

Shopping Center Norte S.A.

(anteriormente denominado Center Norte S.A. Construção, Empreendimentos, Administração e Participação)

CNPJ/MF nº 45.246.402/0001-09

NOTA: A publicação atual substitui a versão anterior publicada no jornal Data Mercantil na Edição dos dias 25 a 27/04/2026

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					
	2025	2024	1º/01/2024	2025	2024	1º/01/2024	2025	2024	1º/01/2024	
Ativo circulante										
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
Caixa restrito	-	4.847	4.083	-	4.847	4.083	4.490	12.157	13.188	4.814
Contas a receber de clientes	54.391	53.501	40.437	57.346	41.428	35.419	-	-	1.697	-
Adiantamento a fornecedores	334	1.960	3.628	913	1.960	3.651	1.593	6.658	8.509	2.352
Impostos a recuperar	2.907	2.516	439	3.143	2.527	440	20.073	13.147	23.369	22.139
Estoques	1.688	2.019	3.940	1.688	2.019	3.940	93.341	71.467	54.415	93.341
Outros ativos	931	791	2.762	1.261	1.943	2.767	-	-	1.000	-
Total do ativo circulante	70.383	80.594	108.713	81.306	69.865	104.296	172.825	189.101	186.600	182.302
Ativo não circulante										
Contas a receber de clientes	2.299	3.511	16.939	2.299	3.511	16.939	5.377	5.377	52.816	5.377
Depósitos judiciais	628.184	564.690	495.800	628.184	564.690	495.800	18.412	29.683	-	18.412
Outros ativos	-	-	5.810	-	-	5.810	-	-	-	-
Investimento	751.847	-	1	744.223	-	1	-	-	141	-
Propriedade para investimento	2.193.514	1.890.012	2.213.716	2.193.514	1.890.012	2.213.716	1.488	629	2.892	1.488
Imobilizado	1.694	2.273	14.347	1.694	2.316	14.355	631.439	570.218	514.989	631.439
Intangível	594	1.062	773	6.840	3.968	2.079	464	831	445	464
Total do Ativo	3.578.132	2.461.548	2.747.386	3.576.754	2.464.497	2.748.700	3.648.515	2.542.142	2.856.099	3.658.060

	DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS									
	Controladora				Consolidado					
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024		
Receita operacional líquida	239.097	238.347	256.501	238.494	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)	(12.721)	(1.683)	(5.800)	(1.616)
Lucro operacional bruto	233.297	236.731	243.780	236.811	233.297	236.731	243.780	236.811	233.297	236.731
Receitas (despesas) operacionais										
Despesas gerais e administrativas	(28.044)	(41.735)	(28.463)	(49.076)	(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)	(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)
Ganho com ajuste a valor justo de propriedades para investim.	512.100	448.539	512.100	448.539	512.100	448.539	512.100	448.539	512.100	448.539
Perda na aquisição de investimento	(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)	(27.529)	(135)	(19.429)	(3.901)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.967	(3.752)	2.214	95	1.967	(3.752)	2.214	95	1.967	(3.752)
Result. antes das receitas (despesas) financeiras e impostos	689.971	627.977	692.182	627.551	689.971	627.977	692.182	627.551	689.971	627.977
Resultado financeiro										
Receitas financeiras	6.739	6.403	6.818	6.415	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)	(54.496)	(44.393)	(54.487)	(44.388)
Resultado financeiro, líquido	(47.748)	(37.985)	(47.678)	(37.978)	(47.748)	(37.985)	(47.678)	(37.978)	(47.748)	(37.985)
Resultado antes do IRPJ e da CSLL	642.223	589.992	644.504	589.573	642.223	589.992	644.504	589.573	642.223	589.992
IRPJ e CSLL - corrente	(47.800)	(40.171)	(49.866)	(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)
Lucro líquido do exercício das operações em continuidade	421.028	387.578	421.243	387.159	421.028	387.578	421.243	387.159	421.028	387.578
Operações descontinuadas										
Resultado das operações descontinuadas	-	39.449	-	39.449	-	39.449	-	39.449	-	39.449
Lucro líquido do exercício	421.028	427.027	421.243	426.608	421.028	427.027	421.243	426.608	421.028	427.027

	DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO									
	Controladora				Consolidado					
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024		
Saldo em 1º/01/2024	199.904	103.198	1.053.492	13.690	199.904	103.198	1.053.492	13.690	199.904	103.198
Cisão parcial Expo	(21.659)	-	(26.734)	-	(21.659)	-	(26.734)	-	(21.659)	-
Cisão parcial Novotel	(463)	-	-	-	(463)	-	-	-	(463)	-
Distribuição de dividendos	-	-	(14.183)	(27.127)	-	-	(14.183)	(27.127)	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	421.028	427.027	-	-	421.028	427.027
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	-	-	-	-	(29.683)	(29.683)	-	-	(29.683)	(29.683)
Constituição de reserva legal	-	-	15.414	-	(15.414)	-	-	-	(15.414)	-
Constituição de reserva de lucros	-	-	-	381.930	-	-	(381.930)	-	-	-
Saldo em 31/12/2024	177.782	77.696	900.347	900.347	177.782	77.696	900.347	900.347	177.782	77.696
Transações de capital	-	-	554.285	-	-	-	554.285	-	-	-
Distribuição de dividendos adicionais	-	-	(309.377)	-	-	-	(309.377)	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	421.028	421.028	-	-	421.028	421.028
Constituição de reserva de legal - 20%	-	-	21.051	-	(21.051)	-	-	-	(21.051)	-
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	-	-	(99.994)	-	(99.994)	-	(99.994)	-	(99.994)	-
Distribuição de dividendos 2024	-	-	(89.050)	-	(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)	-	-	-	-	-	-
AFC	-	246.034	-	-	-	-	246.034	-	-	246.034
Saldo em 31/12/2025	1.405.897	246.034	98.747	128.073	1.405.897	246.034	98.747	128.073	1.405.897	246.034

	DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA									
	Controladora				Consolidado					
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024		
Fluxo de caixa das atividades operacionais										
Lucro líquido do exercício das operações em continuidade	421.028	387.577	421.242	387.159	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
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício ao caixa proveniente das atividades operacionais										
Depreciação e amortização	1.021	(2.208)	1.223	(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	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
IRPJ e CSLL corrente	47.800	40.171	49.866	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
Juros sobre mútuos e financiamentos	46.260	42.337	46.260	42.337	46.260	42.337	46.260	42.337	46.260	42.337
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	(512.100)	(448.539)	(512.100)	(448.539)	(512.100)	(448.539)	(512.100)	(448.539)	(512.100)	(448.539)
Perda na aquisição de investimento	7.682	-	7.682	-	7.682	-	7.682	-	7.682	-
Transação de capital	-	-	970	-	-	-	970	-	-	-
Provisão para contingências	(2.031)	(13.361)	(2.031)	(13.361)	(2.031)	(13.361)	(2.031)	(13.361)	(2.031)	(13.361)
Linearização dos descontos em contratos de serviços	-	-	27	-	-	-	27	-	-	-
Baixa imobilizado	448	-	447	-	448	-	447	-	448	-
Juros de aplicações financeiras	4.847	(764)	4.847	(764)	4.847	(764)	4.847	(764)	4.847	(764)
Redução (aumento) nos ativos operacionais:										
Contas a receber de clientes	(1.226)	11.642	(15.940)	18.697	(1.226)	11.642	(15.940)	18.697	(1,226)	11,642
Adiantamento a fornecedores	1.626	1.668	1.048	1.691	1,626	1,668	1,048	1,691	1,626	1,668
Impostos a recuperar	(391)	(1.870)	(410)	(1.880)	(391)	(1,870)	(410)	(1,880)	(391)	(1,870)
Estoques	331	4,050	331	4,050	331	4,050	331	4,050	331	4,050
Depósitos judiciais	(242)	(300)	(242)	(300)	(242)	(300)	(242)	(300)	(242)	(300)
Outros ativos	(140)	(10,469)	714	(11,616)	(140)	(10,469)	714	(11,616)	(140)	(10,469)
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(42)	4.721	(14.499)	10.642	(42)	4.721	(14.499)	10.642	(42)	4.721
Caixa líquido no início do período	177.782	77.696	900.347	900.347	177.782	77.696	900.347	900.347	177.782	77.696
Caixa líquido no final do período										