presumido, gerando encargos de imposto de renda e contribuição social, no consolidado, de R\$ 31.102 (2023 – R\$ 30.008). O saldo remanescente do lucro consolidado antes do imposto de renda e da contribuição social, no valor de R\$ 358.041 (2023 – R\$ 319.525), está representado pelas empresas que apuram esses tributos pela sistemática do lucro real, tendo como principais itens de reconciliação entre a alíquota nominal e a efetiva: os valores de juros sobre o capital próprio creditados, no valor de R\$ 90.918 (2023 – R\$ 92.379); a exclusão do efeito negativo das empresas do Grupo que obtiveram prejuízo fiscal no exercício, no montante de R\$ 2.460 (2023 – R\$ 4.410); a exclusão da diferença entre a depreciação das edificações calculada à taxa fiscal e a respectiva depreciação contabilizada, a qual é calculada pela sua vida útil, no montante de R\$ 35.423 (2023 – R\$ 35.270); a adição de outras diferenças temporárias / permanentes de R\$ 2.170 (2023 – exclusão

de R\$ 2.399); além da compensação de prejuízos fiscais, no montante de R\$ 5.475 (2023 – R\$ 2.614), e base negativa de contribuição social, no montante de R\$ 5.475 (2023- R\$ 2.614), limitados a 30% do lucro ajustado.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía, em seus registros fiscais, prejuízos a compensar relacionados ao imposto de renda no montante de R\$ 23.639 (2023 – R\$ 23.647) e bases negativas de contribuição social no montante de R\$ 23.580 (2023 – R\$ 23.588), ambos não reconhecidos contabilmente em função da falta de expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, em decorrência de sua atividade operacional ser de holding.

20 Contingências

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o Grupo, com base em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, mantém provisão no montante de R\$ 101 (2023 - R\$ 942).

21 Cobertura de seguros

A contratação do seguro é feita com base em programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o porte dos empreendimentos e demais ativos do Grupo. As coberturas contratadas, no montante de R\$ 6.502.983, são consideradas suficientes pela administração do Grupo para cobrir eventuais sinistros, segundo a natureza de suas atividades, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.