

Shopping Center Norte S.A.												
(anteriormente denominado Center Norte S.A. Construção, Empreendimentos, Administração e Participação)												
CNPJ/MF nº 45.246.402/0001-09												
As demonstrações financeiras estão apresentadas de forma resumida. As demonstrações financeiras completas, estão disponíveis na sede da Companhia												
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO: Senhores Acionistas: Em obediência às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como as demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos complementares.												
A Administração.												
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)												
BALANÇOS PATRIMONIAIS												
	Controladora			Consolidado			Controladora			Consolidado		
	2025	2024	1º/01/2024	2025	2024	1º/01/2024	2025	2024	1º/01/2024	2025	2024	1º/01/2024
<b>Ativo circulante</b>	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)	(reapresentado)
Caixa e equivalente de caixa	10.132	14.960	53.424	16.955	15.141	53.996	28.657	47.660	27.478	31.854	47.982	28.656
Caixa restrito	-	4.847	4.083	-	4.847	4.083	4.490	12.157	13.188	4.814	12.936	13.706
Contas a receber de clientes	54.391	53.501	40.437	57.346	41.428	35.419	-	-	1.697	-	-	1.697
Adiantamento a fornecedores	334	1.960	3.628	913	1.960	3.651	1.593	6.658	8.509	2.352	6.671	8.521
Impostos a recuperar	2.907	2.516	439	3.143	2.527	440	20.073	13.147	23.369	22.139	13.147	23.369
Estoques	1.688	2.019	3.940	1.688	2.019	3.940	93.341	71.467	54.415	93.341	71.467	54.415
Outros ativos	931	791	2.762	1.261	1.943	2.767	-	-	-	1.000	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>70.383</b>	<b>80.594</b>	<b>108.713</b>	<b>81.306</b>	<b>69.865</b>	<b>104.296</b>	<b>172.825</b>	<b>189.101</b>	<b>186.600</b>	<b>182.302</b>	<b>190.216</b>	<b>188.208</b>
<b>Ativo não circulante</b>												
Contas a receber de clientes	2.299	3.511	16.939	2.299	3.511	16.939	18.412	29.683	-	18.412	29.683	-
Depósitos judiciais	628.184	564.690	495.800	628.184	564.690	495.800	5.377	5.377	52.816	5.377	5.377	52.816
Outros ativos	-	-	5.810	-	-	5.810	-	-	-	-	-	-
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>630.483</b>	<b>568.201</b>	<b>518.549</b>	<b>630.483</b>	<b>568.201</b>	<b>518.549</b>	<b>27.199</b>	<b>35,437</b>	<b>105,642</b>	<b>23,789</b>	<b>35,054</b>	<b>52,626</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>3.648.515</b>	<b>2.542.142</b>	<b>2.856.099</b>	<b>3.658.060</b>	<b>2.534.362</b>	<b>2.852.996</b>						
<b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS</b>												
	Controladora			Consolidado			Controladora			Consolidado		
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Receita operacional líquida	239.097	238.347	256.501	238.494	239.097	238.347	239.097	238.347	256.501	238.494	239.097	238.347
Custos de locação e de outros serviços	(5.800)	(1.616)	(12.721)	(1.683)	(5.800)	(1.616)	(5.800)	(1.616)	(12.721)	(1.683)	(5.800)	(1.616)
<b>Lucro operacional bruto</b>	<b>233.297</b>	<b>236.731</b>	<b>243.780</b>	<b>236.811</b>	<b>233.297</b>	<b>236.731</b>	<b>233.297</b>	<b>236.731</b>	<b>243.780</b>	<b>236.811</b>	<b>233.297</b>	<b>236.731</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>												
Despesas gerais e administrativas	(28.044)	(41.735)	(28.463)	(49.076)	(28.044)	(41.735)	(28.044)	(41.735)	(28.463)	(49.076)	(28.044)	(41.735)
Despesas de vendas	(690)	(6.933)	(690)	(7.711)	(690)	(6.933)	(690)	(6.933)	(690)	(7.711)	(690)	(6.933)
Provisão para perdas em ativos financeiros – contas a receber	(1.548)	(972)	(1.548)	(972)	(1.548)	(972)	(1.548)	(972)	(1.548)	(972)	(1.548)	(972)
Perda na aquisição de investimento	(7.682)	-	(7.682)	-	(7.682)	-	(7.682)	-	(7.682)	-	(7.682)	-
Resultado de equivalência patrimonial	(19.429)	(3.901)	(27.529)	(135)	(19.429)	(3.901)	(19.429)	(3.901)	(27.529)	(135)	(19.429)	(3.901)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.967	(3.752)	2.214	95	1.967	(3.752)	1.967	(3.752)	2.214	95	1.967	(3.752)
<b>Result. antes das receitas (despesas) financeiras e impostos</b>	<b>689.971</b>	<b>627.977</b>	<b>692.182</b>	<b>627.551</b>	<b>689.971</b>	<b>627.977</b>	<b>689.971</b>	<b>627.977</b>	<b>692.182</b>	<b>627.551</b>	<b>689.971</b>	<b>627.977</b>
<b>Resultado financeiro</b>												
Receitas financeiras	6.739	6.403	6.818	6.415	6.739	6.403	6.739	6.403	6.818	6.415	6.739	6.403
Despesas financeiras	(54.487)	(44.388)	(54.496)	(44.393)	(54.487)	(44.388)	(54.487)	(44.388)	(54.496)	(44.393)	(54.487)	(44.388)
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	<b>(47.748)</b>	<b>(37.985)</b>	<b>(47.678)</b>	<b>(37.978)</b>	<b>(47.748)</b>	<b>(37.985)</b>	<b>(47.748)</b>	<b>(37.985)</b>	<b>(47.678)</b>	<b>(37.978)</b>	<b>(47.748)</b>	<b>(37.985)</b>
<b>Resultado antes do IRPJ e da CSLL</b>	<b>642.223</b>	<b>589.992</b>	<b>644.504</b>	<b>589.573</b>	<b>642.223</b>	<b>589.992</b>	<b>642.223</b>	<b>589.992</b>	<b>644.504</b>	<b>589.573</b>	<b>642.223</b>	<b>589.992</b>
IRPJ e CSLL – corrente	(47.800)	(40.171)	(49.866)	(40.171)	(47.800)	(40.171)	(47.800)	(40.171)	(49.866)	(40.171)	(47.800)	(40.171)
IRPJ e CSLL – diferido	(173.395)	(162.243)	(173.395)	(162.243)	(173.395)	(162.243)	(173.395)	(162.243)	(173.395)	(162.243)	(173.395)	(162.243)
<b>Lucro líquido do exercício das operações em continuidade</b>	<b>421.028</b>	<b>387.578</b>	<b>421.243</b>	<b>387.159</b>	<b>421.028</b>	<b>387.578</b>	<b>421.028</b>	<b>387.578</b>	<b>421.243</b>	<b>387.159</b>	<b>421.028</b>	<b>387.578</b>
<b>Operações descontinuadas</b>												
Resultado das operações descontinuadas	-	39.449	-	39.449	-	39.449	-	39.449	-	39.449	-	39.449
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>	<b>421.243</b>	<b>426.608</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>	<b>421.243</b>	<b>426.608</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS ABRANGENTES</b>												
	Controladora			Consolidado			Controladora			Consolidado		
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Lucro líquido do exercício	421.028	427.027	421.243	426.608	421.028	427.027	421.028	427.027	421.243	426.608	421.028	427.027
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total do resultado abrangente do período</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>	<b>421.243</b>	<b>426.608</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>	<b>421.243</b>	<b>426.608</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>
<b>Lucro líquido do período atribuível a: Acionistas</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>	<b>421.243</b>	<b>426.608</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>	<b>421.243</b>	<b>426.608</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total do lucro líquido do período atribuível a: Acionistas</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>	<b>421.243</b>	<b>426.608</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>	<b>421.243</b>	<b>426.608</b>	<b>421.028</b>	<b>427.027</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>												
	Controladora			Consolidado			Controladora			Consolidado		
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Saldo em 1º/01/2024 (reapresentado)	199.904	-	103.198	1.053.492	13.690	-	1.370.284	(471)	1.369.813			
Cisão parcial Expo	(21.659)	-	(26.734)	(507.948)	-	-	(556.341)	-	(556.341)			
Cisão parcial Novotel	(463)	-	-	-	-	-	(463)	-	(463)			
Distribuição de dividendos	-	-	(14.183)	(27.127)	(13.690)	-	(55.000)	-	(55.000)			
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	427.027	427.027	(419)	426.608			
Dividendos mínimos obrigatórios – 25%	-	-	-	-	-	(29.683)	(29.683)	-	(29.683)			
Constituição de reserva legal	-	-	21.351	-	-	(21.351)	-	-	-			
Constituição de reserva de lucros	-	-	-	375.993	-	-	(375.993)	-	-			
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>177.782</b>	<b>83.632</b>	<b>894.410</b>	<b>894.410</b>	<b>1.155.824</b>	<b>(890)</b>	<b>1.154.934</b>	<b>(890)</b>	<b>1.154.934</b>			
Transações de capital	-	-	-	554.285	-	-	554.285	970	555.255			
Distribuição de dividendos adicionais	-	-	-	(309.377)	-	-	(309.377)	-	(309.377)			
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	421.028	421.028	215	421.243			
Constituição de reserva de legal – 20%	-	-	21.051	-	-	(21.051)	-	-	-			
Dividendos mínimos obrigatórios – 25%	-	-	-	(99.994)	-	-	(99.994)	(227)	(100.221)			
Distribuição de dividendos 2024	-	-	-	(89.050)	-	-	(89.050)	-	(89.050)			
Transferência dos lucros do exercício	-	-	-	399.977	-	-	(399.977)	-	-			
Aumento de capital social	1.228.115	-	-	(1.228.115)	-	-	-	-	-			
AFAC	-	246.034	-	-	-	-	246.034	-	246.034			
<b>Saldo em 31/12/2025</b>	<b>1.405.897</b>	<b>246.034</b>	<b>104.684</b>	<b>122.136</b>	<b>1.878.751</b>	<b>68</b>	<b>1.878.819</b>	<b>68</b>	<b>1.878.819</b>			
<b>DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA</b>												
	Controladora			Consolidado			Controladora			Consolidado		
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>												
Lucro líquido do exercício das operações em continuidade	421.028	387.577	421.242	387.159	421.028	387.577	421.028	387.577	421.242	387.159	421.028	387.577
Lucro líquido do exercício das operações descontinuadas	-	39.449	-	39.449	-	39.449	-	39.449	-	39.449	-	39.449
<b>Ajustes para reconciliar o lucro do exercício ao caixa proveniente das atividades operacionais</b>	<b>421.028</b>	<b>427.026</b>	<b>421.242</b>	<b>426.608</b>	<b>421.028</b>	<b>427.026</b>	<b>421.028</b>	<b>427.026</b>	<b>421.242</b>	<b>426.608</b>	<b>421.028</b>	<b>427.026</b>
Depreciação e amortização	1.021	(2.208)	1.223	(2.208)	1.021	(2.208)	1.021	(2.208)	1.223	(2.208)	1.021	(2.208)
Equivalência patrimonial	19.429	3.901	27.529	135	19.429	3.901	19.429	3.901	27.529	135	19.429	3.901
Provisão para perda estimada de créditos em ativos financeiros – contas a receber	1.548	997	1.548	997	1.548	997	1.548	997	1.548	997	1.548	997
IRPJ e CSLL corrente	47.800	40.171	49.866	40.171	47.800	40.171	47.800	40.171	49.866	40.171	47.800	40.171
IRPJ e CSLL diferidos	173.395	162.243	173.395	162.243	173.395	162.243	173.395	162.243	173.395	162.243	173.395	162.243
Juros sobre mútuos e financiamento	46.260	42.337	46.260	42.337	46.260	42.337	46.260	42.337	46.260			