

Combrascan Shopping Centers

CNPJ 28.189.439/0001-23

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Atendendo disposições legais e estatutárias, a Administração da Combrascan Shopping Centers S.A. tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas. Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas do parecer dos auditores independentes. Os valores apresentados revelam os resultados alcançados no exercício, bem como a posição patrimonial da Sociedade. Colocamo-nos à disposição para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. A Administração.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		PASSIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/24	31/12/23	31/12/24	31/12/23			31/12/24	31/12/23		
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	5	2	3	9.507	24.746	Fornecedores		32	47	393	528
Contas a receber de clientes	6	-	-	11.832	25.807	Salários, provisão de férias e encargos sociais		925	942	1.501	1.339
Dividendos a receber de partes relacionadas	12	13.206	25.267	-	-	Dividendos a pagar a partes relacionadas	12	12.567	28.236	16.939	28.239
Impostos e contribuições a recuperar	7.1	84	621	101	656	Impostos e contribuições a recolher	7.2	-	-	2.904	5.493
Depósitos judiciais	11.2	1.807	2.565	1.807	2.575	Receitas diferidas		-	-	696	2.583
Empréstimos concedidos a terceiros	8	-	-	890	1.290	Outros passivos circulantes		72	-	671	694
Outros ativos circulantes		66	-	72	3	Total do passivo circulante		13.596	29.225	23.104	38.876
Total do ativo circulante		15.165	28.456	24.209	55.077	NÃO CIRCULANTE					
NÃO CIRCULANTE						Imposto de renda e contribuição social diferidos	7.3	-	-	123.787	272.957
Contas a receber de clientes	6	-	-	169	1.089	Provisão para riscos tributários, civis e trabalhistas	11.2	4.927	4.758	5.336	6.056
Depósitos judiciais	11.2	7.228	6.972	13.152	21.603	Receitas diferidas		-	-	3.635	7.568
Empréstimos concedidos a terceiros	8	-	-	-	870	TOTAL DO PASSIVO		18.523	33.983	132.758	286.581
Investimento em controladas	9	885.264	1.973.291	-	-	PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Propriedades para investimento	10	-	-	1.007.059	2.221.100	Capital social	13.1	470.292	894.993	470.292	894.993
Imobilizado		33	23	441	478	Reservas de lucros	13.2	418.875	1.079.766	418.875	1.079.766
Total do ativo não circulante		892.525	1.980.286	1.020.821	2.245.140	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		889.167	1.974.759	889.167	1.974.759
TOTAL DO ATIVO		907.690	2.008.742	1.045.030	2.300.217	Participações não controladoras		-	-	1	1
						Total do patrimônio líquido		889.167	1.974.759	889.168	1.974.760
						TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		907.690	2.008.742	1.045.030	2.300.217

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto dividendos por lote de mil ações)

	Nota explicativa	Capital social	Legal	Reservas de lucros		Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		Total do patrimônio líquido
				Investimentos e capital de giro	Total das reservas de lucros	Lucros acumulados	Acionistas não controladores	
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		865.378	93.239	933.703	1.026.942	1.892.320	1	1.892.321
Dividendos pagos (R\$0,0165 por lote de mil ações)	13.3	-	-	(124.625)	(124.625)	(124.625)	2	(124.623)
Aumento de capital	13.1	29.615	-	(29.615)	(29.615)	-	-	-
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	235.300	-	235.300
Destinação do lucro líquido do exercício:								
Constituição de reserva legal	13.2	-	11.765	-	11.765	(11.765)	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios (R\$0,0037 por lote de mil ações)	13.3	-	-	-	-	(28.236)	-	(28.236)
Constituição de reserva para investimentos e capital de giro	13.2	-	-	195.299	195.299	(195.299)	-	-
Dividendos propostos a acionistas não controladores		-	-	-	-	-	(2)	(2)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023		894.993	105.004	974.762	1.079.766	1.974.759	1	1.974.760
Dividendos pagos (R\$0,0163 por lote de mil ações)	13.3	-	-	(123.784)	(123.784)	(123.784)	1	(123.783)
Aumento de capital	13.1	184.773	-	(184.773)	(184.773)	-	-	-
Cisão parcial	1/9	(609.474)	(90.000)	(354.494)	(444.494)	(1.053.968)	-	(1.053.968)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	104.727	-	104.727
Destinação do lucro líquido do exercício:								
Constituição de reserva legal	13.2	-	5.236	-	5.236	(5.236)	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios (R\$R\$0,0017 por lote de mil ações)	13.3	-	-	-	-	(12.567)	-	(12.567)
Constituição de reserva para investimentos e capital de giro	13.2	-	-	86.924	86.924	(86.924)	-	-
Dividendos propostos a acionistas não controladores		-	-	-	-	-	(1)	(1)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024		470.292	20.240	398.635	418.875	889.167	1	889.168

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto valores por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	14	-	-	184.457	172.904
CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	15	-	-	(7.629)	(14.320)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		-	-	176.828	158.584
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas comerciais, gerais e administrativas	15	(6.341)	(6.855)	(13.536)	(12.539)
Provisão para perdas de créditos esperada em contas a receber	6	-	-	(3.424)	(1.481)
Ganho (perda) com ajuste a valor justo de propriedades para investimento	10	-	-	(40.640)	88.845
Resultado de equivalência patrimonial	9	110.781	212.055	-	-
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		(29)	5.415	(1.357)	6.432
Outras receitas de recuperação de despesas	17	274	31.739	777	31.739
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		104.685	242.354	118.648	271.580
Receitas financeiras	16	472	2.808	5.722	6.923
Despesas financeiras	16	(430)	(3.273)	(1.867)	(3.469)
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS, LÍQUIDAS		42	(465)	3.855	3.454
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS		104.727	241.889	122.503	275.034
Imposto de renda e contribuição social					
Corrente	7.4	-	(6.589)	(21.770)	(26.691)
Diferido	7.4	-	-	3.995	(13.041)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES NÃO CONTROLADORAS		104.727	235.300	104.728	235.302
Resultado de participações não controladoras		-	-	(1)	(2)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		104.727	235.300	104.727	235.300
Lucro líquido do exercício básico e diluído por lote de mil ações - R\$	13.4	0,01	0,03	-	-

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	104.727	235.300	104.727	235.300
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	104.727	235.300	104.727	235.300
Resultado abrangente total atribuível a:				
Acionistas controladores	104.727	235.300	104.728	235.302
Participações não controladoras	-	-	(1)	(2)

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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Lucro líquido do exercício		104.727	235.300	104.727	235.300
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício ao caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:					
Resultado de equivalência patrimonial	9	(110.781)	(212.055)	-	-
Provisão para perdas de créditos esperada em contas a receber	6	-	-	3.424	1.481
Juros e atualização monetária sobre perdas de créditos esperada em contas a receber	6	-	-	-	(808)
Provisões (reversões) e atualização monetária		96	(575)	1.425	(1.132)
Ganho (perda) com ajuste a valor justo de propriedades para investimento	10	-	-	40.640	(88.845)
Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	7.4	-	-	17.775	39.732
Depreciação e amortização		13	30	48	195
Redução (aumento) nos ativos operacionais:					
Contas a receber de clientes		-	-	(5.492)	(7.291)
Impostos e contribuições a recuperar		537	(30)	555	(23)
Depósitos judiciais		502	(1.099)	9.219	(982)
Outros ativos		(65)	63	(69)	74
Aumento (redução) nos passivos operacionais:					
Fornecedores		(15)	(67)	(135)	(307)
Salários, provisão de férias e encargos sociais		(17)	126	162	124
Impostos e contribuições a recolher		-	-	(589)	(304)
Receitas diferidas		-	-	(5.820)	(359)
Outros passivos		72	-	(21)	(41)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		(4.931)	21.693	165.849	176.814
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	(3.725)	(20.386)	(22.890)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		(4.931)	17.968	145.463	153.924
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Propriedades para investimento	10	-	-	(8.530)	(9.924)
Pagamentos para aquisição de bens do ativo imobilizado e do ativo intangível		(23)	-	(152)	(113)
Dividendos recebidos de controladas	9	156.973	122.458	-	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento		156.970	122.458	(8.682)	(10.037)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Dividendos pagos	13.3	(152.020)	(140.431)	(152.020)	(140.431)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(152.020)	(140.431)	(152.020)	(140.431)
VARIAÇÃO NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(1)	(5)	(15.239)	3.456
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5	3	8	24.746	21.290
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	5	2	3	9.507	24.746
VARIAÇÃO NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(1)	(5)	(15.239)	3.456

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS REFERENTES AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS: A Combrascan Shopping Centers S.A. ("Companhia", ou em conjunto com suas controladas, "Grupo") é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 16 de dezembro de 1993. O Grupo tem como objeto social a locação de bens imóveis próprios e a administração de bens imóveis próprios e de terceiros, principalmente aqueles situados em shopping centers; a compra e venda de imóveis próprios construídos ou em construção; a corretagem, a incorporação de imóveis próprios, construídos ou em construção; a promoção de eventos comerciais e industriais; a prestação de serviços e assessoramento na área de shopping centers, por conta própria ou por representação e a participação em outras sociedades. A Companhia é sediada na Avenida Lauro Sodré, nº 445 - Loja 101 - 1º subsolo - parte, Botafogo, Rio de Janeiro - RJ, Brasil. Principais eventos ocorridos no exercício findo em 31 de dezembro de 2024: Evento de Reorganização Societária: Em 10 de junho de 2024, foi firmado entre a Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A. - COMBRASHOP ("Combrashop") e a Iguatemi S.A. ("Iguatemi"), um Acordo de Investimento e Outras Avenças ("Acordo"), com o objetivo de regular o investimento destinado à aquisição de ações representativas da totalidade do capital social da BRASC RS Shopping Centers S.A. ("BRASC RS"), que detém, indiretamente, participação equivalente a 54% (cinquenta e quatro por cento) do Shopping Center Rio Sul ("Shopping RioSul"), por meio da Companhia. Na mesma data de 10 de junho de 2024, foi firmado entre a Combrashop, Iguatemi e BB Premium Malls Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo"), um Instrumento Particular de Compromisso Firme de Investimento e Aquisição ("Instrumento"), com o objetivo de regular o investimento do Fundo e da Iguatemi na transação de aquisição. A aquisição da participação societária no Shopping RioSul foi concluída pela Parshop Participações Ltda. ("Parshop"), controlada da Combrashop, e constituída em 17 de setembro de 2024 especificamente para essa finalidade. A Iguatemi e o Fundo participaram da transação de aquisição inicialmente por meio da subscrição e integralização de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados em notas comerciais que representam créditos imobiliários devidos pela Parshop, cujos recursos foram destinados à aquisição da participação societária no Shopping RioSul. No contexto da transação, ficou estabelecido na transação de aquisição a implementação da reorganização societária para aquisição pela Iguatemi e pelo Fundo, da participação direta ou indireta da fração ideal equivalente a 49,9% (quarenta e nove vírgula nove por cento) da propriedade dos imóveis do Shopping RioSul; e pela Combrashop, por meio da controlada Parshop, da participação adicional, indireta, da fração ideal equivalente a 4,1% (quatro vírgula um por cento) da propriedade dos imóveis do Shopping RioSul, totalizando 54% (cinquenta e quatro por cento). Em 31 de dezembro de 2024, foi aprovada pelos acionistas da Companhia a cisão parcial e a incorporação do acervo líquido cindido no montante total de R\$1.054.537 pela Parshop. O acervo líquido cindido da Companhia foi apurado por empresa de avaliação independente, com base no balanço patrimonial levantado em 30 de novembro de 2024, nos termos do artigo nº229 da Lei de Sociedade por Ações. Ainda em 31 de dezembro de 2024, foram aprovadas pelos acionistas as cisões parciais e incorporação do acervo líquido cindido das controladas ALS Shopping Centers S.A. ("ALS"), RSSC Shopping Centers S.A. ("RSSC") e CBC Shopping Centers S.A. ("CBC") pelas empresas DP Shopping Centers S.A. ("DP"), CSC 188 S.A. ("CSC") e BBIG 188 S.A. ("BBIG"); na razão de 54%, sendo 4,10% para a DP, 16,63% para CSC e 33,27% para BBIG. Os acervos líquidos cindidos das controladas ALS, RSSC e CBC nos montantes respectivos de R\$363.583, R\$347.050 e de R\$343.904, totalizando R\$1.054.537, foram apurados por empresa de avaliação independente, com base nos balanços patrimoniais levantados em 30 de novembro de 2024, nos termos do artigo nº229 da Lei de Sociedade por Ações.

Contudo, com base nas análises realizadas até o momento, a Administração não espera impactos relevantes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em decorrência da adoção dessas normas e interpretações novas e revisadas emitidas e ainda não aplicáveis. 3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS: 3.1. Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Como não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado atribuíveis aos acionistas da Controladora, constantes nas demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e resultado da Controladora, constantes nas demonstrações financeiras individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Companhia optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto, lado a lado. As demonstrações financeiras da Companhia estão sendo apresentadas em conformidade com a Orientação Técnica OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidênciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das contidas nas notas explicativas. A Administração da Companhia confirma que estão sendo evidenciadas todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e que estas correspondem às utilizadas em sua gestão. 3.2. Base de elaboração: Elaboração: As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas no pressuposto da continuidade das operações da Companhia e com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros e propriedades para investimento mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas políticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, o Grupo leva em consideração as características do ativo ou passivo no caso de os participantes do mercado levarem essas características em consideração na precificação do ativo ou passivo na data de mensuração. O valor justo para fins de mensuração e/ou divulgação nestas demonstrações financeiras individuais e consolidadas é determinado nessa base. Cons

Combrascan Shopping Centers

CNPJ 28.189.439/0001-23

do imóvel. Após o seu reconhecimento inicial, os imóveis classificados na categoria de propriedades para investimento devem ser continuamente mensurados ao seu valor justo, sendo seus impactos reconhecidos no resultado do exercício. Entende-se por valor justo o valor pelo qual um ativo pode ser trocado, ou um passivo liquidado entre partes independentes, conhecedoras do negócio e dispostas a realizar a transação, sem que represente uma liquidação forçada. Incluem-se nesta categoria os imóveis adquiridos com o objetivo de auferir renda (aluguéis) e imóveis com apreciação de capital de longo prazo (incluindo imobilizações em andamento para tal propósito). A Administração entende que os valores justos aplicáveis às propriedades para investimento se enquadram como Nível 3. 3.8. Imobilizado: O imobilizado é mensurado pelo custo de aquisição, deduzido de depreciação acumulada e eventuais perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*). No caso de ativos qualificáveis, os custos de financiamentos são capitalizados de acordo com a política contábil da Companhia. Quando partes significativas de um item do imobilizado possuem diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado, exceto para imobilizações em andamento. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no final da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do seu uso contínuo. Quaisquer ganhos ou perdas na baixa ou alienação de um item do imobilizado, ou reforma de equipamentos, são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado. Os custos de reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos. 3.9. Avaliação do valor recuperável dos ativos de longa duração: Ativos sujeitos a depreciação e amortização são testados para fins de avaliação do seu valor recuperável (*impairment*) sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil possa não ser recuperável. Uma perda no valor recuperável é reconhecida pelo montante no qual o valor contábil exceder o valor recuperável. O valor recuperável é o maior valor entre o valor justo de venda do ativo deduzido dos custos para efetivar a venda e o seu valor em uso. Com o propósito de avaliar o valor recuperável, os ativos são agrupados na menor unidade na qual fluxos de caixa separáveis possam ser identificados (i.e., unidades geradoras de caixa). Ativos não financeiros que tenham sofrido redução do seu valor recuperável são revisados para a possibilidade de reversão da perda a cada data do balanço. 3.10. Despesas antecipadas: São contabilizadas as aplicações de recursos em pagamentos antecipados, cujos direitos de benefícios ou prestação de serviços ocorrerão em períodos futuros, considerando-se o Princípio da Competência dos Exercícios Societários ("regime de competência") para registro do ativo. As despesas antecipadas estão representadas, substancialmente, por despesas na contratação de seguros (Nota 19). 3.11. Depósitos judiciais: Existem situações em que a Companhia questiona a legitimidade de determinados passivos ou ações movidas contra si. Em função desses questionamentos, por ordem judicial ou por estratégia da própria Administração, os valores em questão podem ser depositados em juízo sem que haja caracterização da liquidação do passivo, permitindo que a Companhia continue questionando as ações. Nessas situações, embora os depósitos ainda sejam ativos da Companhia, os valores somente são liberados mediante o recebimento de uma decisão judicial final favorável à Companhia. Quando aplicável, os depósitos judiciais são registrados contabilmente no ativo circulante e não circulante e são considerados como atividades operacionais para fins da demonstração dos fluxos de caixa. Os depósitos judiciais relacionados a processos de natureza fiscal são atualizados monetariamente pelo índice do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC (Nota 11.2). 3.12. Empréstimos concedidos a terceiros: Referem-se a contratos de mútuo firmados com clientes, sendo contabilizados pelo custo amortizado. Os empréstimos são concedidos a terceiros com o objetivo de viabilizar substancialmente a adequação das unidades locatícias mediante execução de obras e reformas. O imposto sobre Operações Financeiras - IOF incidente sobre a operação é reconhecido no resultado do exercício (Nota 8). 3.13. Ativos circulantes e não circulantes: Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser confiavelmente mensurado. Os ativos são demonstrados pelos valores de custo ou de realização, dos dois o menor, e incluem, quando aplicável, as variações monetárias e os rendimentos e encargos auferidos ou incorridos, quando aplicável, reconhecidos em função do tempo decorrido ("pro rata temporis") até a data do balanço. Os bens e direitos realizáveis até o prazo de 12 (doze) meses da data do balanço estão apresentados como ativos circulantes. 3.14. Fornecedores: As contas a pagar a fornecedores são demonstradas pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas, quando aplicáveis, e representam as obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal das operações da Companhia. 3.15. Provisões: As provisões são reconhecidas quando a Companhia possui uma obrigação presente (legal ou construtiva) como resultado de um evento passado, e que seja provável que a Companhia será requerida a liquidar tal obrigação, e esta possa ser confiavelmente mensurada. O montante reconhecido como provisão representa a melhor estimativa da contraprestação que será devida para liquidar a obrigação na data do balanço, levando-se em consideração os riscos e as incertezas em torno da obrigação. **Provisão para riscos:** Durante o curso normal de suas atividades, a Companhia e suas controladas estão expostas a reclamações de natureza fiscal, civil, trabalhista e previdenciária. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos assessores legais externos da Companhia e de suas controladas. As provisões são revisadas e ajustadas para considerar alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Riscos contingentes avaliados com base de probabilidade de perda possível são divulgados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, porém não reconhecidos em conta específica do passivo. 3.16. Reconhecimento de receitas: As receitas são reconhecidas na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para o Grupo e quando puderem ser mensuradas de forma confiável. As receitas são mensuradas com base no valor justo da contraprestação recebida ou a receber, deduzindo-se quaisquer cancelamentos, descontos comerciais e/ou bonificações concedidas aos clientes, bem como impostos ou encargos sobre os serviços prestados (Nota 14). **Receita de aluguel:** As receitas de aluguel das propriedades para investimento são reconhecidas linearmente no resultado do exercício, com base no prazo do respectivo contrato de arrendamento. Essas operações são classificadas como arrendamentos operacionais, uma vez que a Companhia não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios da posse do ativo. Quando aplicável, os incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguel, pelo prazo do contrato de arrendamento. **Receita "res sperata":** Refere-se à apropriação mensal, pelo regime de competência, dos valores referentes à comercialização dos títulos de preferência dos pontos comerciais ("luvas"). Os valores de "res sperata" são contabilizados como receitas diferidas, no passivo, no momento da assinatura do primeiro contrato de locação, diminuídos de seus custos correspondentes, sendo apropriados ao resultado de forma linear, com base no prazo do contrato de aluguel das respectivas lojas a que se referem, a partir do início da locação. O prazo médio dos contratos de locação com "res sperata" é de 60 (sessenta) meses. **Receita de prestação de serviços:** Refere-se, substancialmente, às receitas com a prestação de serviços de administração de shopping center e edifício comercial, sendo apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência. As receitas de serviços prestados do Grupo estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas: • Programa de Integração Social (PIS) - 0,65%; • Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - 3%; • Imposto sobre Serviço (ISS) - 5%. 3.17. Custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas: Os custos e as despesas operacionais são registrados de acordo com sua natureza. A segregação dos gastos entre custo dos serviços prestados e despesas gerais e administrativas se dá por meio do registro dos departamentos organizacionais (por exemplo, centros de custo) em que os gastos são incorridos. Os custos e as despesas são contabilizados pelo regime de competência, obedecendo a sua vinculação com a realização das receitas. As despesas pagas antecipadamente e que competem a exercícios futuros são diferidas de acordo com seus respectivos prazos de duração (Nota 15). 3.18. Imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido): As despesas de imposto de renda e contribuição social do exercício compreendem os impostos correntes e diferidos. **Impostos correntes:** O imposto de renda e a contribuição social da Companhia são calculados com base na sistemática do lucro real. Quando da existência de base positiva, as provisões para o imposto de renda e contribuição social são constituídas com base no lucro ajustado pelas adições e exclusões de caráter permanente e temporário, quando aplicável, às alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável superior a R\$240, para o imposto de renda e 9% para a contribuição social. Quando aplicável, os adiantamentos de imposto de renda e contribuição social efetuados durante o exercício são registrados no ativo circulante ("Impostos e contribuições a recuperar") e compensados com o imposto de renda e a contribuição social a pagar, registrados no passivo circulante ("Impostos e contribuições a recolher"). As controladas ALS, RSSC e CBC adotam como regime de tributação o lucro presumido com base no regime de caixa e a controlada DIX o regime do lucro presumido com base no regime de competência. **Impostos diferidos:** O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados aplicando-se às alíquotas efetivas previstas nos exercícios em que se espera realizar os ativos, sobre as diferenças temporárias (diferenças entre o valor contábil de ativos e passivos e sua base fiscal), incluindo os prejuízos fiscais e as bases negativas de contribuição social, quando aplicável. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida. Os impostos diferidos são reconhecidos à medida que seja provável a existência de lucro tributável futuro contra o qual a diferença temporária dedutível possa ser utilizada e os prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social possam ser compensáveis. Os impostos diferidos passivos calculados sobre o ganho apurado na avaliação a valor justo das propriedades para investimento foram calculados com base na alíquota efetiva do regime de tributação do lucro presumido para a parcela do custo histórico relativa às edificações e outros ativos, e com base na alíquota efetiva de 34% (lucro real) para a parcela do custo histórico relativa aos terrenos. Nas situações em que for aplicável, os impostos diferidos ativos e passivos são registrados pelo líquido, seja no ativo ou passivo não circulante. **Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos do exercício:** O imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são reconhecidos como despesa ou receita no resultado do exercício. 3.19. Receitas e despesas financeiras: As receitas e despesas financeiras são representadas, substancialmente, por rendimentos sobre aplicações financeiras e atualização monetária de depósitos judiciais (receitas) e despesas bancárias (despesas), dentre outros, sendo registradas em conformidade com o regime de competência (Nota 16). 3.20. Instrumentos financeiros: **Reconhecimento de ativos e passivos financeiros:** Os ativos e passivos financeiros são registrados pelo valor justo no momento da contratação, ou seja, na data em que a Companhia se compromete a efetuar a compra ou a venda, sendo que, para aqueles não classificados na categoria valor justo por meio do resultado, esse valor inclui todos os custos incorridos na operação. **Classificação dos instrumentos financeiros:** A Companhia adota o Pronunciamento Técnico CPC 48 - *Instrumentos Financeiros* para fins de classificação e mensuração de instrumentos financeiros. Essa norma estabelece três principais categorias de classificação para ativos financeiros: (i) mensurados ao custo amortizado ("Custo amortizado"); (ii) mensurados ao Valor Justo por meio

de Outros Resultados Abrangentes ("VJORA"); e (iii) mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado ("VJR"). (i) Custo amortizado: Compreende os ativos financeiros não derivativos mantidos com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais constituídos exclusivamente de pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Esses ativos são mensurados pelo custo amortizado, sendo os juros, calculados utilizando-se a taxa de juros efetiva, reconhecidos no resultado pelo regime de competência. Para os exercícios apresentados, a Companhia possui caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e de partes relacionadas e empréstimos concedidos a terceiros nesta categoria. (ii) VJORA: Esta categoria registra os ativos financeiros não derivativos mantidos dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais (compostos exclusivamente de pagamentos de principal e juros) quanto pela venda de ativos financeiros. Esses ativos são mensurados pelo valor justo, com ganhos e perdas levados ao patrimônio líquido, enquanto os juros, calculados utilizando-se a taxa de juros efetiva, são reconhecidos no resultado pelo regime de competência. Para investimentos específicos em instrumentos patrimoniais, que de outro modo seriam mensurados ao VJR, a Administração pode efetuar uma escolha irrevogável no reconhecimento inicial de apresentar mudanças subsequentes no valor justo em outros resultados abrangentes. A Companhia não possui ativos financeiros nesta categoria. (iii) VJR: Os ativos financeiros que não são mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA são classificados na categoria VJR, com ganhos e perdas decorrentes da variação do valor justo reconhecidos no resultado. A Administração também pode, no reconhecimento inicial, designar de modo irrevogável um ativo financeiro como mensurado ao VJR se, ao fazê-lo, puder eliminar ou reduzir significativamente uma inconsistência de mensuração ou de reconhecimento que, de outro modo, poderia resultar da mensuração de ativos ou passivos, e respectivos ganhos e perdas, em bases diferentes. A Companhia não possui ativos financeiros nesta categoria. Todos os passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado. **Avaliação do valor recuperável de ativos financeiros:** Ativos financeiros, que não são mensurados ao VJR possuem seu valor recuperável avaliado a cada data de balanço. Ativos financeiros são considerados sob a perspectiva de perda do valor recuperável quando houver evidência objetiva que, como resultado de um ou mais eventos que ocorreram após o reconhecimento inicial do ativo financeiro, os fluxos de caixa futuros estimados do investimento tenham sido afetados. Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 a Companhia não reconheceu perdas no valor recuperável de ativos financeiros. **Baixa de ativos e passivos financeiros:** Ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber seus fluxos de caixa expiram, em virtude de liquidação financeira, inexistência de perspectiva de realização ou perda do direito de realização; ou a Companhia transfere os direitos de receber os fluxos de caixa, transferindo substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade. Nos casos em que não há transferência ou retenção substancial de todos os riscos e benefícios da propriedade, os ativos financeiros são baixados se não houver retenção de controle sobre o ativo financeiro transferido. Ao baixar um ativo financeiro em sua totalidade, a diferença entre o valor contábil e a contraprestação recebida será reconhecida no resultado. Passivos financeiros são baixados quando as obrigações são quitadas, canceladas ou expiram. **Compensação entre ativos e passivos financeiros:** Ativos e passivos financeiros são apresentados pelo valor líquido no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. 3.21. Distribuição de dividendos: A política contábil de reconhecimento de dividendos está em conformidade com as normas previstas no Pronunciamento Técnico CPC 25 - *Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes* e na Interpretação Técnica ICPC 08 (R1) - *Contabilização da Proposta de Pagamentos de Dividendos*, as quais determinam que os dividendos propostos a serem pagos e que estejam fundamentados em obrigações estatutárias, devem ser registrados no passivo circulante. Conforme definido no acordo de acionistas, observados os preceitos legais, a Companhia deverá distribuir dividendos aos seus acionistas nos termos do Estatuto Social, que estabelece o pagamento de dividendos mínimos obrigatórios de 12% (doze por cento) calculados sobre o lucro líquido do exercício antes de qualquer destinação de reservas, salvo deliberação contrária pela Assembleia Geral de Acionistas, conforme dispõe o Art. 202, § 3º da Lei nº 6.404/1976 ("Lei das Sociedades por Ações"). As destinações para reservas, por conseguinte, são realizadas conforme propostas encaminhadas pela Diretoria e entendimentos mantidos com os membros do Conselho de Administração da Companhia. O saldo remanescente do lucro líquido do exercício terá o destino que lhe for deliberado em Assembleia Geral de Acionistas. O dividendo mínimo obrigatório é reconhecido como passivo ao encerramento de cada exercício. 3.22. Demonstração dos fluxos de caixa: A demonstração dos fluxos de caixa é preparada em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) - *Demonstração dos Fluxos de Caixa*, por meio do método indireto, no qual segregam-se os fluxos de caixa das atividades operacionais, de investimento e de financiamento, reconciliando-se o lucro líquido (prejuízo) do exercício com os fluxos de caixa líquidos e com a variação do caixa e equivalentes de caixa. As alterações nos itens do balanço patrimonial que não resultaram em fluxos de caixa, tais como variações de valor justo das propriedades para investimento e demais itens não monetários, foram eliminadas para efeitos de preparação desta demonstração. A Companhia e suas controladas classificam na demonstração dos fluxos de caixa os dividendos recebidos como atividade de investimento, por entender que os dividendos recebidos representam um retorno sobre os investimentos. Quando aplicável, os dividendos pagos aos sócios acionistas são classificados como atividades de financiamento. 4. PRINCIPAIS JULGAMENTOS CONTÁBEIS E FONTES DE INCERTEZAS NAS ESTIMATIVAS: Na aplicação das principais políticas contábeis da Companhia (Nota 3), a Administração exerce julgamentos e desenvolve estimativas para os valores contábeis dos ativos e passivos que não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e premissas associadas são baseadas na experiência histórica e demais fatores considerados relevantes e, portanto, os resultados futuros podem divergir dessas estimativas. As estimativas e as premissas subjacentes são continuamente revisadas pela Administração da Companhia. Os efeitos das revisões nas estimativas contábeis são reconhecidos prospectivamente. A Administração concluiu que os julgamentos e estimativas consideradas mais significativas na elaboração dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são as seguintes: 4.1. Mensuração da provisão para perdas de crédito esperadas em contas a receber: O Grupo estima perdas no valor recuperável das contas a receber de clientes, quando existe evidência objetiva de que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do recebível e tem impacto nos fluxos de caixa futuros estimados, os quais podem ser estimados de forma confiável. Tais evidências incluem insolvência, inadimplência ou uma probabilidade significativa de um devedor declarar falência (Nota 6). 4.2. Mensuração do valor justo das propriedades para investimento: A Companhia avalia suas propriedades para investimento a valor justo, sendo as mudanças no valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. Para fins do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia contratou avaliadores independentes especializados para determinar o valor justo das propriedades para investimento. Os referidos avaliadores utilizaram o método de abordagem de receita (fluxo de caixa descontado). As principais premissas adotadas na determinação do valor justo das propriedades para investimento estão descritas na nota explicativa nº 10. Para fins do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Administração utilizou como base para mensuração do valor justo das propriedades para investimento o valor do laudo de avaliação elaborado pelos avaliadores independentes no exercício de 2023, atualizando-o com base no processo de reorganização societária ocorrido nas controladas (Nota 1). 4.3. Provisões para perdas em processos judiciais e outras obrigações: As reclamações contra o Grupo, incluindo reclamações não declaradas ou avaliações, são reconhecidas como passivo e/ou divulgadas nas notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a menos que a probabilidade de perda seja considerada remota. Créditos e provisões para outras obrigações são registrados quando a perda é provável e o montante puder ser estimado de forma confiável. As reclamações e demais obrigações similares poderão ser liquidadas quando ocorrerem um ou mais eventos futuros. Normalmente, a ocorrência de tais eventos não está sob o controle do Grupo e, portanto, a avaliação desses passivos está sujeita a diversos graus de incerteza jurídica e interpretação, e requer que a Administração faça uso de estimativas e exerça julgamentos significativos. Certas condições podem existir à data da emissão das demonstrações financeiras, podendo resultar em prejuízo para o Grupo, mas que somente será resolvido quando ocorrerem ou não ocorrerem tais eventos futuros. A Administração e seus assessores legais externos avaliam tais passivos contingentes, e tal avaliação envolve inerentemente um exercício de julgamento. Os assessores legais externos do Grupo avaliam as perdas decorrentes de processos judiciais pendentes contra o Grupo ou de reclamações não garantidas que possam resultar desses processos, avaliando os méritos percebidos de quaisquer processos judiciais ou reclamações não declaradas, bem como os méritos percebidos do montante de negociação neles procurados ou esperados. Se a avaliação de uma contingência indicar que é provável que um prejuízo material tenha sido incorrido e o montante do passivo puder ser estimado de forma confiável, então o passivo estimado é provisionado nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas (Nota 11.2). Se a avaliação indicar que uma contingência de perda potencialmente material não é provável, mas é razoavelmente possível, então a natureza do passivo contingente é divulgada em nota explicativa às demonstrações financeiras individuais e consolidadas (Nota 11.3). 4.4. Imposto de renda e contribuição social diferidos e a recuperar: A Companhia registra ativos relacionados a impostos diferidos decorrentes de diferenças temporárias entre as bases contábeis de ativos e passivos e as bases fiscais, quando aplicáveis. Os impostos diferidos ativos são reconhecidos à medida que a Companhia espera gerar lucros tributáveis futuros suficientes com base em projeções e previsões orçamentárias elaboradas pela Administração. Estas projeções e previsões orçamentárias incluem diversas hipóteses relacionadas ao desempenho operacional e financeiro da Companhia, ao volume de serviços, outras taxas e fatores que podem diferir das estimativas atuais. O valor contábil dos ativos fiscais diferidos é revisto ao final de cada exercício e, se aplicável, reduzido na medida em que não seja provável lucros tributáveis suficientes para permitir a recuperação total ou parcial do ativo (Nota 7.3).

4.5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Ativos e passivos financeiros são registrados pelo valor justo no momento da contratação, ou seja, na data em que a Companhia se compromete a efetuar a compra ou a venda, sendo que, para aqueles não classificados na categoria valor justo por meio do resultado, esse valor inclui todos os custos incorridos na operação. **Classificação dos instrumentos financeiros:** A Companhia adota o Pronunciamento Técnico CPC 48 - *Instrumentos Financeiros* para fins de classificação e mensuração de instrumentos financeiros. Essa norma estabelece três principais categorias de classificação para ativos financeiros: (i) mensurados ao custo amortizado ("Custo amortizado"); (ii) mensurados ao Valor Justo por meio

dos, sendo os encargos (juros de mora e multas) cobrados de acordo com os contratos vigentes e negociação entre as partes. A celebração dos contratos de locação dos espaços comerciais e de uso comum do Shopping RioSul é necessariamente precedida da avaliação individual da idoneidade e da capacidade financeira do potencial locatário, mediante análise de documentos contábeis, fiscais, certidões, dentre outros. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a Companhia e suas controladas não registraram contabilmente os encargos locatícios (juros de mora e multas) com base nos contratos vigentes, em decorrência da expectativa remota de realização destes valores (Nota 3.5). (ii) No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia e suas controladas reavaliaram o critério de mensuração da provisão para perdas de crédito esperadas em contas a receber. Desta forma, os títulos de clientes vencidos acima de 360 (trezentos e sessenta) dias são registrados contabilmente como provisão para perdas de crédito esperadas em contas a receber, assim como títulos a vencer de clientes que eventualmente possuam títulos vencidos acima de 360 (trezentos e sessenta) dias. Os títulos a receber de clientes em recuperação judicial, vencidos ou a vencer, são provisionados em perdas de crédito esperadas em contas a receber. A movimentação do saldo da rubrica "Provisão para perdas de crédito esperadas em contas a receber" está demonstrada a seguir:

	2024	2023
Saldo no início do exercício	(20.832)	(31.415)
Reversão de provisões/(provisão) para perdas de crédito esperadas ⁽ⁱ⁾	5.383	(754)
Reversão de atualização monetária	-	3.955
Baixa de títulos incobráveis	2.687	7.382
Cisão parcial ⁽ⁱⁱ⁾	6.861	-
Saldos no fim do exercício	(5.901)	(20.832)

(i) Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia reavaliou o critério considerado para o provisionamento de perdas de crédito esperadas em contas a receber, conforme descrito anteriormente nesta nota explicativa, resultando na reversão de provisão no montante de R\$4.863. O saldo residual de reversão de provisão, no montante de R\$520, se refere a reversões por reavaliação na probabilidade de recuperabilidade dos créditos, totalizando R\$5.383. (ii) Em 31 de dezembro de 2024, em decorrência da cisão parcial detalhada na nota explicativa nº 1 os montantes de provisão para perdas de crédito esperadas foram reduzidos em R\$6.861. 7. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES: 7.1. Impostos e contribuições a recuperar

	Controladora	Consolidado
	31/12/24	31/12/23
PIS/COFINS	28	37
IRPJ/CSLL	56	584
Outros	-	-
Total	84	621

7.2. Impostos e contribuições a recolher (Consolidado)

	31/12/24	31/12/23
IRPJ/CSLL	2.539	4.726
PIS/COFINS	303	547
Outros	62	220
Total	2.904	5.493

Os impostos e contribuições a recolher representam obrigações registradas pelo regime de competência, e sua liquidação é efetuada de acordo com suas respectivas datas de vencimento. 7.3. Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos (Consolidado)

	31/12/24	31/12/23
IRPJ/CSLL diferidos passivos ^(*)	123.436	272.335
PIS/COFINS diferidos passivos	351	622
Total	123.787	272.957

(*) Referem-se, substancialmente, aos impostos diferidos calculados sobre a diferença temporária oriunda dos ajustes a valor justo das propriedades para investimento e o valor do custo de aquisição, com base na alíquota efetiva do regime de tributação do lucro presumido para a parcela relativa às edificações e com base na alíquota efetiva de 34% para a parcela relativa aos terrenos. 7.4. Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social no resultado: As despesas e os benefícios com o imposto de renda e a contribuição social nos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, encontram-se apresentados na reconciliação do imposto entre a alíquota oficial e a alíquota efetiva, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora	2024	2023
Resultado antes dos impostos		104.727	241.889
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 9)		(110.778)	(212.055)
Outras diferenças permanentes		-	215
Base de cálculo de IRPJ/CSLL		(6.054)	30.049
Alíquota nominal combinada de IRPJ/CSLL		34%	34%
IRPJ/CSLL à alíquota nominal combinada		2.058	(10.217)
Créditos tributários não constituídos ^(*)		(2.058)	3.628
IRPJ/CSLL reconhecidos no resultado		-	(6.589)

(*) Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social não foram registrados nas demonstrações financeiras em decorrência da baixa expectativa da Companhia em gerar lucros tributários futuros para a sua realização. Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a Companhia possuía os montantes de R\$40.917 e de R\$36.219, respectivamente, referentes a créditos tributários diferidos não constituídos. As controladas efetuam a apuração do imposto de renda e da contribuição social de acordo com a metodologia do lucro presumido pelo regime de caixa e competência e a controladora pela metodologia do lucro real, como segue:

	Consolidado	2024	2023
Receita operacional líquida		184.457	172.904
Base de cálculo - 32%		59.026	55.329
Receitas financeiras (Nota 16)		5.722	6.923
Base de cálculo do lucro presumido		64.748	62.252
Alíquota nominal combinada de IRPJ/CSLL		34%	34%
IRPJ/CSLL à alíquota nominal combinada		(22.014)	(21.166)

IRPJ/CSLL sobre resultado de ajuste a valor justo de propriedades para investimento (lucro presumido) 5.276 (12.207)
 IRPJ/CSLL apurado controladora (lucro real) - (6.589)
 Outros ajustes^(*) (1.037) 230
 IRPJ/CSLL reconhecidos no resultado (17.775) (39.732)
 Corrente (21.770) (26.691)
 Diferido 3.995 (13.041)
 (*) Referem-se às diferenças temporárias na apuração do IRPJ e da CSLL das controladas ALS, RSSC e CBC em função da metodologia do lucro presumido pelo regime caixa. 8. EMPRÉSTIMOS CONCEDIDOS A TERCEIROS (CONSOLIDADO): Refere-se a contratos de mútuo firmados com clientes, objetivando viabilizar substancialmente a instalação e adequação das unidades locatícias mediante execução de obras e reformas. Os montantes pactuados são liberados aos clientes com base nas condições e avanço físico das obras e reformas firmadas nos respectivos contratos. Os valores dos empréstimos concedidos são pagos pelos clientes em parcelas mensais, iguais e sucessivas, nas datas previstas em contrato, com atualização de 1% (um por cento) ao mês. O IOF incidente sobre as parcelas liberadas é apurado e reconhecido no resultado do exercício.

	31/12/24	31/12/23
Loja A-41	807	1.800
Loja B-46	83	360
Total	890	2.160
Circulante	890	1.290
Não circulante	-	870

9. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS: As controladas ALS, RSSC e CBC possuem como atividade principal a locação de espaços comerciais no empreendimento Shopping RioSul, localizado na cidade do Rio de Janeiro. A controlada DIX possui como atividade principal gerenciamento e administração de bens de terceiros.

	Controladora		2024		Resultado de equivalência patrimonial	
	Quantidade de ações/cotas	% de participação no capital total	Patrimônio líquido (acrescido do resultado do exercício)	Lucro líquido exercido	Valor contábil do investimento	Equivalência patrimonial
ALS	12.625.583	100,00%	160.184	306.137	23.101	306.137
RSSC	12.254.242	100,00%	161.973	290.998	38.098	290.998
CBC	13.413.482	100,00%	161.375	287.485	48.853	287.485
DIX	432.969	99,86%	433	646	729	644
						885.264

	Controladora		2023		Resultado de equivalência patrimonial	
	Quantidade de ações/cotas	% de participação no capital total	Patrimônio líquido (acrescido do resultado do exercício)	Lucro líquido exercido	Valor contábil do investimento	Equivalência patrimonial
ALS	27.446.923	100,00%	355.486	683.711	60.290	683.711
RSSC	26.639.661	100,00%	296.165	648.281	70.570	648.281
CBC	29.158.878	100,00%	289.898	640.713	79.682	640.713
DIX	432.969	99,86%	433	586	1.515	586
						1.973.291

A movimentação dos investimentos em controladas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, é como segue:

	ALS	RSSC	CBC	DIX	Total
Saldo em 31/12/2022	655.694	622.084	613.498	586	1.891.862
Resultado de equivalência patrimonial	60.290	70.570	79.682	1.513	212.055
Dividendos recebidos e propostos ⁽ⁱ⁾	(32.273)	(44.374)	(52.466)	(1.513)	(130.626)
Saldo em 31/12/2023	683.711	648.280	640.714	586	1.973.291
Resultado de equivalência patrimonial	23.101	38.098	48.853	728	110.781
Dividendos recebidos e propostos ⁽ⁱ⁾	(38.042)	(48.409)	(57.718)	(670)	(144.840)
Cisão parcial ⁽ⁱⁱ⁾	(362.633)	(346.972)	(344.363)	-	(1.053.968)
Saldo em 31/12/24	306.137	290.997	287.486	644	885.264

(i) Durante o exercício findo em 31 de dezembro 2024 foram recebidos dividendos das controladas no montante de R\$156.973 (R\$122.458 em 2023), sendo R\$25.265 relativos à parte dos dividendos propostos em 2023 e R\$131.708 (R\$105.360 em 2023) relativos à dividendos recebidos mediante reversão de reserva de investimento e capital de giro das controladas. (ii) Conforme divulgado na nota explicativa nº 1, os investimentos nas controladas ALS, RSSC e CBC foram parcialmente cindidos em função da reorganização societária descrita na referida nota. O acervo líquido cindido dos investimentos se baseou em laudo de avaliação elaborado por empresa de avaliação independente, com base no balanço patrimonial das controladas levantado em 30 de novembro de 2024, ajustado para a data base 31 de dezembro de 2024, como segue:



Combrascan Shopping Centers

CNPJ 28.189.439/0001-23

Companhia	Acervo a ser cindido para					Saldo após cisão
	Saldo em 31/12/24	BBIG	DP	CSC	Total	
Total do ativo	2.238.024	409.796	400.262	398.474	1.208.532	1.029.492
Total do passivo	286.231	47.163	53.290	54.111	154.564	131.667
Patrimônio líquido	1.951.793	362.633	346.972	344.363	1.053.968	897.825
Total do passivo e do patrimônio líquido	2.238.024	409.796	400.262	398.474	1.208.532	1.029.492
Acervo líquido	1.951.793	362.633	346.972	344.363	1.053.968	897.825

Os saldos dos investimentos em controladas refletem, principalmente, o valor justo das propriedades para investimento nas datas dos balanços. Conseqüentemente, refletem a melhor estimativa também de seu valor recuperável. 10. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO (CONSOLIDADO): A movimentação dos saldos de propriedades para investimento nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, é como segue:

	2024	2023
Saldo no início do exercício	2.221.100	2.121.400
Adições (i)	8.530	9.924
Ganho (perda) com ajuste a valor justo	(40.640)	88.845
Ajuste de linearização dos aluguéis	269	931
Cisão parcial (ii)	(1.182.200)	-
Saldo no final do exercício	1.007.059	2.221.100

(i) Gastos diretos (incluindo reparos e manutenções) provenientes das propriedades para investimento. (ii) Em 31 de dezembro de 2024, os saldos de propriedade para investimento foram parcialmente cindidos em função da reorganização societária, conforme detalhado na nota explicativa nº 1. No exercício de 2023 o valor justo das propriedades para investimento foi determinado com base em laudo de avaliação econômico-financeira ("Laudo"), elaborado por empresa de avaliação independente, que utilizou o método de abordagem de receita (fluxo de caixa descontado). As principais premissas consideradas na elaboração do Laudo referem-se às receitas e despesas operacionais projetadas, taxas de crescimento e de desconto, dentre outras. O Laudo foi efetuado utilizando como base, exclusivamente, o método de abordagem de receita (fluxo de caixa descontado). Este método é determinado com base na performance real das propriedades por um período de 10 anos, considerando a perpetuidade a partir do décimo ano. Os reajustes de degraú previstos nos contratos de locação, no montante de R\$3.149 foram considerados na mensuração do valor justo das propriedades para investimento. Para fins do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Administração utilizou como base para mensuração do valor justo das propriedades para investimento o valor indicado no Laudo elaborado por avaliadores independentes no exercício de 2023, atualizando-o com base no processo de reorganização societária, conforme detalhado na nota explicativa nº 1.

Controladora				
	31/12/24		31/12/23	
	Depósitos judiciais	Provisões	Depósitos judiciais	Provisões
Tributária	4.438	4.927	4.321	4.758
Trabalhista	-	-	18	-
Cível	4.597	-	5.198	-
Total	9.035	4.927	9.537	4.758
Circulante	1.807	-	2.565	-
Não circulante	7.228	4.927	6.972	4.758
	Consolidado			
	31/12/24	31/12/23	Depósitos judiciais	Provisões

11. PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS: 11.1 Ativos contingentes: A Companhia não possui ativos contingentes contabilizados. 11.2 Passivos contingentes classificados com probabilidade de perda provável: Durante o curso normal de suas atividades, o Grupo está exposto a reclamações de natureza trabalhista, fiscal, cível. Para cada processo ou exposição a processo, a Administração efetua uma avaliação da probabilidade de que sua decisão final possa resultar em uma perda para o Grupo. Com base nesta avaliação, a Administração registrou provisão para cobrir as prováveis perdas referentes, substancialmente, a processos de natureza tributária e trabalhista.

Controladora				
	31/12/24		31/12/23	
	Depósitos judiciais	Provisões	Depósitos judiciais	Provisões
Tributária	4.438	4.927	4.320	4.758
Trabalhista	-	-	18	-
Cível	10.521	409	19.840	1.298
Total	14.959	5.336	24.178	6.056
Circulante	1.807	-	2.575	-
Não circulante	13.152	5.336	21.603	6.056

Contingências de natureza tributária: A Companhia e demais entidades (Combrancer Shopping Center S.A., Brascan Incorporações Imobiliárias S.A. e Brascan Imobiliária Hotelaria e Turismo S.A., doravante denominadas em conjunto as "Entidades"), impetraram os Mandados de Segurança nº 99.0005931-0 e nº 99.0019358-0, objetivando discutir, respectivamente, a exigibilidade da COFINS e do PIS nos termos da Lei nº 9718/98. Com a edição da Lei nº 11.941/09, art. 79, inciso XII, foi revogado o parágrafo I do artigo 3º da Lei nº 9.718/98, que determinava a incidência do PIS e da COFINS sobre a totalidade das receitas auferidas pela Companhia e pelas Entidades, e não apenas sobre os valores relativos ao seu faturamento decorrente da comercialização de bens e serviços. As Companhia e as Entidades, consubstanciadas na opinião de seus assessores legais externos, decidiram ajuizar as demandas em razão de existirem boas chances das contribuições incidentes sobre outras receitas, que não as decorrentes de venda e/ou locação de bens imóveis, não serem mais exigidas. No Mandado de Segurança nº 99.0005931-0, a Companhia e as Entidades efetuaram os depósitos judiciais com a COFINS em discussão durante o período de março/1999 a setembro/2003. Após longa discussão processual, foi proferida pelo Supremo Tribunal Federal - STF a decisão final que (i) reconheceu a inconstitucionalidade da incidência da COFINS sobre quaisquer outras receitas que não sejam decorrentes, exclusivamente, das vendas de mercadorias e serviços ("Receitas Financeiras"); e (ii) declarou constitucional a incidência da COFINS sobre a venda e locação de bens imóveis. Diante disso, com base nos extratos da conta judicial nº 0625.635.01002045-3 obtidos junto à instituição financeira custodiante (Caixa Econômica Federal - CEF), a Companhia requereu em juízo o levantamento das parcelas de COFINS sobre as Receitas Financeiras, que correspondem ao montante atualizado de R\$2.795. Como o saldo remanescente, no montante de R\$23.525, se referia às parcelas de COFINS incidentes sobre a venda e locação de bens imóveis, o referido montante foi convertido em renda para a União Federal e o processo arquivado. Por fim, no que diz respeito ao Mandado de Segurança nº 99.0019358-0, no qual se discute a incidência de PIS sobre as receitas de locação e venda de imóveis e quaisquer outras operações que não configurem vendas de mercadorias e serviços (Lei nº 9.718/98), o processo permanece suspenso aguardando o pronunciamento definitivo do STF nos autos do RE nº 599.658/SP (Tema nº 630): "Inclusão da receita decorrente da locação de bens imóveis na base de cálculo da Contribuição ao PIS, tanto para as empresas que tenham por atividade econômica preponderante esse tipo de operação, como para as empresas em que a locação é eventual e subsidiária ao objeto social principal." Em 31 de dezembro de 2024, encontra-se provisionado no passivo não circulante, o risco de perda considerado como provável no montante de R\$4.927 (R\$4.758 em 31 de dezembro de 2023). A Companhia possui depósito judicial para o processo no montante de R\$4.438 em 31 de dezembro de 2024 (R\$4.321 em 31 de dezembro de 2023). A movimentação da provisão nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 está demonstrada a seguir:

	Controladora	Consolidado
	31/12/24	31/12/23
Saldo em 31/12/2022	33.019	35.442
Adições	10	45
Reversões	(29.152)	(30.312)
Atualizações monetárias	881	881
Saldo em 31/12/23	4.758	6.056
Adições	2.313	3.050
Reversões	(2.302)	(3.447)
Atualizações monetárias	158	158
Cisão parcial (Nota 1)	-	(481)
Saldo em 31/12/24	4.927	5.336

11.3 Passivos contingentes classificados com probabilidade de perda possível: Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, os processos considerados como de probabilidade de perda possível pela Administração, e por seus consultores legais externos, não estão provisionados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e são compostos, substancialmente, por processos de natureza tributária, como segue:

	Controladora	Consolidado
	31/12/24	31/12/23
Tributária (i)	23.936	58.836
Trabalhista	199	199
Cível	-	2.383
Total	24.135	61.424

(*) Lucro Inflacionário: Refere-se à execução fiscal do processo nº 0527416-14.2000.4.02.5101, ajuizada em 13 de julho de 2000 pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN ("Exequente"), em face da Companhia ("Executada"), que tem por objeto a cobrança de créditos tributários de IRPJ, objeto do processo administrativo nº 100070.002942/94-98, consubstanciados na Certidão de Dívida Ativa - CDA nº 70 2 99 011380-09. 03. Com o objetivo de quitar os débitos exigidos, a Executada aderiu ao programa "REFIS IV", instituído pela Lei nº 11.941/2009 (regulamentada pela Portaria Conjunta PGFN/RFB 6/2009), na modalidade de pagamento à vista. Contudo, após diversas dificuldades na formalização de sua adesão ao REFIS IV, a Executada impetrou o Mandado de Segurança nº 0007200-69.2012.4.02.5101, que transitou em julgado com decisão favorável à Companhia para reconhecer a quitação à vista do débito formalizado no âmbito do REFIS IV. Para dar cumprimento à decisão supracitada, a Companhia requereu a conversão em renda dos depósitos judiciais efetuados nas contas bancárias vinculadas ao referido processo, desde que limitando ao montante necessário para a quitação dos débitos com os benefícios do REFIS IV, qual seja, R\$4.728 (data base novembro/2009), o que veio a ser deferido pelo Juízo. Ao seguinte, o Juízo proferiu o despacho determinando que a CEF procedesse (i) com a correção de todas as contas judiciais vinculadas à Execução Fiscal desde as datas dos respectivos depósitos, na forma da Lei nº 9.073/1998, ou seja, pela aplicação da Taxa Selic, até a data base novembro/2009; e (ii) com a conversão em renda do montante de R\$4.728 na data base novembro/2009. Após a conversão, a Exequente foi intimada para realizar a imputação do pagamento. Entretanto, apesar de reconhecer a adesão ao REFIS IV, em 04 de outubro de 2024, a PGFN juntou petição, por meio da qual requereu, por questões procedimentais: (i) o desfazimento da conversão em renda do montante equivalente a R\$4.562; e (ii) a posterior atualização dos valores depositados para fins de utilização para pagamento, por DARF, do saldo devedor de R\$10.945 (data base outubro/2024). Em suma, de acordo com a PGFN, apenas os valores depositados até 26 de novembro de 2009 podem ser utilizados para fins de abatimento da inscrição da dívida ativa. Por esse motivo, do montante total convertido em renda (R\$4.728), somente a parcela de R\$1166 teria sido efetivamente abatida do débito objeto da execução fiscal nº 0527416-14.2000.4.02.5101. Contudo, cabe destacar que, atualmente, existem 9 (nove) contas judiciais vinculadas à referida execução fiscal. A Companhia apresentou petição de oposição ao desfazimento das conversões em renda ora realizadas e, subsidiariamente, foi solicitado ao Juízo (i) a devolução dos valores convertidos em renda com a devida atualização monetária; e (ii) que a nova ordem de conver-

são considere o valor atualizado dos depósitos até a data base novembro/2009. 12. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS: Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, os detalhes dos saldos e transações entre a Companhia e suas partes relacionadas estão apresentados a seguir:

	Controladora			
	31/12/24		31/12/23	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
DIX (i)	-	-	2	-
ALS (ii)	2.772	-	7.235	-
RSSC (ii)	4.572	-	8.468	-
CBC (ii)	5.862	-	9.562	-
BRASC RS (iii)/(iv)/(v)	-	-	-	15.247
Combrashop (iii)	-	12.567	-	12.989
Total	13.206	12.567	25.267	28.236

	Consolidado			
	31/12/24		31/12/23	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
CSC (ii)	-	1.346	-	-
BBIG (ii)	-	2.694	-	-
DP (ii)	-	332	-	-
BRASC RS (iii)/(iv)/(v)	-	-	-	15.248
Combrashop (iii)	-	12.567	-	12.991
Total	-	16.939	-	28.239

(i) Referem-se aos dividendos propostos pelas controladas, a serem recebidos em exercícios subsequentes, e que, portanto, correspondem a transações não envolvendo caixa para fins da demonstração dos fluxos de caixa. (ii) Referem-se ao saldo de caixa cindido das controladas ALS, RSSC e CBC, a serem repassados em exercícios subsequentes na razão de 54%, sendo 4,10% para DP, 16,63% para CSC e 33,27% para BBIG. Os montantes correspondem a transações não envolvendo caixa para fins da demonstração dos fluxos de caixa. (iii) Referem-se aos dividendos propostos pela Companhia, a serem pagos em exercícios subsequentes, e que, portanto, correspondem a transações não envolvendo caixa para fins da demonstração dos fluxos de caixa. (iv) Durante o exercício findo em 31 de dezembro 2024, foi pago aos acionistas o total de R\$152.020 (R\$140.431 no exercício de 2023) a título de dividendos, sendo R\$28.236 relativos à dividendos propostos em 2023 e R\$123.784 mediante reversão de reserva de investimento e capital de giro. (v) Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de novembro de 2024, foi aprovada a incorporação da acionista BRASC RS pela Parshop, em conformidade com a reorganização societária detalhada na nota explicativa nº 1. Remuneração do pessoal-chave da Administração: De acordo com o Estatuto Social da Companhia, é responsabilidade dos acionistas, em Assembleia Geral, determinar o montante global da remuneração anual dos administradores, cabendo ao Conselho de Administração efetuar a distribuição da verba entre os administradores. A remuneração dos administradores é avaliada anualmente, considerando os seguintes principais fatores: desempenho individual no ano anterior, indicadores e movimentos do mercado e contribuição esperada do indivíduo para o crescimento da Companhia. A remuneração dos administradores (ii), durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, é como segue:

	Controladora	Consolidado
	2024	2023
Benefícios de curto prazo (ii)	3.110	2.309

(i) Administradores consideram-se os diretores estatutários da Companhia. (ii) Os benefícios de curto prazo se referem, substancialmente, a remuneração fixa (pró-labore e gratificações) e participação nos lucros (pagáveis dentro de 12 meses a partir da data de encerramento do exercício). O Grupo não possui benefícios pós-emprego, benefícios de longo prazo e de rescisão de contrato de trabalho para o pessoal-chave da Administração. 13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO: 13.1. Capital social: Em 31 de dezembro de 2024, o capital subscrito, totalmente integralizado, é de R\$470.292 (R\$894.993 em 31 de dezembro de 2023), dividido em 3.484.424.554 (7.574.835.988 em 31 de dezembro de 2023) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, como segue:

	2024			2023		
	Quantidade de ações	% de participação	Capital social	Quantidade de ações	% de participação	Capital social
Acionista	-	-	-	-	-	-
Combrashop	-	-	-	-	-	-
BRASC RS (*)	3.484.424.554	100,00%	470.292	3.484.424.554	46%	411.697
Total	3.484.424.554	100,00%	470.292	3.484.424.554	54%	483.296

(*) O evento de cisão parcial da Companhia e a versão do acervo líquido cindido para a Parshop resultou na redução do capital social no montante de R\$609.474, e cancelamento de 4.090.411.434 ações ordinárias de emissão da Companhia de titularidade exclusiva da Parshop. Por sua vez, a Parshop deixou de ser acionista da Companhia e recebeu o acervo líquido cindido da Companhia, permanecendo a Combrashop como única acionista da Companhia, titular de 3.484.424.554 ações ordinárias de emissão da Companhia. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, os acionistas procederam ao aumento do capital social da Companhia no montante de R\$184.773, sem que houvesse a emissão de novas ações, totalizando R\$1.079.766. Em 31 de dezembro de 2024, em decorrência da reorganização societária descrita na nota explicativa nº 1 o capital social foi reduzido, passando de R\$1.079.766 para R\$470.292, mediante cancelamento de 4.090.411.434 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, os acionistas procederam ao aumento do capital social da Companhia no montante de R\$29.615, sem que houvesse a emissão de novas ações. Dessa forma, o capital social da Companhia passou de R\$865.378 em 31 de dezembro de 2022, para R\$894.993 em 31 de dezembro de 2023. 13.2. Reservas de lucros: Reserva legal: De acordo com o Art. 193 da Lei das Sociedades por Ações, a reserva legal é constituída com base em 5% do lucro líquido de cada exercício, antes de qualquer outra destinação, e não deve exceder 20% do capital social ou 30% do capital social acrescido das reservas de capital. A reserva legal tem por objetivo assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada na compensação de prejuízos ou aumento de capital, não podendo ser distribuída a título de dividendos. Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a Companhia constituiu reserva legal nos montantes de R\$5.236 e de R\$11.765, respectivamente, correspondente a 5% do lucro líquido dos exercícios findos nas respectivas datas. Em decorrência da reorganização societária descrita na nota explicativa nº 1, o montante de reserva legal foi reduzido em R\$90.000. Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o saldo da reserva legal é de R\$20.240 e de R\$105.004, respectivamente. Reserva para investimentos e capital de giro: Refere-se aos lucros não distribuídos aos acionistas em função, basicamente, do atendimento às necessidades de recursos da Companhia para aplicação em investimentos, ou seja, projetos futuros de investimento e expansão, conforme orçamento de capital e reforço do capital de giro da Companhia. Essa retenção deverá estar respaldada pelo respectivo orçamento de capital aprovado em assembleia geral de acionistas. Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a Companhia constituiu reserva para investimentos e capital de giro nos montantes de R\$86.924 e de R\$195.299, respectivamente, por meio da destinação do lucro líquido do exercício após a destinação dos dividendos mínimos obrigatórios. A referida constituição baseou-se em orçamento de capital elaborado pela Administração da Companhia, a ser submetido para aprovação em Assembleia Geral Ordinária. Em decorrência da reorganização societária descrita na nota explicativa nº 1, o montante de reserva de investimento e capital de giro foi reduzido em R\$354.494. Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o saldo da reserva para investimentos e capital de giro é de R\$398.635 e R\$397.762, respectivamente. 13.3. Distribuição de dividendos: Os dividendos mínimos obrigatórios referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 foram calculados como segue:

	2024	2023
Lucro líquido do exercício	104.727	235.300
Percentual dos dividendos mínimos obrigatórios (Nota 3.21)	12%	12%
Dividendos mínimos obrigatórios a pagar	12.567	28.236

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, os acionistas da Companhia aprovaram a distribuição de dividendos, na proporção de suas ações, no montante de R\$123.784 (R\$124.625 em 2023), por meio da reversão de parte do saldo da reserva para investimentos e capital de giro. Esses dividendos foram integralmente pagos durante o exercício de 2024. Os dividendos mínimos obrigatórios apurados no exercício 2023, no montante de R\$28.236, foram integralmente liquidados aos acionistas durante o exercício de 2023, totalizando, portanto, o repasse de dividendos no exercício de 2024 no montante de R\$152.020. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, os acionistas da Companhia aprovaram a distribuição de dividendos, na proporção de suas ações, no montante de R\$124.625 (R\$75.291 em 2022), por meio da reversão de parte do saldo da reserva para investimentos e capital de giro. Esses dividendos foram integralmente pagos durante o exercício de 2023. Os dividendos mínimos obrigatórios apurados no exercício 2022, no montante de R\$15.806, foram integralmente liquidados aos acionistas durante o exercício de 2023, totalizando, portanto, o repasse de dividendos no exercício de 2023 no montante de R\$140.431. Os dividendos mínimos obrigatórios referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, no montante de R\$12.567, foram propostos pela Administração para liquidação no exercício subsequente. 13.4. Resultado por ação: O resultado básico por ação é calculado por meio da divisão do resultado do exercício pela quantidade média ponderada das ações ordinárias durante o exercício. Conforme requerido pelo Pronunciamento Técnico CPC 41 - Resultado por Ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o resultado por ação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023:

	Controladora	Consolidado
	2024	2023
Lucro líquido do exercício	104.727	235.300
Média ponderada de ações (lotes de mil ações)	7.563.629.381	7.574.835.988
Lucro líquido por ação (em reais - R\$)	0,01	0,03

A Companhia não possui potenciais ações dilutivas e, portanto, o resultado diluído por ação é igual ao resultado básico por ação. 14. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA (CONSOLIDADO): A conciliação entre a receita operacional bruta e a receita operacional líquida apresentada na demonstração do resultado do exercício está demonstrada a seguir:

	2024	2023
Receita operacional bruta	190.233	177.142
Receitas de locação/"res sperata"	5.675	6.321
Receitas de prestação de serviços de administração	195.908	183.463
Subtotal	(4.047)	(3.615)
Receitas canceladas	191.861	179.848
Total da receita operacional bruta	(7.404)	(6.944)
Impostos e contribuições sobre a receita	184.457	172.904
Receita operacional líquida	184.457	172.904

	Controladora	Consolidado
	2024	2023
Pessoal e encargos	(5.048)	(5.240)
Condomínios e fundo de promoção	-	(2.842)
Auditoria e consultoria	(457)	(368)

	Controladora	Consolidado
	2024	2023
Honorários advocatícios	(104)	(440)
Impostos, taxas e contribuições	(317)	(6)
Legais e judiciais	(11)	(1)
Tecnologia da informação	(7)	-
Taxa de administração	-	(379)
Intermediação de contratos	-	(150)
Negociações comerciais (i)	-	(134)
Projetos em desenvolvimento	-	(1.634)
Obrigações com entorno do Shopping RioSul	-	(1.736)
Outros	(397)	(500)
Total	(6.341)	(6.855)

Classificado como: Custo dos serviços prestados - (7.629) (14.320) Despesas comerciais, gerais e administrativas (6.341) (6.855) (13.536) (12.539) (*) Refere-se, basicamente, às negociações comerciais efetuadas pelas controladas ALS, RSSC e CBC com os lojistas do Shopping RioSul. 16. RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS

	Controladora	Consolidado
	2024	2023
Receitas financeiras:		
Juros sobre aplicações financeiras e impostos a recuperar	198	243
Variações monetárias ativas (ii)	274	2.565
Total	472	2.808

Despesas financeiras: Variações monetárias passivas (ii) (158) (884) (1.542) (1.017) Impostos e despesas bancárias (272) (2.389) (325) (2.452) (430) (3.273) (1.867) (3.469)

(i) Referem-se às atualizações monetárias dos ativos, tais como contas a receber de clientes e depósitos judiciais. (ii) Referem-se às atualizações monetárias dos passivos contingentes. 17. OUTRAS RECEITAS DE RECUPERAÇÃO DE DESPESAS: Levantamento de depósitos judiciais e repetição de indébito tributário referente à Taxa de Coleta de Lixo e Limpeza Pública - TCLLP (Ação Ordinária nº 0039791-13_1996.8.19.0001): A Companhia, em conjunto com outras empresas (Condomínio do Edifício Rio Sul Center - CERSC, Combrancer Shopping Centers S.A. e Gávea Hotelaria S.A.), ajuizou a Ação Ordinária nº 00397

Combrascan
Shopping Centers

CNPJ 28.189.439/0001-23

Central do Brasil - BACEN, por meio do Relatório de Mercado Focus datado de 25 de abril de 2025. 19.3. Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores justos: Em 31 de dezembro de 2024, a Administração do Grupo procedeu à avaliação dos valores justos de seus principais instrumentos financeiros utilizando técnicas usuais de precificação de mercado que envolvem julgamento. Essa avaliação indica que os valores justos se aproximam dos valores contábeis reconhecidos. Para estimar o valor justo de seus instrumentos financeiros, a Administração baseou-se nas seguintes premissas: • Caixa e equivalentes de caixa; os saldos de caixa e equivalentes de caixa, em face de sua liquidez imediata e do risco insignificante de mudança de valor, têm valores justos similares aos saldos contábeis. • **Contas a receber de clientes e fornecedores (terceiros):** por representarem transações comerciais efetuadas em bases de mercado, a Administração da Companhia entende que não há diferenças materiais entre o valor justo e os saldos contábeis. Adicionalmente, os montantes do contas a receber de clientes e fornecedores (terceiros) divulgados nestas demonstrações financeiras individuais e consolidadas não diferem, significativamente, dos seus respectivos valores justos devido ao fato do giro dessas contas ser de, aproximadamente, 30 a 40 dias. • **Contas a receber e a pagar a partes relacionadas e empréstimos concedidos a terceiros:** A Administração da Companhia entende que o valor justo se aproxima do saldo contábil considerando as condições comerciais acordadas entre as partes. 19. SEGUROS: O Grupo, com base na natureza de suas atividades e na avaliação de seus consultores de seguros, adota uma política de contratação de cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, objetivando a cobertura de eventuais sinistros. Desta forma, as coberturas de seguros são determinadas e contratadas anualmente com base em

análises sistemáticas de riscos conjugadas com modernas técnicas securitárias, consideradas pela Administração como suficientes para cobertura de eventuais perdas decorrentes de sinistros envolvendo bens do ativo imobilizado. Em 31 de dezembro de 2024, o Grupo mantém cobertura de seguros nas modalidades de responsabilidade civil geral e riscos operacionais para o Shopping RioSul, conforme demonstrado a seguir:

Modalidade do seguro	Objeto do seguro	Vigência		Valor segurado
		De	Até	
Responsabilidade civil geral	Operação de shopping center	09/01/2024	18/08/2025	20.000
Responsabilidade civil geral	Empregador	09/01/2024	18/08/2025	2.250
Responsabilidade civil geral	Guarda de veículos de terceiros	09/01/2024	18/08/2025	1.500
Responsabilidade civil geral	Obras civis, manutenção e assistência técnica	09/01/2024	18/08/2025	60.000
Riscos operacionais	danos materiais	18/02/2024	18/08/2025	1.558.650
Riscos operacionais	lucros cessantes	18/02/2024	18/08/2025	269.691
Riscos operacionais	fixas 12 meses)	18/02/2024	18/08/2025	16.284

20. EVENTOS SUBSEQUENTES: **Distribuição de dividendos:** Em 17 de abril de 2025, os acionistas da Companhia ratificaram a aprovação, em Assembleia Geral, de parte da distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios propostos em 2024, no montante de R\$12.567, da seguinte forma: • R\$2.760, em 11 de março de 2025; • R\$2.290, em 20 de março de 2025; • R\$2.760, em 10 de abril de 2025. O saldo residual a pagar, no montante de R\$4.757, será pago durante o exercício de 2025. Em 17 de abril de 2025, os acionistas da Companhia aprovaram, em Assembleia Geral, a distribuição de dividendos adicionais mediante reversão da reserva de investimento e capital de giro, da seguinte forma: • R\$4.600, em 10 de janeiro de 2025; • R\$5.474, em 17 de janeiro de 2025; • R\$2.760, em 10 de fevereiro de 2025; • R\$2.530, em 20 de fevereiro de 2025. 21. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS: As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, foram aprovadas e autorizadas para emissão pela diretoria da Companhia em 28 de abril de 2025.

Diretoria:
Gustavo Carvalho Pierotti ; Nelsi Paulo Frizzo;
Fabio de Oliveira Nametz; Diogo Hamada.
Contadora:
Elaine dos Santos Borges de Almeida
CRC-RJ 092112/O-0

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da **Combrascan Shopping Centers S.A. Opinião:** Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Combrascan Shopping Centers S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais. 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 Combrascan Shopping Centers S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião:** Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade - 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. **Ênfase: Reorganização societária:** Conforme divulgado na nota explicativa nº 1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de dezembro de 2024, foi aprovada pelos acionistas da Companhia a cisão parcial do patrimônio líquido e a incorporação do acervo líquido cindido, no montante total de R\$1.054.537 mil, pela Parshop Participações Ltda., controlada da Cia. Brasileira de Shopping Centers S.A. – Combrashop, acionista controladora da Companhia. O acervo líquido cindido da Companhia foi apurado por empresa de avaliação independente, com base no balanço patrimonial levantado em 30 de novembro de 2024, nos termos do artigo nº 229 da Lei de Sociedade por Ações. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto. **Responsabilidades da Administração e da**

governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas: A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas continuarem operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidades 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 planejarmos 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 Administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e 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. • Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, pela supervisão e pelo desempenho da auditoria do Grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Rio de Janeiro, 28 de abril de 2025.

DELOITTE TOUCHÉ TOHMATSU Charles Mace de Aguiar
Auditores Independentes Ltda. Contador
CRC nº 2 SP 011609/O-8 "F" RJ CRC nº 1 RJ 109819/O-1

Deloitte

