



## Valor | Terça-feira, 25 de Março de 2025





Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas Referentes aos Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Table with columns for Movimentação de investimentos, Contador, and Consolidado, showing financial data for 2024 and 2023.

(b) Combinação de negócios com Br Malls Participações S.A., ocorrida no dia 6 de janeiro de 2023: Abaixo reproduzimos as principais informações sobre a combinação de negócios com a Br Malls concluída em 6 de janeiro de 2023, para permitir ao leitor o melhor entendimento das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023, então base de comparação para as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024. As informações completas sobre esta transação, estão disponíveis na nota explicativa nº 4.1 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, divulgadas em 20 de março de 2024. Em 6 de janeiro de 2023, a Companhia concluiu o processo de combinação de negócios com a Br Malls, companhia aberta registrada na CVM e com sede no Rio de Janeiro, por meio da incorporação de ações pela controlada Dolunay Empreendimentos e Participações S.A. ("Dolunay") e posterior incorporação da controlada pela Companhia. As ações de Br Malls deixaram de ser negociadas no segmento do Novo Mercado da B3 nesta mesma data. A combinação de seus negócios foi aprovada em 8 de junho de 2022 pelos acionistas da Br Malls e da Companhia, em suas respectivas assembleias gerais extraordinárias, nos termos do "Protocolo e Justificação de Incorporação das Ações de Emissão da Br Malls pela Dolunay, seguida da Incorporação da Dolunay pela Companhia" ("Protocolo e Justificação"), celebrado em 29 de abril de 2022. Em 17 de novembro de 2022, a referida transação foi aprovada pelo Conselho Administrativo de Defesa Econômica ("CADE"), em 19 de dezembro de 2022 os conselhos de administração de ambas as companhias firmaram as condições de fechamento da transação, confirmando os termos previamente estabelecidos no protocolo de justificação, conforme reproduzido a seguir: (i) Confirmaram a verificação de todas as condições suspensivas para a consumação da Operação, conforme previstas no Protocolo e Justificação, (ii) Confirmaram a data de 6 de janeiro de 2023 como a data da consumação da Operação, data de referência para definição dos acionistas da Br Malls que receberiam as ações de emissão da Companhia, (iii) Atestaram o pagamento à vista do valor do resgate por ação, em moeda corrente nacional, em parcela única, para cada 1 (uma) ação ordinária de emissão da Br Malls. O valor do resgate por ação equivale a R\$1.628,07, já considerando todos os ajustes previstos no Protocolo e Justificação e a correção por taxa de variação projetada do CDI até o dia 13 de janeiro de 2023, em linha com o previsto no Protocolo e Justificação, (iv) Atestaram a quantidade final de ações em 0,3985 ações ordinárias de emissão da Companhia para cada ação ordinária de emissão da Br Malls, já considerando todos os ajustes previstos no Protocolo e Justificação, (v) A combinação de negócios foi concretizada pela (i) incorporação da totalidade das ações de emissão da Br Malls, por sociedade controlada da Companhia, com a emissão de ações preferenciais, de classes A e B, sendo as ações preferenciais classe B imediatamente resgatáveis, e (ii) o subsequente incorporação da controlada pela Companhia, de modo que, ao final, os acionistas de Br Malls receberam uma parcela em dinheiro e uma parcela em ações de emissão de Companhia, migrando, assim, para a base acionária da Companhia, que passou a deter o controle e participação integral na Br Malls na data de 6 de janeiro de 2023. Determinação do controle: A transação foi apresentada como uma combinação de negócios em estágios considerando o método de aquisição. Em que pese os acionistas vendedores da Br Malls tenham passado a deter, em conjunto, a maioria do capital votante da Companhia após a consumação da combinação, considerando-se a avaliação de outros aspectos da transação, incluindo a manutenção do grupo de controle de acionistas da Companhia, a composição dos órgãos de governança e diretoria, pagamento de parcela em dinheiro e o próprio fato da transação ter sido iniciada pela Br Malls, o Valor justo da participação previamente detida na Br Malls (iii).

Table with columns for Contador, Mais-valia de ativos (amortizadas de mais-valia), and Total, showing depreciation and amortization data.

Table with columns for Empresa, Participação, Patrimônio Líquido, Investimento Total, Lucro Resultado de equivalência patrimonial, and Resultado de equivalência patrimonial, listing various companies and their financial metrics.

(i) A Companhia emitiu aos acionistas da Br Malls 326.339.911 novas ações ordinárias, representativas de 55,2% do capital social da companhia combinada, assumindo, dessa forma, uma relação de substituição de ações de 0,3985 ações ordinárias de emissão de Companhia para cada ação ordinária de emissão de Br Malls. Para fins da preparação dessas demonstrações financeiras, seguindo o que determina o IFRS 13/PC 46 - Mensuração de valor justo - para transações que envolve preço cotado em mercado ativo, a Companhia considerou como preço o valor de R\$4.983.000, o qual foi determinado através do valor de mercado das ações da Br Malls ("market cap") em 6 de janeiro de 2023, correspondente a R\$16,71 por ação, multiplicado pela quantidade total de ações emitidas para os acionistas vendedores da Br Malls que totalizam 298.204.680 ações, além da parcela paga em dinheiro e a participação em ações da Br Malls já detida pela Companhia antes da data da transação. O custo da transação foi determinado através da mensuração da parcela em dinheiro em "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas". Esse montante foi confirmado após a revisão de preço em situações que resultam em ganho por compra vantajosa conforme requerimento do IFRS 3/PC 15 - Combinação de Negócios, principalmente quando o ganho é gerado em transações ocorridas entre partes interessadas independentes e que não estão em uma transação forçada de liquidação. (ii) A Companhia efetuou pagamento de uma parcela em dinheiro em relação ao resgate das ações preferenciais classe B, no montante total de R\$1.250.000, a qual foi atualizada pela variação do CDI entre o dia 8 de junho de 2022, data de assinatura do acordo de combinação e aprovação pelos acionistas de ambas as companhias em Assembleia Geral Extraordinária, e o dia 13 de janeiro de 2023, em linha com o previsto no Protocolo e Justificação, o que resultou em um valor final da parcela caixa atualizada de R\$1.335.221. Esse valor foi pago aos acionistas da Br Malls no dia 20 de janeiro de 2023, líquido dos efeitos tributários aplicáveis em cada caso, considerando que a Companhia já detinha uma participação de 0,52% na Br Malls na data da transação, o pagamento líquido atualizado aos demais acionistas foi de R\$1.220.322. (iii) A Companhia adquiriu através de um fundo de investimento de ações do qual é única cotista, participação minoritária correspondente a 8,52% das ações da Br Malls, com custo total de R\$624.069. Considerando que essa participação adquirida não assegurou influência significativa na empresa emissora das ações, a Companhia manteve tal instrumento financeiro classificado como "Aplicação financeira", mensurado por seu valor justo por meio de outros resultados abrangentes, avaliado em R\$585.137 na data da consumação da transação, de modo que não houve a necessidade de mensuração ao valor justo e, portanto, não houve ganhos ou perdas reconhecidos nessa parcela por ocasião da conclusão da combinação em estágios. Da participação previamente detida, R\$470.139 corresponde a ações da Br Malls na data da transação e R\$114.997 referente a parte caixa recebida pela Companhia no contexto da transação. Determinação dos valores justos e alocação do preço de compra: Abaixo são demonstrados os valores justos finais dos ativos adquiridos e passivos assumidos na transação:

Table with columns for Contador, Custos Adições Iniciais (baixas), Custos Amortizados, and Valor Líquido, showing intangible assets and their amortization.

Table with columns for Empresa, Participação, Patrimônio Líquido, Investimento total, Lucro Resultado de equivalência patrimonial, and Resultado de equivalência patrimonial, listing companies like Acapurana Participações S.A., Allos Administradora Ltda., etc.

Total de ativos identificáveis adquiridos, líquidos Participação de 31 não controladores nos ativos líquidos Acervo dos controladores Ganho por compra vantajosa Total da contraprestação transferida Como resultado da avaliação dos valores justos da Br Malls, a Companhia identificou um intangível relacionado ao software cujo valor justo foi mensurado em R\$13.161, proveniente da empresa subsidiária da Br Malls denominada Helio Midia Consultoria e Serviço de Marketing Ltda., avaliada pelo método do MPEEM ("Multipier Excess Earnings Method"), e com vida útil remanescente estimada de 6 anos. Adicionalmente, foi identificado também valor justo de softwares desenvolvidos em conjunto para gestão do processo de cobrança e outras funções administrativas e operacionais, no valor de R\$4.785, com vida útil remanescente de 5 anos. O método de avaliação utilizado teve como principal premissa o custo de repêção/desenvolvimento. O valor justo identificado no fluxo de caixa descontados dos shoppings totalizou R\$970.710,60 (R\$9.458.297 alocado como propriedades para investimento e R\$243.323 em investimentos em coligadas, por estarem relacionados a empreendimentos que a Companhia não detém o controle). Por fim, foram identificados ainda R\$570.776 de ajuste a valor justo das dívidas recebíveis, além de R\$74.873 de contingências com classificação de prazo possível e todo o imposto diferido passivo líquido sobre esses valores justos no valor de R\$2.741.084. Como resultado da mensuração da consideração total transferida pela aquisição do controle da Br Malls, da mensuração dos ativos e passivos identificáveis ao valor justo e da mensuração da participação de acionistas não controladores, a Companhia apurou contabilmente um ganho por compra vantajosa, no montante de R\$4.247.187, reconhecido na demonstração do resultado como Outras receitas e despesas operacionais (R\$2.803.143, líquido dos efeitos tributários). A Companhia optou por mensurar a participação não controladora nas subsidiárias da aquisição usando a participação proporcional nos valores reconhecidos dos ativos líquidos identificáveis das respectivas subsidiárias da adquirida.

Table with columns for Contador, Custos Adições Iniciais (baixas), Custos Amortizados, and Valor Líquido, showing intangible assets and their amortization.

Table with columns for Empresa, Participação, Patrimônio Líquido, Investimento total, Lucro Resultado de equivalência patrimonial, and Resultado de equivalência patrimonial, listing companies like Campo Limpo Empreendimentos e Part. Ltda., Colina Shopping Center Ltda., etc.

(-) Caixa líquido adquirido Fluxo de caixa líquido das atividades de investimento Fluxo de caixa líquido da aquisição (atividades operacionais) Fluxo de caixa líquido total na aquisição (d) Demais transações de vendas e reestruturações de ativos, entidades controladas ao longo do exercício findo em 31 de dezembro de 2023. No dia 28 de fevereiro de 2023, a controlada Sierra Investimentos vendeu 10% da fração ideal do Passeio das Águas Shopping, pelo valor de R\$39.590, que inclui parte em remuneração variável ("earn out") baseado no desempenho do Shopping. O custo da transação foi de R\$35.262 (R\$32.809 de propriedade para investimento e R\$2.453 de outros ativos, líquidos), o que resultou em um ganho de R\$4.328, que está registrado em "Outras receitas (despesas), líquidas". No dia 28 de fevereiro de 2023, a controlada Boulevard Belém S.A. foi extinta por cisão total seguida de incorporação. A Companhia detinha 79,99% dessa entidade, que por sua vez detinha 100% do Shopping Boulevard Belém. O efeito prático dessa transação foi a transferência da fração ideal do Shopping Boulevard Belém de 40% para a Companhia Empreendimentos e Serviços Ltda. e 39,99% para Taiz Empreendimentos e Serviços Ltda. ambas entidades controladas integradas da Companhia. A fração de 20,01% foi transferida para a empresa Status Construções Ltda., entidade detida por terceiros. O objetivo da reestruturação foi adequar estrutura societária do grupo e do sócio, bem como melhorar a eficiência operacional e de financiamento da Companhia. A transação foi realizada por valores contábeis e não trouxe nenhum ganho ou perda. Adicionalmente, com essa reestruturação, a Companhia deixou de consolidar 100% do resultado do Shopping Boulevard Belém, desenvolvida assim, a participação do acionista não controlador, que totaliza R\$374.074. Desse valor, R\$49.425 refere-se a propriedade para investimento, que está demonstrada na nota explicativa nº 11. No dia 30 de junho de 2023, a controlada Allostech vendeu sua participação na investida Box Delivery pelo valor de R\$36.319 e como resultado por essa venda, a Allostech apurou um ganho de R\$19.898, o qual foi registrado na rubrica de "Outras receitas (despesas), líquidas" na demonstração do resultado.

Table with columns for Contador, Custos Adições Iniciais (baixas), Custos Amortizados, and Valor Líquido, showing intangible assets and their amortization.

Table with columns for Empresa, Participação, Patrimônio Líquido, Investimento total, Lucro Resultado de equivalência patrimonial, and Resultado de equivalência patrimonial, listing companies like Campo Limpo Empreendimentos e Part. Ltda., Colina Shopping Center Ltda., etc.

No dia 1º de outubro de 2023, a investida Parque Shopping Macaé S.A. foi extinta por cisão total seguida de incorporação. A Companhia detinha 50% dessa entidade, que por sua vez detinha 100% do Shopping Macaé. O efeito prático dessa transação foi a transferência da fração ideal do Shopping Macaé de 50% para a Allos Administradora 01 Ltda., entidade controlada integral da Companhia. A transação foi realizada por valores contábeis e não trouxe nenhum ganho ou perda. Adicionalmente, com essa reestruturação, a Companhia passou a consolidar 50% do resultado do Shopping Macaé, que antes era registrado como investimento em coligada. Do valor total de R\$143.911 registrado como investimento em coligada, R\$116.405 foram alocados na rubrica de propriedades para investimento e R\$27.506 em outros ativos, líquidos em novembro de 2020, a Companhia e algumas de suas subsidiárias assinaram acordos para desinvestimentos de 25% do Shopping Plaza S, 75% do Shopping Boulevard Campos, 100% do Bauru Shopping, 36,7% do Santana Parque Shopping, 60% do Shopping Jardim Sul e 75,2% do Shopping Estação Curitiba. Até o dia 31 de dezembro de 2023, foram concluídas efetivamente a venda de 25% do Shopping Plaza Sul, 100% do Shopping Boulevard Campos, 100% do Bauru Shopping, e 100% do Shopping Estação Curitiba, enquanto a venda de 36,7% do Santana Parque Shopping se concluiu apenas no dia 3 de janeiro de 2024. O valor total de venda das transações concluídas foi de R\$1.067.126, o que resultou em um ganho líquido de R\$30.623 registrado como "outras receitas (despesas) operacionais, líquidas". A venda de 36,7% do Santana Parque Shopping em 3 de janeiro de 2024, pelo valor de R\$98.568, resultou em uma perda líquida de R\$5.236, a qual foi provisionada em 31 de dezembro de 2023 na rubrica "outras receitas (despesas) operacionais, líquidas". Adicionalmente, considerando os valores praticados nas transações não concluídas até o dia 31 de dezembro de 2023, a Companhia identificou uma necessidade de provisão para perdas no valor de R\$16.950, também registrada na rubrica de "outras receitas e despesas operacionais".

Table with columns for Contador, Custos Adições Iniciais (baixas), Custos Amortizados, and Valor Líquido, showing intangible assets and their amortization.

Table with columns for Empresa, Participação, Patrimônio Líquido, Investimento total, Lucro Resultado de equivalência patrimonial, and Resultado de equivalência patrimonial, listing companies like Campo Limpo Empreendimentos e Part. Ltda., Colina Shopping Center Ltda., etc.

11. Propriedades para Investimento: Terrenos (i) Shoppings centers (ii) Outras propriedades para investimento (i) A Companhia possui um conjunto de terrenos em alguns shoppings centers, cuja intenção da Administração é negociar-las com potenciais desenvolvedores de empreendimentos residenciais e/ou comerciais que tragam sinergia e aumentem o fluxo de visitantes nesses shoppings centers. (ii) Referem-se aos empreendimentos comerciais mantidos pelas empresas do Grupo sob arrendamento operacional. As propriedades para investimento da Companhia referem-se a shoppings centers já construídos e aos shoppings centers em desenvolvimento. A movimentação dos saldos das propriedades para investimento nos exercícios apresentados é como segue:

Table with columns for Contador, Custos Adições Iniciais (baixas), Custos Amortizados, and Valor Líquido, showing intangible assets and their amortization.

Table with columns for Colina, FIVVPS, Campo Limpo Empreend., GS Shopping, Espírito Santo Shopping, and Uberlândia Shopping, showing financial data for various entities.

Table with columns for Contador, Custos Adições Iniciais (baixas), Custos Amortizados, and Valor Líquido, showing intangible assets and their amortization.

Table with columns for Contador, Custos Adições Iniciais (baixas), Custos Amortizados, and Valor Líquido, showing intangible assets and their amortization.

Table with columns for Colina, FIVVPS, Campo Limpo Empreend., GS Shopping, Espírito Santo Shopping, and Uberlândia Shopping, showing financial data for various entities.

Table with columns for Contador, Custos Adições Iniciais (baixas), Custos Amortizados, and Valor Líquido, showing intangible assets and their amortization.

Table with columns for Contador, Custos Adições Iniciais (baixas), Custos Amortizados, and Valor Líquido, showing intangible assets and their amortization.

Table with columns for Colina, FIVVPS, Campo Limpo Empreend., GS Shopping, Espírito Santo Shopping, and Uberlândia Shopping, showing financial data for various entities.

Table with columns for Contador, Custos Adições Iniciais (baixas), Custos Amortizados, and Valor Líquido, showing intangible assets and their amortization.

Table with columns for Contador, Custos Adições Iniciais (baixas), Custos Amortizados, and Valor Líquido, showing intangible assets and their amortization.

Table with columns for Colina, FIVVPS, Campo Limpo Empreend., GS Shopping, Espírito Santo Shopping, and Uberlândia Shopping, showing financial data for various entities.

Table with columns for Contador, Custos Adições Iniciais (baixas), Custos Amortizados, and Valor Líquido, showing intangible assets and their amortization.

Table with columns for Contador, Custos Adições Iniciais (baixas), Custos Amortizados, and Valor Líquido, showing intangible assets and their amortization.



ALLOS S.A. CNPJ nº 05.878.397/0001-32																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas Referentes aos Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
<p>(c) os mesmos das demais dívidas da Companhia, os quais estão descritos na íntegra no item "covenants" abaixo. Em 24 de janeiro de 2024, a Companhia renegociou essa dívida, alterando a taxa de juros de CDI + 1,99% a.a. para CDI + 1,58% a.a. Em 18 de abril de 2024, a Companhia realizou a amortização integral do saldo devedor da dívida para o montante de R\$30.831,31. (e) No dia 4 de outubro de 2024, a Companhia realizou o pré-pagamento íntegro da 6ª (sexta) emissão de debêntures simples. O valor pago foi de R\$1.013.113,11. (f) Em 29 de agosto de 2024, a Br Malls subsidiária integral da Companhia, emitiu 2.500.000 debêntures simples não conversíveis em ações, da espécie quinquenária, em duas séries no valor total de R\$2.500.000, sendo: (i) a 1ª série, com valor de R\$641.834, e juros de CDI + 0,63% a.a. e vencimento em sete anos; e (ii) a 2ª série, com valor de R\$1.858.166, e juros de CDI + 0,95% a.a. e vencimento em dez anos. Sobre essa dívida existem "financial covenants" associados à relação caixa, dívida líquida e EBITDA Ajustado Genérico. Esses "covenants" são os mesmos das demais dívidas da Companhia, os quais estão descritos na íntegra no item "covenants" abaixo. (g) Em 19 de novembro de 2024, a Companhia realizou a amortização integral antecipada do saldo devedor da 10ª (décima) emissão de debêntures simples de sua controlada Br Malls Participações S.A., no montante de R\$906.677. "Cláusulas restritivas" ("Covenants"). A Companhia possui cláusulas restritivas financeiras, que determinam níveis mínimos de endividamento e alavancagem com base nas informações financeiras das subsidiárias. As cláusulas restritivas financeiras exigem a manutenção do índice financeiro estipulado no item "(a)" abaixo e de pelo menos um dos índices financeiros estipulados no item "(b)" abaixo: (a) Relação entre a Dívida Líquida e EBITDA Ajustado Consolidado Genérico igual ou inferior a 3,5 vezes. (b) Relação entre o índice obtido pela divisão do caixa e equivalentes de caixa somado às aplicações financeiras de curto prazo e ao EBITDA Ajustado Consolidado Genérico apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente atualizado, por empréstimos, financiamentos e instrumentos de dívidas constantes do passivo circulante genérico, igual ou superior 1,3 vezes. (b.2) O índice obtido pela divisão do EBITDA Ajustado Consolidado Genérico apurado no 4º trimestre de cada ano, devidamente atualizado, por pagamentos de juros decorrentes de empréstimos, cédulas de crédito imobiliário e debêntures, constantes do fluxo de caixa genérico, deduzidos da receita financeira genérica, igual ou superior 1,5 vezes. Adicionalmente, a Companhia possui cláusulas restritivas não financeiras as quais são monitoradas pela Administração. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a Companhia se encontra adimplente com as cláusulas restritivas financeiras e não financeiras. Garantias: Como garantia de contratos com emissão de debêntures, a Companhia possui garantias reais, tais como: hipoteca, cessão de shopping, alienação fiduciária de ações da própria controlada, sobejo de CRI e fiança da Companhia. Instrumentos financeiros derivativos: A Companhia mantém um contrato de "Swap" atrelado à 4ª emissão de debêntures no valor de R\$415.798, o qual tem o mesmo vencimento das debêntures de julho de 2028. Nessa transação, a Companhia tem como ponta passiva CDI + 1,18% a.a. e como ponta ativa IPCA + 4,6197%. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possui um saldo a pagar líquido de R\$69.460 (R\$3.378 em 31 de dezembro de 2023), que corresponde aos valores justos estimados da liquidação do mesmo. Adicionalmente, no dia 15 de abril de 2023, a Companhia celebrou um contrato de "Swap" para a 3ª série de debêntures no valor de R\$469.579. Esse contrato tem o mesmo prazo de operação de debêntures e vence em sete anos. Nessa transação, a Companhia tem como ponta passiva CDI + 0,46% a.a. e como ponta ativa juros prefixados correspondentes de 11,6688% a.a. Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possui um saldo a pagar líquido de R\$50.460 (R\$3.378 em 31 de dezembro de 2023), que corresponde aos valores justos estimados da liquidação do mesmo. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, essas transações com instrumentos financeiros derivativos resultaram em uma perda líquida de R\$107.387 (ganho líquido de R\$9.398 no exercício findo em 31 de dezembro de 2023). Os valores justos dos instrumentos de "swap" foram obtidos por meio da diferença entre os fluxos de pagamentos futuros das taxas de cada ponta e em seguida, o fluxo resultante foi descontado pela curva futura de DI e IPCA da Br. Cronograma de amortização: O cronograma de amortização dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31/12/2024</th> <th>31/12/2023</th> <th>31/12/2024</th> <th>31/12/2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2024</td> <td>-</td> <td>159.031</td> <td>-</td> <td>662.317</td> </tr> <tr> <td>2025</td> <td>164.704</td> <td>105.288</td> <td>1.143.951</td> <td>1.139.859</td> </tr> <tr> <td>2026</td> <td>107.290</td> <td>607.003</td> <td>234.212</td> <td>1.361.368</td> </tr> <tr> <td>2027</td> <td>109.260</td> <td>609.057</td> <td>148.024</td> <td>1.115.842</td> </tr> <tr> <td>2028</td> <td>987.926</td> <td>964.535</td> <td>997.626</td> <td>974.236</td> </tr> <tr> <td>De 2029 a 2034</td> <td>1.672.968</td> <td>472.698</td> <td>4.196.408</td> <td>496.315</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3.042.248</td> <td>2.917.612</td> <td>6.720.235</td> <td>5.749.937</td> </tr> </tbody> </table> <p>A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Controladora</th> <th>Consolidado</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2022</td> <td>2.732.331</td> <td>2.852.167</td> </tr> <tr> <td>(+) Efeito da combinação de negócios</td> <td>-</td> <td>2.824.652</td> </tr> <tr> <td>(-) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos</td> <td>-</td> <td>119.227</td> </tr> <tr> <td>(-) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRI's</td> <td>-</td> <td>144.853</td> </tr> <tr> <td>(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures</td> <td>375.867</td> <td>513.804</td> </tr> <tr> <td>(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos</td> <td>(3.975)</td> <td>(1.883.691)</td> </tr> <tr> <td>(-) Pagamento de principal de CCI/CRI's</td> <td>-</td> <td>(122.399)</td> </tr> <tr> <td>(-) Pagamento de principal de debêntures</td> <td>(467.376)</td> <td>(477.076)</td> </tr> <tr> <td>(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos</td> <td>(6.911)</td> <td>(120.552)</td> </tr> <tr> <td>(-) Pagamento de juros de CCI/CRI's</td> <td>-</td> <td>(106.557)</td> </tr> <tr> <td>(-) Pagamento de juros de debêntures</td> <td>(370.499)</td> <td>(390.292)</td> </tr> <tr> <td>(+) Emissão de debêntures</td> <td>612.102</td> <td>612.102</td> </tr> <tr> <td>(-) Reversão de provisão de custo de estruturação</td> <td>11.068</td> <td>11.068</td> </tr> <tr> <td>(-) Custo de estruturação</td> <td>(29.569)</td> <td>(32.354)</td> </tr> <tr> <td>(-) Efeito de ajuste de valor justo de debêntures</td> <td>(7.745)</td> <td>(7.745)</td> </tr> <tr> <td>(-) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos</td> <td>-</td> <td>(11.870)</td> </tr> <tr> <td>(+) Liquidação de debêntures recompradas</td> <td>5.562</td> <td>5.562</td> </tr> <tr> <td>(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida</td> <td>1.811</td> <td>6.432</td> </tr> <tr> <td>Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2023</td> <td>2.863.600</td> <td>5.678.931</td> </tr> <tr> <td>(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos</td> <td>6.668</td> <td>71.962</td> </tr> <tr> <td>(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRI's</td> <td>-</td> <td>90.225</td> </tr> <tr> <td>(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos</td> <td>405.089</td> <td>614.456</td> </tr> <tr> <td>(-) Pagamento de principal de CCI/CRI's</td> <td>-</td> <td>(443.723)</td> </tr> <tr> <td>(-) Pagamento de principal de debêntures</td> <td>(1.044.583)</td> <td>(1.954.283)</td> </tr> <tr> <td>(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos</td> <td>(6.676)</td> <td>(95.959)</td> </tr> <tr> <td>(-) Pagamento de juros de CCI/CRI's</td> <td>-</td> <td>(92.981)</td> </tr> <tr> <td>(-) Pagamento de juros de debêntures</td> <td>(400.308)</td> <td>(518.176)</td> </tr> <tr> <td>(+) Emissão de debêntures</td> <td>1.052</td> <td>2.580</td> </tr> <tr> <td>(-) Custo de estruturação</td> <td>(33.523)</td> <td>(49.701)</td> </tr> <tr> <td>(-) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos</td> <td>-</td> <td>(16.204)</td> </tr> <tr> <td>(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida</td> <td>650</td> <td>11.580</td> </tr> <tr> <td>Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2024</td> <td>2.985.739</td> <td>6.645.024</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>14. Depósitos Judiciais e Provisão para Contingências (Consolidado):</b> A Companhia e suas controladas são partes em processos judiciais sujeitos à responsabilidade solidária e/ou subsidiária em eventuais pleitos tanto de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, cível, entre outros, envolvendo desdobramento financeiro ou a cessão de garantias sob a forma de bens e direitos. Como no intuito de minimizar esses riscos, a Companhia celebra instrumentos de indenização de obrigações, nos quais os antigos acionistas/quotes dos empreendimentos adquiridos comprometem-se a reembolsar a Companhia e suas controladas por eventuais pleitos que possam ser julgados em prejuízo da Companhia e suas controladas em seu empreendimento. A Administração monitora eventuais riscos dessa natureza e, baseada no amparo legal de seus assessores jurídicos, considera não haver riscos significativos na data-base dessas demonstrações financeiras que não possam ser mitigados através de mecanismos legais existentes e/ou da liquidação fiduciária de valores não significativos. Adicionalmente, a Companhia e suas controladas são partes em processos judiciais em nome de unidades autônomas em condomínios edilícios, que se caracterizam pela coexistência de unidades autônomas em áreas comuns, tituladas por mais de um coproprietário, segundo convenção previamente estabelecida. Caso surjam contingências nesses shopping centers, os respectivos condomínios serão responsáveis pelo pagamento dos valores de tais contingências. O saldo dos depósitos judiciais e a provisão para contingências em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 é como segue:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Depósito Judicial</th> <th>Provisão para contingências</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Natureza</td> <td>31/12/2024</td> <td>31/12/2023</td> </tr> <tr> <td>Tributária</td> <td>149.074</td> <td>128.519</td> </tr> <tr> <td>Cível</td> <td>17.147</td> <td>16.323</td> </tr> <tr> <td>Trabalhista</td> <td>1.746</td> <td>1.762</td> </tr> <tr> <td>Bloqueio Judicial</td> <td>169.019</td> <td>149.184</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>339.986</td> <td>297.408</td> </tr> </tbody> </table> <p>A movimentação do saldo dos depósitos judiciais e provisões para contingências é como segue:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Depósito Judicial</th> <th>Provisão para contingências</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Movimentação da provisão para contingências</td> <td>31/12/2022</td> <td>31/12/2023</td> </tr> <tr> <td>Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de alugueiros</td> <td>109.837</td> <td>125.544</td> </tr> <tr> <td>Outros processos tributários</td> <td>64.640</td> <td>2.108</td> </tr> <tr> <td>Cível (i)</td> <td>58.396</td> <td>31.280</td> </tr> <tr> <td>Trabalhista</td> <td>9.327</td> <td>1.465</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>229.200</td> <td>37.730</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>15. Patrimônio líquido: 17.1. Capital social:</b> Em 31 de dezembro de 2024, o capital social subscrito e integralizado da Companhia é de R\$15.092.136 (R\$14.781.645 em 31 de dezembro de 2023), representado por 542.936.909 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (573.936.909 em 31 de dezembro de 2023). A Companhia está autorizada a emitir ações ordinárias nominativas e sem valor nominal de novas ações reserva de capital da Companhia em até R\$15.092.136, conforme deliberação do Conselho da Administração e independente de reforma estatutária, no valor de até R\$4.000.000, em adição ao valor do capital social da Companhia. <b>17.2. Gastos com emissão de ações:</b> Referem-se a gastos com a emissão das ações, que foram classificadas como redução da reserva de capital. O saldo corresponde, substancialmente, aos gastos incorridos na transação de oferta pública de 5 de dezembro de 2019, que totalizou R\$567.239, entre outros. <b>17.3. Provisão para contingências:</b> No dia 12 de junho de 2024, mediante aprovação do Conselho de Administração, 31.000.000 ações foram canceladas reduzindo a reserva de capital da Companhia em R\$685.410. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia adquiriu, por meio da subsidiária Br Malls, 46.029.000 ações de sua própria emissão pelo valor de R\$1.007.212. Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a quantidade de ações em tesouraria é de 36.200.548 ações e de 20.885.847 ações, respectivamente. As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo de R\$1.007.212 (R\$1.007.212 em 31 de dezembro de 2023), a um custo mínimo de R\$18,05 (R\$21,96 no exercício findo em 31 de dezembro de 2023), e a um custo máximo de R\$29,10 (R\$29,10 no exercício findo em 31 de dezembro de 2023). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do exercício foi de R\$18,05 (R\$26,69 em 31 de dezembro de 2023). Os valores informados nesse parágrafo estão apresentados em reais - R\$. Adicionalmente, o valor de R\$310.491 de ações em tesouraria canceladas, foram adquiridas a um custo de R\$310.491, absorvendo o saldo da reserva de capital da Companhia em R\$186.397 e da reserva para investimentos em R\$124.094. <b>17.4. Reserva de capital:</b> A reserva de capital é composta, substancialmente, por ação na subscrição de ações, que representa o valor excedente pago pelos acionistas na emissão de novas ações. Em 12 de junho de 2024, 31.000.000 ações que estavam em tesouraria foram canceladas em contrapartida desta reserva, pelo valor de R\$685.410. Adicionalmente, conforme mencionado acima, o valor de R\$186.397 de ações em tesouraria foram canceladas em contrapartida desta reserva de capital da Companhia. <b>17.5. Ajuste de avaliação patrimonial:</b> O saldo de ajuste de avaliação patrimonial corresponde, substancialmente, ao ajuste a valor justo das ações emitidas na combinação de negócios com a Br Malls, em 2023, no valor de R\$5.448.227. <b>17.6. Participação de acionistas não controladores:</b> (i) Composição do patrimônio líquido e do resultado atribuído aos acionistas não controladores A partir de 2 de maio de 2024, o Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center atua em conjunto com o Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center em um contrato de parceria para a administração e gestão de participações detidas pela Companhia, através da Sierra Investimentos e dos respectivos sócios (nota explicativa nº 4). <b>Patrimônio líquido</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31/12/2024</th> <th>31/12/2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro</td> <td>112.765</td> <td>150.634</td> </tr> <tr> <td>Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center (nota explicativa nº 4)</td> <td>35.988</td> <td>35.988</td> </tr> <tr> <td>Mais-valia atribuída a não controladores na transação de combinação de negócios</td> <td>562.471</td> <td>750.272</td> </tr> <tr> <td>Outros</td> <td>94.392</td> <td>161.712</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>795.616</td> <td>1.138.606</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Resultado do exercício</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31/12/2024</th> <th>31/12/2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro</td> <td>37.602</td> <td>40.880</td> </tr> <tr> <td>Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center</td> <td>2.486</td> <td>9.359</td> </tr> <tr> <td>Outros</td> <td>70.719</td> <td>57.779</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>110.807</td> <td>108.018</td> </tr> </tbody> </table> <p>O FII Shopping Parque D. Pedro e FII Parque D. Pedro Shopping Center, distribuíram aos acionistas não controladores o valor total de rendimentos de R\$55.107 (R\$66.363 em 31 de dezembro de 2023). (i) Principais saldos de balanço e resultado do FII Shopping Parque D. Pedro e FII Parque D. Pedro Shopping Center em 31 de dezembro de 2024</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>FII Shopping Parque D. Pedro</th> <th>FII Parque D. Pedro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Balanco patrimonial</td> <td>34,20%</td> <td>34,20%</td> </tr> <tr> <td>Ativo circulante</td> <td>69.742</td> <td>278.605</td> </tr> <tr> <td>Ativo não circulante</td> <td>278.605</td> <td>278.605</td> </tr> <tr> <td>Passivo circulante</td> <td>20.720</td> <td>20.720</td> </tr> <tr> <td>Passivo não circulante</td> <td>42.218</td> <td>42.218</td> </tr> <tr> <td>Patrimônio líquido</td> <td>285.409</td> <td>285.409</td> </tr> <tr> <td>Patrimônio líquido atribuído aos não controladores</td> <td>112.765</td> <td>112.765</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>Resultado e dividendos pagos</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31/12/2024</th> <th>31/12/2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Receita operacional líquida de alugueiros e outras</td> <td>160.446</td> <td>23.284</td> </tr> <tr> <td>Lucro líquido e resultado abrangente do exercício</td> <td>124.485</td> <td>20.035</td> </tr> <tr> <td>Lucro do exercício atribuído aos não controladores</td> <td>37.602</td> <td>40.880</td> </tr> <tr> <td>Dividendos pagos</td> <td>42.745</td> <td>12.362</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>17.7. Resultado por ação:</b> (i) Lucro líquido básico por ação: O resultado básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuído aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o exercício.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31/12/2024</th> <th>31/12/2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Resultado básico por ação</td> <td>Ordinárias</td> <td>Ordinárias</td> </tr> <tr> <td>Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores</td> <td>69.511</td> <td>3.386.958</td> </tr> <tr> <td>Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada</td> <td>564.679</td> <td>572.774</td> </tr> <tr> <td>Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada</td> <td>(22.246)</td> <td>(12.802)</td> </tr> <tr> <td>Quantidade de ações em circulação - média ponderada</td> <td>542.433</td> <td>559.972</td> </tr> <tr> <td>Lucro líquido básico por ação</td> <td>1.2877</td> <td>6,0538</td> </tr> </tbody> </table> <p>(ii) Lucro líquido diluído por ação:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>31/12/2024</th> <th>31/12/2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Resultado diluído por ação</td> <td>Ordinárias</td> <td>Ordinárias</td> </tr> <tr> <td>Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores</td> <td>69.511</td> <td>3.386.958</td> </tr> <tr> <td>Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada</td> <td>109.324</td> <td>840</td> </tr> <tr> <td>Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada</td> <td>(22.246)</td> <td>(12.802)</td> </tr> <tr> <td>Quantidade de ações em circulação - média ponderada</td> <td>542.998</td> <td>559.972</td> </tr> <tr> <td>Lucro líquido diluído por ação</td> <td>1.2864</td> <td>6,0538</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>17.8. Dividendos mínimos obrigatórios:</b> Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Administração da Companhia irá propor a distribuição de dividendos no valor de R\$165.896, segundo os critérios legais estabelecidos na Lei 6.404/76, como pode ser observado na tabela abaixo:</p> <p>As principais informações dos programas outorgados, estão resumidos como segue:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1ª outorga</th> <th>2ª outorga</th> <th>3ª outorga</th> <th>4ª outorga</th> <th>5ª outorga</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Data do outorga</td> <td>8 de julho de 2020</td> <td>14 de abril de 2021</td> <td>14 de abril de 2022</td> <td>3 de abril de 2023</td> <td>26 de julho de 2023</td> </tr> <tr> <td>Quantidade de ações atribuído às ações</td> <td>Valor justo</td> <td>Quantidade</td> <td>Valor justo</td> <td>Quantidade</td> <td>Valor justo</td> </tr> <tr> <td>Acões entregues pelo exercício de opção e "matching":</td> <td>437.312</td> <td>7.111</td> <td>165.136</td> <td>4.642</td> <td>538.718</td> </tr> <tr> <td>Total de ações concedidas no programa (vendas aos beneficiários e concedidas gratuitamente pelo "matching")</td> <td>437.312</td> <td>7.111</td> <td>165.136</td> <td>4.642</td> <td>538.718</td> </tr> <tr> <td>Valor médio por ação entregue - em Reais (R\$)</td> <td>R\$16,26</td> <td>R\$15,26</td> <td>R\$10,58</td> <td>R\$10,58</td> <td>R\$10,58</td> </tr> <tr> <td>Acões de performance atribuídas ao plano (com entrega condicionada ao cumprimento de metas no término do programa):</td> <td>109.328</td> <td>3.225</td> <td>41.284</td> <td>1.090</td> <td>134.680</td> </tr> <tr> <td>Performance baseado em condições de não mercado</td> <td>218.656</td> <td>4.065</td> <td>82.568</td> <td>1.566</td> <td>269.360</td> </tr> <tr> <td>Total das ações de performance</td> <td>109.328</td> <td>3.225</td> <td>41.284</td> <td>1.090</td> <td>134.680</td> </tr> <tr> <td>Valor justo total atribuído a cada programa</td> <td>11,176</td> <td>11,176</td> <td>11,176</td> <td>11,176</td> <td>11,176</td> </tr> </tbody> </table> <p>A 1ª outorga do programa híbrido de opções de ações concluiu seu período de "vesting" no mês de julho de 2023. Nenhum indicador de performance foi atingido e, portanto, nenhuma ação de performance atribuída ao plano foi entregue por beneficiários deste programa, e essas 218.656 ações expiraram. A 2ª outorga do programa híbrido de opções de ações concluiu seu período de "vesting" no mês de abril de 2024, sendo que após apurar as metas estabelecidas, 28.234 ações foram entregues aos beneficiários. A 3ª outorga do programa híbrido de opções de ações concluiu seu período de "vesting" no mês de maio de 2024, sendo que após apurar as metas estabelecidas, 41.284 ações foram entregues aos beneficiários. A 4ª outorga do programa híbrido de opções de ações concluiu seu período de "vesting" no mês de maio de 2024, sendo que após apurar as metas estabelecidas, 1.090 ações foram entregues aos beneficiários. A 5ª outorga, as apurações das metas estabelecidas ocorreram até o momento. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi reconhecido R\$13.657 (R\$12.692 em 31 de dezembro de 2023) como apropriação de despesa com pessoal vinculada ao referido programa, a qual está apresentada na rubrica "Despesas com vendas, administrativas e gerais" (i) Acções de performance ("Acções por Performance") dois lotes de ações adicionais. A outorga está sujeita à permanência no quadro de funcionários da Companhia e é condicionada ao alcance de uma das metas de desempenho atreladas ao EBITDA da Companhia, bem como ao crescimento do valor de mercado ("Total return to Shareholders - TSR"). Após o período de 3 anos da data da outorga e feita a mensuração se as metas foram atingidas, sendo determinado a quantidade de ações a serem entregues a cada beneficiário. As ações por performance não entregues são automaticamente expiradas. Conforme mencionado anteriormente, a Companhia iniciou o reconhecimento de despesas com pessoal em 2023, considerando para cada um dos programas lançados, um período de "vesting" de três anos a partir da data da outorga.</p> <p>de "vesting" de três anos a partir da data da outorga.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1ª outorga</th> <th>2ª outorga</th> <th>3ª outorga</th> <th>4ª outorga</th> <th>5ª outorga</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Quantidade de ações atribuído às ações</td> <td>Quantidade</td> <td>Valor justo</td> <td>Quantidade</td> <td>Valor justo</td> <td>Quantidade</td> </tr> <tr> <td>Acções entregues pelo exercício de opção e "matching":</td> <td>660.700</td> <td>7.684</td> <td>1.090</td> <td>134.680</td> <td>1.090</td> </tr> <tr> <td>Total de ações concedidas no programa (vendas aos beneficiários e concedidas gratuitamente pelo "matching")</td> <td>660.700</td> <td>7.684</td> <td>1.090</td> <td>134.680</td> <td>1.090</td> </tr> <tr> <td>Valor médio por ação entregue (em reais - R\$)</td> <td>R\$11,63</td> <td>R\$11,63</td> <td>R\$10,58</td> <td>R\$10,58</td> <td>R\$10,58</td> </tr> <tr> <td>Acções de performance atribuídas ao plano (com entrega condicionada ao cumprimento de metas no término do programa):</td> <td>213.879</td> <td>2.824</td> <td>218.656</td> <td>4.121</td> <td>218.656</td> </tr> <tr> <td>Performance baseada em condições de mercado</td> <td>213.879</td> <td>2.824</td> <td>218.656</td> <td>4.121</td> <td>218.656</td> </tr> <tr> <td>Total das ações de performance</td> <td>213.879</td> <td>2.824</td> <td>218.656</td> <td>4.121</td> <td>218.656</td> </tr> <tr> <td>Valor justo total atribuído a cada programa</td> <td>16,629</td> <td>16,629</td> <td>16,629</td> <td>16,629</td> <td>16,629</td> </tr> </tbody> </table> <p>Em relação a 1ª outorga das apurações das metas estabelecidas ocorreram em 4 de abril de 2027. Não houve ações expiradas da referida outorga. No período de 4 de abril de 2024 a 31 de dezembro de 2024, foi reconhecido R\$5.317 como apropriação de despesa com pessoal vinculada ao referido programa, a qual está apresentada na rubrica "Despesas com vendas, gerais e administrativas" (nota explicativa nº 20). (c) Outorga de Ações Restritivas A Companhia possui um contrato de parceria para a administração e gestão de participações detidas pela Companhia, através da Sierra Investimentos e dos respectivos sócios (nota explicativa nº 4). <b>Programa Híbrido de Opção de Compra de Ações e Incentivo Adicional a Ações:</b> O Programa Híbrido de Opção de Compra de Ações e Incentivo Adicional a Ações, trata-se de um plano de remuneração baseado em ações, concedido pela Companhia com o intuito de remunerar e reter executivos e empregados da Companhia e suas subsidiárias. Desde a aprovação do referido programa de remuneração pela Administração da Companhia, então denominado "Programa de Sócios", foram lançadas cinco outorgas aos beneficiários elegíveis, seguindo as seguintes principais regras: • Os beneficiários receberam uma opção de compra das ações ordinárias da Companhia, com prazo de exercício de 15 dias. • Nos dias seguintes à outorga, a Companhia transferiu para cada beneficiário uma quantidade igual à adquirida pelo beneficiário por meio da Opção, sem ônus ("Matching"). • As ações adquiridas ou outorgadas por meio da Opção e do Matching são objeto de restrição de venda ("lock-up") por três anos a partir do exercício da Opção. Caso o beneficiário vender as ações adquiridas, e em alguns casos, por deslignamento do beneficiário, a Companhia poderá recomprar a totalidade das ações do Matching por valor simbólico. Os demais direitos das ações objeto de "lock-up" permanecerá, inclusive o recebimento de dividendos e juros sobre o capital próprio. • Ao final do período de "lock-up", a Companhia entregará ainda gratuitamente as ações ordinárias da Companhia, com prazo de exercício de 15 dias. • Nos dias seguintes à outorga, a Companhia transferiu para cada beneficiário uma quantidade igual à adquirida pelo beneficiário por meio da Opção, sem ônus ("Matching"). • As ações adquiridas ou outorgadas por meio da Opção e do Matching são objeto de restrição de venda ("lock-up") por três anos a partir do exercício da Opção. Caso o beneficiário vender as ações adquiridas, e em alguns casos, por deslignamento do beneficiário, a Companhia poderá recomprar a totalidade das ações do Matching por valor simbólico. Os demais direitos das ações objeto de "lock-up" permanecerá, inclusive o recebimento de dividendos e juros sobre o capital próprio. • Ao final do período de "lock-up", a Companhia entregará ainda gratuitamente as ações ordinárias da Companhia, com prazo de exercício de 15 dias. • Nos dias seguintes à outorga, a Companhia transferiu para cada beneficiário uma quantidade igual à adquirida pelo beneficiário por meio da Opção, sem ônus ("Matching"). • As ações adquiridas ou outorgadas por meio da Opção e do Matching são objeto de restrição de venda ("lock-up") por três anos a partir do exercício da Opção. Caso o beneficiário vender as ações adquiridas, e em alguns casos, por deslignamento do beneficiário, a Companhia poderá recomprar a totalidade das ações do Matching por valor simbólico. Os demais direitos das ações objeto de "lock-up" permanecerá, inclusive o recebimento de dividendos e juros sobre o capital próprio. • Ao final do período de "lock-up", a Companhia entregará ainda gratuitamente as ações ordinárias da Companhia, com prazo de exercício de 15 dias. • Nos dias seguintes à outorga, a Companhia transferiu para cada beneficiário uma quantidade igual à adquirida pelo beneficiário por meio da Opção, sem ônus ("Matching"). • As ações adquiridas ou outorgadas por meio da Opção e do Matching são objeto de restrição de venda ("lock-up") por três anos a partir do exercício da Opção. Caso o beneficiário vender as ações adquiridas, e em alguns casos, por deslignamento do beneficiário, a Companhia poderá recomprar a totalidade das ações do Matching por valor simbólico. Os demais direitos das ações objeto de "lock-up" permanecerá, inclusive o recebimento de dividendos e juros sobre o capital próprio. • Ao final do período de "lock-up", a Companhia entregará ainda gratuitamente as ações ordinárias da Companhia, com prazo de exercício de 15 dias. • Nos dias seguintes à outorga, a Companhia transferiu para cada beneficiário uma quantidade igual à adquirida pelo beneficiário por meio da Opção, sem ônus ("Matching"). • As ações adquiridas ou outorgadas por meio da Opção e do Matching são objeto de restrição de venda ("lock-up") por três anos a partir do exercício da Opção. Caso o beneficiário vender as ações adquiridas, e em alguns casos, por deslignamento do beneficiário, a Companhia poderá recomprar a totalidade das ações do Matching por valor simbólico. Os demais direitos das ações objeto de "lock-up" permanecerá, inclusive o recebimento de dividendos e juros sobre o capital próprio. • Ao final do período de "lock-up", a Companhia entregará ainda gratuitamente as ações ordinárias da Companhia, com prazo de exercício de 15 dias. • Nos dias seguintes à outorga, a Companhia transferiu para cada beneficiário uma quantidade igual à adquirida pelo beneficiário por meio da Opção, sem ônus ("Matching"). • As ações adquiridas ou outorgadas por meio da Opção e do Matching são objeto de restrição de venda ("lock-up") por três anos a partir do exercício da Opção. Caso o beneficiário vender as ações adquiridas, e em alguns casos, por deslignamento do beneficiário, a Companhia poderá recomprar a totalidade das ações do Matching por valor simbólico. Os demais direitos das ações objeto de "lock-up" permanecerá, inclusive o recebimento de dividendos e juros sobre o capital próprio. • Ao final do período de "lock-up", a Companhia entregará ainda gratuitamente as ações ordinárias da Companhia, com prazo de exercício de 15 dias. • Nos dias seguintes à outorga, a Companhia transferiu para cada beneficiário uma quantidade igual à adquirida pelo beneficiário por meio da Opção, sem ônus ("Matching"). • As ações adquiridas ou outorgadas por meio da Opção e do Matching são objeto de restrição de venda ("lock-up") por três anos a partir do exercício da Opção. Caso o beneficiário vender as ações adquiridas, e em alguns casos, por deslignamento do beneficiário, a Companhia poderá recomprar a totalidade das ações do Matching por valor simbólico. Os demais direitos das ações objeto de "lock-up" permanecerá, inclusive o recebimento de dividendos e juros sobre o capital próprio. • Ao final do período de "lock-up", a Companhia entregará ainda gratuitamente as ações ordinárias da Companhia, com prazo de exercício de 15 dias. • Nos dias seguintes à outorga, a Companhia transferiu para cada beneficiário uma quantidade igual à adquirida pelo beneficiário por meio da Opção, sem ônus ("Matching"). • As ações adquiridas ou outorgadas por meio da Opção e do Matching são objeto de restrição de venda ("lock-up") por três anos a partir do exercício da Opção. Caso o beneficiário vender as ações adquiridas, e em alguns casos, por deslignamento do beneficiário, a Companhia poderá recomprar a totalidade das ações do Matching por valor simbólico. Os demais direitos das ações objeto de "lock-up" permanecerá, inclusive o recebimento de dividendos e juros sobre o capital próprio. • Ao final do período de "lock-up", a Companhia entregará ainda gratuitamente as ações ordinárias da Companhia, com prazo de exercício de 15 dias. • Nos dias seguintes à outorga, a Companhia transferiu para cada beneficiário uma quantidade igual à adquirida pelo beneficiário por meio da Opção, sem ônus ("Matching"). • As ações adquiridas ou outorgadas por meio da Opção e do Matching são objeto de restrição de venda ("lock-up") por três anos a partir do exercício da Opção. Caso o beneficiário vender as ações adquiridas, e em alguns casos, por deslignamento do beneficiário, a Companhia poderá recomprar a totalidade das ações do Matching por valor simbólico. Os demais direitos das ações objeto de "lock-up" permanecerá, inclusive o recebimento de dividendos e juros sobre o capital próprio. • Ao final do período de "lock-up", a Companhia entregará ainda gratuitamente as ações ordinárias da Companhia, com prazo de exercício de 1</p>											31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	2024	-	159.031	-	662.317	2025	164.704	105.288	1.143.951	1.139.859	2026	107.290	607.003	234.212	1.361.368	2027	109.260	609.057	148.024	1.115.842	2028	987.926	964.535	997.626	974.236	De 2029 a 2034	1.672.968	472.698	4.196.408	496.315		3.042.248	2.917.612	6.720.235	5.749.937		Controladora	Consolidado	Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2022	2.732.331	2.852.167	(+) Efeito da combinação de negócios	-	2.824.652	(-) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	-	119.227	(-) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRI's	-	144.853	(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	375.867	513.804	(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(3.975)	(1.883.691)	(-) Pagamento de principal de CCI/CRI's	-	(122.399)	(-) Pagamento de principal de debêntures	(467.376)	(477.076)	(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(6.911)	(120.552)	(-) Pagamento de juros de CCI/CRI's	-	(106.557)	(-) Pagamento de juros de debêntures	(370.499)	(390.292)	(+) Emissão de debêntures	612.102	612.102	(-) Reversão de provisão de custo de estruturação	11.068	11.068	(-) Custo de estruturação	(29.569)	(32.354)	(-) Efeito de ajuste de valor justo de debêntures	(7.745)	(7.745)	(-) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(11.870)	(+) Liquidação de debêntures recompradas	5.562	5.562	(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	1.811	6.432	Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2023	2.863.600	5.678.931	(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	6.668	71.962	(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRI's	-	90.225	(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	405.089	614.456	(-) Pagamento de principal de CCI/CRI's	-	(443.723)	(-) Pagamento de principal de debêntures	(1.044.583)	(1.954.283)	(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(6.676)	(95.959)	(-) Pagamento de juros de CCI/CRI's	-	(92.981)	(-) Pagamento de juros de debêntures	(400.308)	(518.176)	(+) Emissão de debêntures	1.052	2.580	(-) Custo de estruturação	(33.523)	(49.701)	(-) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(16.204)	(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	650	11.580	Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2024	2.985.739	6.645.024		Depósito Judicial	Provisão para contingências	Natureza	31/12/2024	31/12/2023	Tributária	149.074	128.519	Cível	17.147	16.323	Trabalhista	1.746	1.762	Bloqueio Judicial	169.019	149.184	Total	339.986	297.408		Depósito Judicial	Provisão para contingências	Movimentação da provisão para contingências	31/12/2022	31/12/2023	Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de alugueiros	109.837	125.544	Outros processos tributários	64.640	2.108	Cível (i)	58.396	31.280	Trabalhista	9.327	1.465	Total	229.200	37.730		31/12/2024	31/12/2023	Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	112.765	150.634	Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center (nota explicativa nº 4)	35.988	35.988	Mais-valia atribuída a não controladores na transação de combinação de negócios	562.471	750.272	Outros	94.392	161.712	Total	795.616	1.138.606		31/12/2024	31/12/2023	Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	37.602	40.880	Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	2.486	9.359	Outros	70.719	57.779	Total	110.807	108.018		FII Shopping Parque D. Pedro	FII Parque D. Pedro	Balanco patrimonial	34,20%	34,20%	Ativo circulante	69.742	278.605	Ativo não circulante	278.605	278.605	Passivo circulante	20.720	20.720	Passivo não circulante	42.218	42.218	Patrimônio líquido	285.409	285.409	Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	112.765	112.765		31/12/2024	31/12/2023	Receita operacional líquida de alugueiros e outras	160.446	23.284	Lucro líquido e resultado abrangente do exercício	124.485	20.035	Lucro do exercício atribuído aos não controladores	37.602	40.880	Dividendos pagos	42.745	12.362		31/12/2024	31/12/2023	Resultado básico por ação	Ordinárias	Ordinárias	Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	69.511	3.386.958	Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	564.679	572.774	Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(22.246)	(12.802)	Quantidade de ações em circulação - média ponderada	542.433	559.972	Lucro líquido básico por ação	1.2877	6,0538		31/12/2024	31/12/2023	Resultado diluído por ação	Ordinárias	Ordinárias	Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	69.511	3.386.958	Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	109.324	840	Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(22.246)	(12.802)	Quantidade de ações em circulação - média ponderada	542.998	559.972	Lucro líquido diluído por ação	1.2864	6,0538		1ª outorga	2ª outorga	3ª outorga	4ª outorga	5ª outorga	Data do outorga	8 de julho de 2020	14 de abril de 2021	14 de abril de 2022	3 de abril de 2023	26 de julho de 2023	Quantidade de ações atribuído às ações	Valor justo	Quantidade	Valor justo	Quantidade	Valor justo	Acões entregues pelo exercício de opção e "matching":	437.312	7.111	165.136	4.642	538.718	Total de ações concedidas no programa (vendas aos beneficiários e concedidas gratuitamente pelo "matching")	437.312	7.111	165.136	4.642	538.718	Valor médio por ação entregue - em Reais (R\$)	R\$16,26	R\$15,26	R\$10,58	R\$10,58	R\$10,58	Acões de performance atribuídas ao plano (com entrega condicionada ao cumprimento de metas no término do programa):	109.328	3.225	41.284	1.090	134.680	Performance baseado em condições de não mercado	218.656	4.065	82.568	1.566	269.360	Total das ações de performance	109.328	3.225	41.284	1.090	134.680	Valor justo total atribuído a cada programa	11,176	11,176	11,176	11,176	11,176		1ª outorga	2ª outorga	3ª outorga	4ª outorga	5ª outorga	Quantidade de ações atribuído às ações	Quantidade	Valor justo	Quantidade	Valor justo	Quantidade	Acções entregues pelo exercício de opção e "matching":	660.700	7.684	1.090	134.680	1.090	Total de ações concedidas no programa (vendas aos beneficiários e concedidas gratuitamente pelo "matching")	660.700	7.684	1.090	134.680	1.090	Valor médio por ação entregue (em reais - R\$)	R\$11,63	R\$11,63	R\$10,58	R\$10,58	R\$10,58	Acções de performance atribuídas ao plano (com entrega condicionada ao cumprimento de metas no término do programa):	213.879	2.824	218.656	4.121	218.656	Performance baseada em condições de mercado	213.879	2.824	218.656	4.121	218.656	Total das ações de performance	213.879	2.824	218.656	4.121	218.656	Valor justo total atribuído a cada programa	16,629	16,629	16,629	16,629	16,629
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
2024	-	159.031	-	662.317																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
2025	164.704	105.288	1.143.951	1.139.859																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
2026	107.290	607.003	234.212	1.361.368																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
2027	109.260	609.057	148.024	1.115.842																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
2028	987.926	964.535	997.626	974.236																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
De 2029 a 2034	1.672.968	472.698	4.196.408	496.315																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	3.042.248	2.917.612	6.720.235	5.749.937																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
	Controladora	Consolidado																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2022	2.732.331	2.852.167																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(+) Efeito da combinação de negócios	-	2.824.652																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	-	119.227																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRI's	-	144.853																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	375.867	513.804																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(3.975)	(1.883.691)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Pagamento de principal de CCI/CRI's	-	(122.399)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Pagamento de principal de debêntures	(467.376)	(477.076)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(6.911)	(120.552)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Pagamento de juros de CCI/CRI's	-	(106.557)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Pagamento de juros de debêntures	(370.499)	(390.292)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(+) Emissão de debêntures	612.102	612.102																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Reversão de provisão de custo de estruturação	11.068	11.068																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Custo de estruturação	(29.569)	(32.354)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Efeito de ajuste de valor justo de debêntures	(7.745)	(7.745)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(11.870)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(+) Liquidação de debêntures recompradas	5.562	5.562																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	1.811	6.432																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2023	2.863.600	5.678.931																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	6.668	71.962																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRI's	-	90.225																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	405.089	614.456																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Pagamento de principal de CCI/CRI's	-	(443.723)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Pagamento de principal de debêntures	(1.044.583)	(1.954.283)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(6.676)	(95.959)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Pagamento de juros de CCI/CRI's	-	(92.981)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Pagamento de juros de debêntures	(400.308)	(518.176)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(+) Emissão de debêntures	1.052	2.580																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Custo de estruturação	(33.523)	(49.701)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(-) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(16.204)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	650	11.580																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2024	2.985.739	6.645.024																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	Depósito Judicial	Provisão para contingências																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Natureza	31/12/2024	31/12/2023																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Tributária	149.074	128.519																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Cível	17.147	16.323																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Trabalhista	1.746	1.762																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Bloqueio Judicial	169.019	149.184																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Total	339.986	297.408																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	Depósito Judicial	Provisão para contingências																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Movimentação da provisão para contingências	31/12/2022	31/12/2023																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de alugueiros	109.837	125.544																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Outros processos tributários	64.640	2.108																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Cível (i)	58.396	31.280																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Trabalhista	9.327	1.465																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Total	229.200	37.730																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	31/12/2024	31/12/2023																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	112.765	150.634																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center (nota explicativa nº 4)	35.988	35.988																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Mais-valia atribuída a não controladores na transação de combinação de negócios	562.471	750.272																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Outros	94.392	161.712																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Total	795.616	1.138.606																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	31/12/2024	31/12/2023																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	37.602	40.880																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Fundo de Investimento Imobiliário Parque D. Pedro Shopping Center	2.486	9.359																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Outros	70.719	57.779																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Total	110.807	108.018																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	FII Shopping Parque D. Pedro	FII Parque D. Pedro																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Balanco patrimonial	34,20%	34,20%																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Ativo circulante	69.742	278.605																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Ativo não circulante	278.605	278.605																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Passivo circulante	20.720	20.720																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Passivo não circulante	42.218	42.218																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Patrimônio líquido	285.409	285.409																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	112.765	112.765																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	31/12/2024	31/12/2023																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Receita operacional líquida de alugueiros e outras	160.446	23.284																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Lucro líquido e resultado abrangente do exercício	124.485	20.035																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Lucro do exercício atribuído aos não controladores	37.602	40.880																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Dividendos pagos	42.745	12.362																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	31/12/2024	31/12/2023																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Resultado básico por ação	Ordinárias	Ordinárias																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	69.511	3.386.958																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	564.679	572.774																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(22.246)	(12.802)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Quantidade de ações em circulação - média ponderada	542.433	559.972																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Lucro líquido básico por ação	1.2877	6,0538																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	31/12/2024	31/12/2023																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Resultado diluído por ação	Ordinárias	Ordinárias																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	69.511	3.386.958																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	109.324	840																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(22.246)	(12.802)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Quantidade de ações em circulação - média ponderada	542.998	559.972																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
Lucro líquido diluído por ação	1.2864	6,0538																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																
	1ª outorga	2ª outorga	3ª outorga	4ª outorga	5ª outorga																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Data do outorga	8 de julho de 2020	14 de abril de 2021	14 de abril de 2022	3 de abril de 2023	26 de julho de 2023																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Quantidade de ações atribuído às ações	Valor justo	Quantidade	Valor justo	Quantidade	Valor justo																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Acões entregues pelo exercício de opção e "matching":	437.312	7.111	165.136	4.642	538.718																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Total de ações concedidas no programa (vendas aos beneficiários e concedidas gratuitamente pelo "matching")	437.312	7.111	165.136	4.642	538.718																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Valor médio por ação entregue - em Reais (R\$)	R\$16,26	R\$15,26	R\$10,58	R\$10,58	R\$10,58																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Acões de performance atribuídas ao plano (com entrega condicionada ao cumprimento de metas no término do programa):	109.328	3.225	41.284	1.090	134.680																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Performance baseado em condições de não mercado	218.656	4.065	82.568	1.566	269.360																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Total das ações de performance	109.328	3.225	41.284	1.090	134.680																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Valor justo total atribuído a cada programa	11,176	11,176	11,176	11,176	11,176																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
	1ª outorga	2ª outorga	3ª outorga	4ª outorga	5ª outorga																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Quantidade de ações atribuído às ações	Quantidade	Valor justo	Quantidade	Valor justo	Quantidade																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Acções entregues pelo exercício de opção e "matching":	660.700	7.684	1.090	134.680	1.090																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Total de ações concedidas no programa (vendas aos beneficiários e concedidas gratuitamente pelo "matching")	660.700	7.684	1.090	134.680	1.090																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Valor médio por ação entregue (em reais - R\$)	R\$11,63	R\$11,63	R\$10,58	R\$10,58	R\$10,58																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Acções de performance atribuídas ao plano (com entrega condicionada ao cumprimento de metas no término do programa):	213.879	2.824	218.656	4.121	218.656																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Performance baseada em condições de mercado	213.879	2.824	218.656	4.121	218.656																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Total das ações de performance	213.879	2.824	218.656	4.121	218.656																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
Valor justo total atribuído a cada programa	16,629	16,629	16,629	16,629	16,629																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													



# ALLOS

ALLOS S.A.  
CNPJ nº 05.878.397/0001-32

★ continuação **Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas Referentes aos Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2024 e de 2023 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)**

R\$1.465 e possui um período de "lock-up" de um ano. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi reconhecido R\$1.068 (R\$1.148 em 2023) como apropriação de despesa com pessoal vinculada aos referidos programas, os quais estão apresentados na rubrica "Despesas com vendas, administrativas e gerais". d) Programa de Outorga de Ações Restritas para executivos da Companhia: No dia 8 de dezembro de 2023, a Companhia outorgou 2.799.999 ações a título de remuneração de executivos da Companhia. O total de ações foi dividido em 7 (sete) lotes, que intercalam o período de carência de dois em dois anos, com o prazo máximo de 7 (sete) anos e restrição para negociação no prazo máximo de 9 (nove) anos. Durante o período de carência, os beneficiários não podem negociar tais ações e, de acordo com condições específicas, podem perder o direito sobre elas. O valor justo estimado do programa é de R\$57.632 e será reconhecido de acordo com o período de "vesting" de cada lote, no prazo máximo de 7 (sete) anos. Não houve ações expiradas da referida outorga. As ações concedidas aos beneficiários têm como origem ações em tesouraria, por um custo médio de R\$21,06, totalizando R\$58.968. No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi reconhecido o montante de R\$27.722 como apropriação de despesa com pessoal vinculada aos referidos programas, o qual está apresentada na rubrica "Despesas com vendas, administrativas e gerais". **26. Seguros:** O Grupo adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados como suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. Em 31 de dezembro de 2024, os shoppings centers em operação da Companhia estavam segurados de forma equivalente nos seguintes montantes: • Responsabilidade civil geral - Os shopping centers da Companhia possuem seguro de responsabilidade civil geral, onde a Companhia acredita cobrir os riscos envolvidos em sua atividade. A apólice refere-se a quantias pelas quais a Companhia pode vir a ser responsável civilmente, em sentença judicial transitada em julgado ou em acordo de modo expresso pela seguradora, no que diz respeito às reparações por danos causados a terceiros. Os danos morais cobertos nesta apólice para a operação dos shoppings centers do portfólio da Companhia é de R\$50.000. • Seguro de Riscos Nomeados e Operacional - Os shopping centers da Companhia possuem seguro de Riscos Nomeados e Operacional englobando o que a Companhia acredita que sejam os principais riscos envolvidos na sua operação. A importância assegurada para cada ativo representa a estimativa da Companhia para a completa reconstrução destes adicionado do Lucro Cessante. As franquias variam de acordo com os eventos segurados. Os lucros cessantes também estão garantidos em cada um dos ativos num montante

que a Companhia acredita que represente o faturamento por 12 meses consecutivos. **27. Informações Adicionais ao Fluxo de Caixa:** A Companhia realizou as seguintes transações não envolvendo caixa e, portanto, estas não estão refletidas nas demonstrações dos fluxos de caixa:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
<b>Atividades operacionais</b>				
Juros sobre capital próprio a receber	89.407	643.838	-	-
Valor a receber pela venda de ativos	11.291	216.253	82.616	432.506
Valor a receber pela venda da Box Delivery	-	-	-	6.024
	100.698	860.091	82.616	438.530
<b>Atividades de investimento</b>				
Recebimento de dividendos por meio de transferências de ações da subsidiária Br Malls	448.112	-	-	-
Ações/cotas recebidas como pagamento pela venda de ativos, mantidas em aplicações financeiras	57.045	-	179.919	30.295
Adição de direito de uso de ativos arrendados (notas explicativas nº 11 e 12)	-	-	8.843	-
Alocação de ações Br Malls como preço de aquisição na combinação de negócios	-	585.137	-	585.137
Perda com de valor justo de investimentos financeiros registrados em outros resultados abrangentes	-	(623)	-	(623)
	505.157	584.514	188.762	614.809
<b>Atividades de financiamento</b>				
Emissão de ações na aquisição da Br Malls	-	4.983.000	-	4.983.000
	-	4.983.000	-	4.983.000
	605.855	6.427.605	271.378	6.036.339

**Conselho de Administração**

<b>Renato Feitosa Rique</b> Presidente	<b>Peter Ballon</b> Conselheiro	<b>Volker Kraft</b> Conselheiro	<b>Marcos Haertel Vieira Lopes de Oliveira</b> Conselheiro	<b>Luiz Alberto Quinta</b> Conselheiro Independente
	<b>Fernando Maria Guedes Machado Antunes de Oliveira</b> Conselheiro	<b>Claudia da Rosa Cortês de Lacerda</b> Conselheira	<b>Luiz Alves Paes de Barros</b> Conselheiro Independente	<b>Vitor José Azevedo Marques</b> Conselheiro Independente

**Diretoria**

<b>Rafael Sales Guimarães</b> Diretor Presidente	<b>Daniella de Souza Guanabara Santos</b> Diretora Financeira e de Relações com Investidores	<b>Paula Guimarães Fonseca</b> Diretora Jurídica	<b>Mário João Alves de Oliveira</b> Diretor de Desenvolvimento e Novos Negócios	<b>Renata Correa Labruna</b> Diretora de Gente e Performance
	<b>José Vicente Coelho Dupra Avellar</b> Diretor de Operações	<b>Mauro Sérgio Junqueira de Araújo</b> Diretor de Investimento e M&A	<b>Leonardo Costa Cid Ferreira</b> Diretor de Inovação e Tecnologia	<b>Felipe Rezende Andrade</b> Diretor Comercial

**Contador**

Alexandre Francisco da Silva - CRC 1SP235670/O-0

**Parecer do Conselho Fiscal sobre as Informações Relativas ao Exercício Social de 2024**

Os membros efetivos do Conselho Fiscal da Companhia, no uso de suas atribuições legais e estatutárias consoante as disposições do artigo 163 da Lei nº 6.404/76 e nos limites da sua competência, após concluírem os trabalhos de verificação das Demonstrações Financeiras da ALLOS S.A. referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, com os devidos esclarecimentos prestados pela Administração da Companhia e pelos Auditores Independentes, e baseados no relatório sem ressalvas dos mesmos, emitido nesta data, opinam favoravelmente à (i) aprovação das Demonstrações Financeiras, que, acompanhadas do Relatório da Administração, estão adequadas e em condições de serem submetidas à apreciação dos acionistas; e (ii) proposta de destinação de lucro líquido a ser submetido à apreciação e aprovação pelos acionistas da Companhia.

Rio de Janeiro, 17 de março de 2025

José Manuel Baeta Tomás

Rodrigo Santos Nogueira

Marcelo Pfaender de Lima

**Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas**

Aos Administradores e Acionistas da ALLOS S.A. **Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da ALLOS 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. 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 ALLOS 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 e com as "IFRS Accounting Standards", emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". **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 do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e a 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 - CFC, 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. **Principais assuntos de auditoria:** Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. **Reconhecimento da receita de aluguel:** Conforme divulgado nas notas explicativas nº 2.22 e nº 18 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Companhia e suas controladas reconhecem suas receitas de aluguel com base no método linear durante o prazo de vigência dos contratos de arrendamento (locação) de suas propriedades para investimento. Essas transações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia e suas controladas não transferem substancialmente todos os riscos e benefícios associados à posse dos ativos. Para as receitas de aluguel, os contratos de arrendamento (locação), de forma geral, estabelecem que os arrendatários (locatários) devem pagar o maior valor entre um aluguel mínimo contratual estipulado e um aluguel variável, calculado por meio de um percentual sobre as vendas de cada arrendatário (locatário). De acordo com o pronunciamento técnico CPC 06 (R2) - Arrendamentos, a receita de aluguel mínimo, considerando eventuais efeitos de carências, descontos, entre outros, e excluindo os efeitos inflacionários, deve ser reconhecida de forma linear ao longo do prazo de vigência contratual, e qualquer excesso do aluguel variável é reconhecido quando incorrido. Dessa forma, devido ao elevado volume de contratos de arrendamento vigentes, consideramos o reconhecimento da receita de aluguel como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria, uma vez que os procedimentos adotados pela Companhia e suas controladas envolvem cláusulas contratuais específicas e cálculos sistêmicos para a determinação do valor da receita do contrato e o período do seu reconhecimento, havendo, neste contexto, o risco de o cálculo de linearização da receita de aluguel não corresponder de forma condizente com as transações e/ou normas contábeis vigentes. Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) a identificação e avaliação do desenho e da implementação das atividades de controles internos pela Companhia e suas controladas no processo de reconhecimento da receita de aluguel, bem como a efetividade operacional das atividades-chave de controles internos; (ii) teste documental, em base amostral, incluindo o exame dos respectivos contratos de arrendamento; (iii) recálculo, em base amostral, dos valores de reconhecimento de receita, observando os períodos adequados de competência ao longo do exercício e dos prazos contratuais; e (iv) a avaliação da adequação das divulgações incluídas nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos as receitas reconhecidas advindas dos contratos de arrendamentos operacionais, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Redução ao valor recuperável das propriedades para investimento e dos ágio gerados na aquisição de entidades incorporadas e não incorporadas Conforme divulgado nas notas explicativas nº 2.16, nº 2.17, nº 11 e nº 12 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em 31 de dezembro de 2024, os saldos de propriedades para investimento, que estão mensuradas e registradas ao valor de custo, deduzido das depreciações acumuladas e de perdas por redução ao valor recuperável ("impairment"), e de ágio gerados na aquisição de entidades totalizam, respectivamente, R\$20.700.140 mil e R\$336.522 mil no Consolidado. A Companhia e suas controladas suportam os valores de realização desses ativos por meio de estimativas de suas rentabilidades futuras e de geração de fluxo de caixa, que são preparadas pela Diretoria com base em seu melhor julgamento e suportadas pelo plano de negócios e orçamento, aprovados pelos órgãos de governança

corporativa. As referidas estimativas são preparadas e revisadas internamente, sendo aprovadas de acordo com a estrutura de governança corporativa da Companhia e de suas controladas. Devido à relevância dos referidos saldos, bem como à utilização de premissas internas subjetivas e de mercado para definição do valor recuperável dos ativos, o que envolve elevado grau de julgamento pela Diretoria, este assunto foi considerado como uma área de foco em nossa abordagem de auditoria. Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) a identificação das atividades de controles internos desenhadas e implementadas pela Companhia e suas controladas em relação à elaboração e revisão dos testes de redução ao valor recuperável dos ativos ("impairment"); (ii) o envolvimento de especialistas internos em avaliação de ativos para nos auxiliar na análise e revisão da metodologia e modelos utilizados pela Diretoria, assim como na avaliação das principais premissas macroeconômicas que suportaram as projeções que determinaram o plano de negócios, orçamento, estudos técnicos e análises do valor recuperável das propriedades para investimento e dos ágio gerados na aquisição de entidades da Companhia e de suas controladas; (iii) a avaliação da razoabilidade e consistência dos dados e das principais premissas utilizadas na preparação desses documentos, incluindo taxas de crescimento, taxas de desconto e projeções de fluxo de caixa, entre outros, conforme fornecidos pela Diretoria da Companhia e de suas controladas e comparando-os com informações externas de mercado, bem como com as próprias premissas aprovadas pela Diretoria na preparação de seu plano de negócios e demais estimativas efetuadas pela Companhia e suas controladas; (iv) a verificação da acuracidade dos cálculos matemáticos das referidas projeções; (v) a comparação da assertividade das projeções realizadas em períodos anteriores em relação ao desempenho obtido pela Companhia e suas controladas no exercício corrente para identificar potencial inconsistência no desenvolvimento das projeções de fluxo de caixa; (vi) a comparação do valor recuperável adotado pela Diretoria, com base na metodologia de fluxo de caixa descontado, com o valor contábil das propriedades para investimento e dos ágio gerados na aquisição de entidades em 31 de dezembro de 2024; e (vii) a avaliação da adequação das divulgações incluídas nas respectivas notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Com base no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos os valores recuperáveis das propriedades para investimento e dos ágio gerados na aquisição de entidades, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, aceitáveis no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Outros assuntos: Demonstrações do valor adicionado:** As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado ("DVA") referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins das IFRS, foram submetidas aos procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demais demonstrações financeiras e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 (R1) - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse pronunciamento técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. **Auditoria dos valores correspondentes referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023:** Os valores correspondentes referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentados para fins de comparação, foram examinados por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria, datado de 19 de março de 2024, sem modificação. **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor:** A Diretoria da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluímos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito. **Responsabilidades da Diretoria e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:** A Diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as IFRS Accounting Standards, emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB" e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, 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 Diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na

elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a não ser que a Diretoria 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 de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades do auditor 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 detecta 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 de uma 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 planejamos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e de suas controladas. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Diretoria. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base na evidência 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 de suas controladas. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar a 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. • Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócio do grupo como base para formar a opinião sobre as demonstrações financeiras do grupo. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria executado para os propósitos da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamos-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. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 17 de março de 2025

**DELOITTE TOUCHE TOHMATSU**  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC nº 2 SP 011609/O-8 "F" RJ  
Ribas Gomes Simões  
Contador - CRC nº 1 SP 289690/O-0



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil



Certificado por Editora Globo SA  
04067191000160 Pub: 25/03/2025  
A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ou pelo link

<https://publicidadelegal.valor.com.br/valor/2025/03/25/ALLOS1581534525032025.pdf>  
Hash: 17428490416996be873ee74157b3d80119c16351aa