JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112

Assinado de forma digital por JORNAL DIARIO DO ACIONISTA LTDA:26530904000112
Dados: 2025.11.18 07:36:10 -03'00'

MAGUS SHOPPING CENTERS S.A. (Cia Fechada)

CNPJ Nº 21.264.350/0001-35

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO: A Magus Shopping Centers S.A. apresenta suas DFs referentes aos exercícios de 2020 a 2024, refletindo a continuidade de sua estratégia voltada ao desenvolvimento e gestão de empreendimentos imobiliários. A Cia. manteve práticas contábeis alinhadas às IFRS e às normas brasileiras, preservando controles robustos e gestão conservadora de riscos. Os resultados do período foram influenciados por movimentos relevantes em investimentos, alienações, baixa de controlada e revisão de estimativas. A administração reforça seu compromisso com transparência, governança e sustentabilidade financeira. Mantemos foco na geração de valor aos acionistas e no desenvolvimento disciplinado de novos projetos.

BALANÇO PATRIMONIAL - *Em R$*

BALANÇO PATRIMONIAL - *Em R$*	N.E.	2024	2023	2022	2021	2020
ATIVO		**4.812.554**	**4.495.998**	**5.115.743**	**9.284.789**	**15.051.268**
CIRCULANTE		**224.652**	**2.436.442**	**3.062.364**	**1.566.704**	**2.843.161**
Caixa e equivalentes de caixa	1.4	210.127	351.757	125.938	256.626	1.382.805
Clientes	1.5	-	1.718.144	1.714.933	115.813	36.993
Adiantamentos		10.500	10.500	10.500	10.500	10.500
Impostos a recuperar	1.6	4.025	356.041	1.210.994	1.183.765	1.412.863
NÃO CIRCULANTE		**4.387.902**	**1.859.006**	**1.852.829**	**3.633.227**	**3.506.809**
Imobilizado		**4.587.902**	**2.059.556**	**2.053.379**	**7.718.085**	**12.208.107**
Imobilizações		8.353	22.169	22.169	22.169	22.169
(-) Depreciação		(5.401)	(16.193)	(15.615)	(13.249)	(10.884)
Construções em andamento	1.8	4.384.950	1.853.031	1.846.275	3.624.307	3.495.525
Investimentos		**200.000**	**200.549**	**200.549**	**4.084.859**	**8.701.298**
Part. em outras empresas	1.8	200.000	200.549	200.549	4.084.859	8.701.298
PASSIVO		**4.812.554**	**4.495.998**	**5.115.743**	**9.284.789**	**15.051.268**
CIRCULANTE	1.9	**761**	**59.654**	**187.321**	**622.850**	**1.228.889**
Fornecedores		-	-	-	-	301
Empréstimos e Financiamentos		-	56.660	182.639	620.974	1.227.717
Obrigações fiscais		323	2.585	4.301	1.870	864
Salário e Encargos		438	409	381	5	7
NÃO CIRCULANTE		**748.757**	**289.038**	**290.586**	**291.184**	**2.192.823**
Partes Relacionadas	1.9	747.161	-			1.900.000
Obrigações fiscais	1.6	-	289.038	289.038	289.038	289.038
Receita Diferida		1.596	-	1.548	2.146	3.784
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.0					
Capital social		7.545.783	7.545.783	7.545.783	11.345.783	11.345.783
Reserva de Capital		-	15.236	15.236	15.236	15.236
Reserva de lucro		(3.482.747)	(3.065.053)	(2.780.041)	(2.780.041)	478.759
Lucros e prej acumulados		-	(348.661)	(143.143)	(210.223)	(210.223)
		4.063.036	**4.147.305**	**4.637.836**	**8.370.756**	**11.629.556**

Demonstração do Resultado do Exercício - *Em R$*	N.E.	2024	2023	2022	2021	2020
Outras Receitas Operacionais		**-**	**-**	**348.692**	**-**	**-**
Demais receitas	2.1	-	-	348.692	-	-
Despesas Operacionais	2.2	**(72.540)**	**(489.952)**	**186.390**	**(436.235)**	**(200.524)**
Pessoal, encargos e benefícios		(20.333)	(23.738)	(29.981)	(7.461)	(4.813)
Serviços profissionais		(9.591)	(82.690)	(132.400)	(157.967)	(163.028)
Impostos e Taxas		(2.901)	(317.257)	(8.387)	(270.712)	(9.792)
Serviços de TI		(4.836)	(13.524)	(17.289)	(13.015)	(16.547)
Resultado Financeiro		(29.484)	(9.748)	53.133	36.604	28.418
Despesas Gerais e administrativas		(5.396)	(42.995)	(27.377)	(23.686)	(34.762)
Receitas/Despesas Não Operacionais		**(11.730)**	**(578)**	**(6.675)**	**(2.822.565)**	**(84.488)**
Ganho (perda) MEP	2.3	(8.705)	-	(4.309)	(2.820.200)	(68.633)
Despesas Não Dedutíveis			-	-	-	(13.180)
Depreciação - Amortização		(3.024)	(578)	(2.365)	(2.365)	(2.676)
Prejuízo Antes do IR e C.S.		**(84.269)**	**(490.531)**	**179.716**	**(3.258.800)**	**(285.012)**
IR	2.4	-	-	(82.291)	-	-
C.S.	2.4	-	-	(30.345)	-	-
Lucro ou (Prejuizo) Liquido		**(84.269)**	**(490.531)**	**67.080**	**(3.258.800)**	**(285.012)**

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - *Em R$*

Discriminação	Capital social	Reserva de capital	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Saldos em 31/12/19	**11.345.783**	**15.236**	**478.759**	**74.790**	**11.914.568**
Lucro líquido do exercício				(285.012)	(285.012)
Saldos em 31/12/20	**11.345.783**	**15.236**	**478.759**	**(210.223)**	**11.629.556**
Lucro líquido do exercício				(3.258.800)	(3.258.800)
Destinação Resultado			(3.258.800)	3.258.800	-
Saldos em 31/12/21	**11.345.783**	**15.236**	**(2.780.041)**	**(210.223)**	**8.370.756**
Lucro líquido do exercício				67.080	67.080
Redução de Capital	(3.800.000)				(3.800.000)
Saldos em 31/12/22	**7.545.783**	**15.236**	**(2.780.041)**	**(143.143)**	**4.637.836**
Lucro líquido do exercício				(490.531)	(490.531)
Destinação Resultado			(285.012)	285.012	-
Saldos em 31/12/23	**7.545.783**	**15.236**	**(3.065.053)**	**(348.661)**	**4.147.305**
Lucro líquido do exercício				(84.269)	(84.269)
Baixa Investimentos		(15.236)	15.236		-
Destinação Resultado			(432.930)	432.930	-
Saldos em 31/12/24	**7.545.783**	**-**	**(3.482.747)**	**-**	**4.063.036**

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO - *Em R$*

Discriminação	2024	2023	2022	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais	**2.455.107**	**357.397**	**(1.557.060)**	**(291.322)**	**(1.645.324)**
Prejuízo/Lucro líquido do exercício	**(84.269)**	**(490.531)**	**67.080**	**(3.258.800)**	**(285.012)**
Ajustes: Depreciações e amortizações	3.024	(578)	(2.365)	(2.365)	(2.676)
Resultado de participações societárias	8.705	-	4.309	2.820.200	68.633
Variação nas contas de ativo e passivo					
Aumento/diminuição de contas a receber	1.718.144	(3.211)	(1.599.119)	(78.821)	33.607
Aumento/diminuição de Impostos a recuperar	352.017	854.953	(27.229)	229.099	90.083
Aum./diminuição em obrigações trabalhistas e previdenciárias	29	28	376	(2)	
Aumento/diminuição em obrigações fiscais	(2.262)	(1.716)	486	1.006	(1.309)
Aumento/diminuição em receitas diferidas	1.596	(1.548)	(598)	(1.639)	(1.031.172)
Outros Passivos não circulantes	458.123	-	-	-	(517.478)
Fluxos de caixa das atividades de investimento:	**(2.540.076)**	**(5.599)**	**1.864.707**	**(228.114)**	**(497.185)**
Investimentos	(8.156)	-	-	-	-
Parte Relacionadas	-	-	-	(1.900.000)	
Redução de Capital Social	-	-	(3.800.000)	-	-
Investimentos, Imobilizado e intangível	(2.531.920)	(5.599)	5.664.707	1.671.886	(497.185)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento:	**(56.660)**	**(125.979)**	**(438.334)**	**(606.743)**	**1.227.717**
Aumento/diminuição Financiamentos	(56.660)	(125.979)	(438.334)	(606.743)	1.227.717
Aumento/diminuição líquido de caixa e equiv. de caixa (=)	**(141.629)**	**225.819**	**(130.688)**	**(1.126.179)**	**(914.791)**
Caixa e equivalentes de caixa – no início do ano	351.757	125.938	256.626	1.382.805	2.297.597
(=) Caixa e equivalentes de caixa – no final do ano	**210.127**	**351.757**	**125.938**	**256.626**	**1.382.805**

NOTAS EXPLICATIVAS EXERCÍCIOS 31/12/20 A 31/12/24.

1.1 Contexto Operacional: A **MAGUS Shopping Centers S.A.** tem como objeto social a participação em empreendimentos de qualquer natureza, principalmente empreendimentos imobiliários do tipo shopping center, participação em outras sociedades, como acionista ou quotista, bem como a prestação de serviços de desenvolvimento de shopping centers e comercialização de lojas. **1.2 Apresentação das DFs e principais práticas contábeis: 1.2.1 Declaração de conformidade:** As DFs foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRSs") emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB e as práticas contábeis adotadas no Brasil.As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pela CVM. **1.2.2 Base de elaboração:** As DFs foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. **1.2.3 Apuração do resultado:** É apurado em conformidade com o regime contábil de competência. **1.2.4 Tributação:** O IR e a C.S. são apurados com base no regime de lucro real. **1.2.5 Estimativas contábeis:** A elaboração das demonstrações contábeis está de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e requer que a administração da Sociedade use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do ativo imobilizado, ajustes para redução ao valor recuperável de ativos, impostos diferidos ativos e mensuração de instrumentos financeiros. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Sociedade revisa as estimativas e as premissas periodicamente. **1.2.6 Investimentos:** As participações societárias em controladas e coligadas cuja sociedade possui participação no capital votante, estão avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. **1.2.7 Instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros constantes nos Balanços Patrimoniais estão registrados a valores contábeis os quais se aproximam dos valores justos, conforme critérios mencionados nas correspondentes notas explicativas das políticas contábeis. A Administração não realizou nos exercícios correspondentes, operações com derivativos ou qualquer outro instrumento que possam sugerir caráter especulativo. **1.3 Gestão de Riscos:** Os principais fatores de riscos que a sociedade está exposta refletem aspectos estratégico-operacionais e econômico-financeiros nas entidades que possui participação. Os riscos estratégico-operacionais, tais como comportamento de demanda, concorrência e mudanças relevantes no contexto do segmento, são analisadas, planejadas estrategicamente e tratadas no modelo de gestão da sociedade. Já os riscos econômico-financeiros, são pautados pelo comportamento de variáveis econômicas, taxas de câmbio, taxas de juros, entre outros fatores externos. Tais riscos são geridos por meio de políticas de acompanhamento e monitoramento determinadas pela Administração. Diante dos fatos citados, a Sociedade possui uma política sólida e conservadora de gestão de recursos, instrumentos e riscos financeiros, geridas pela Administração. A política desenvolvida tem como firme propósito preservar a liquidez, a solidez e garantir recursos financeiros para o desenvolvimento sustentável dos negócios da sociedade. **1.4 Caixa e Equivalentes de Caixa:** Saldo final disponível em caixa, contas correntes de livre movimentação e aplicações financeiras de liquidez imediata. Os saldos estão devidamente conciliados e representam a efetiva disponibilidade.

DISCRIMINAÇÃO	2024	2023	2022	2021	2020
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA					
Caixa: Fundo fixo	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Bancos conta movimento	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**
Banco Bradesco S/A	1	1	1	1	1
Aplicações de curto prazo	**210.126**	**351.756**	**125.937**	**256.625**	**1.382.804**
XP Investimentos	43.513	-	25.477	253.599	1.130.112
Invest Fácil Bradesco	166.613	351.756	100.460	3.027	252.692
Total	**210.127**	**351.757**	**125.938**	**256.626**	**1.382.805**

1.5 CLIENTE (CONTAS A RECEBER): O Saldo da linha de Contas a Receber registra os valores que a empresa tem a receber de clientes ou contratos já firmados. São valores ainda não pagos, mas que a empresa tem o direito de receber futuramente.

DISCRIMINAÇÃO	2024***	2023	2022	2021	2020
COST SHARING*	**-**	**11.046**	**11.046**	**109.070**	**34.388**
MAGUS INVESTIMENTOS	-	9.746	746	95.219	30.343
MAP EMPREENDIMENTOS	-	650	650	926	2.023
GAP EMPREENDIMENTOS	-	650	50	926	2.023
VALORES DIVERSOS A RECEBER	**-**	**8.081**	**6.923**	**6.743**	**2.605**
MAGUS MARICÁ	-	7.873	6.715	6.535	2.397
EUGENIO AGOSTINI NETTO	-	208	208	208	208
ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS	**-**	**1.699.018**	**1.696.964**	**-**	**-**
Apartamento Urbano 201**	-	1.699.018	1.696.964	-	-
TOTAL	**-**	**1.718.144**	**1.714.933**	**115.813**	-

* Modelo de compartilhamento de custos entre empresas de um mesmo grupo econômico. Nele, uma empresa centraliza determinados serviços, como administrativos, financeiros, jurídicos, TI ou RH e rateia apenas os custos efetivamente incorridos entre as demais empresas, sem margem de lucro; ** Em 2022, foi alienada a unidade em construção do imóvel localizado na Urca/RJ, unidade 201, pelo valor de R$ 2.300.000, com entrada de R$ 383.000 e 35 parcelas; *** Em 2024, a alienação da unidade mencionada acima foi cancelada devido aos atrasos na entrega do empreendimento, resultando na baixa do contas a receber e no retorno do ativo para a linha de construções em andamento. **1.6 IMPOSTOS A RECUPERAR:** Valor referente a tributos retidos e saldo negativo de IR para futura compensação.

DISCRIMINAÇÃO	2024	2023	2022	2021	2020
IMPOSTOS A RECUPERAR					
IRRF S/ Aplicações Financeiras	-	1.031	8.142	54.216	49.437
IRRF a recuperar	-	-	360	360	360
IRPJ/CSLL a recuperar	-	-	72.211	72.211	72.211
CSLL, PIS E COFINS retidos a recuperar	-	-	1.116	1.116	1.116
Impostos pagos a maior	-	127	-	-	-
Saldo Negativo CSLL	-	21.039	-	-	-
Saldo Negativo IRPJ	4.025	42.922	838.242	764.939	998.816
Total	**4.025**	**65.119**	**920.071**	**892.842**	**1.121.941**

1.7 Depósitos Judiciais: Saldo referente depósitos judiciais realizados pela sociedade, no processo judicial questionando a incidência de Pis e Cofins sobre as receitas financeiras. Valores não repassados a Receita Federal são mantidos em conta de passivo não circulante, para futura compensação com valor depositado judicialmente, em 2024 o valor foi baixado em contrapartida o saldo constante no passivo.

DISCRIMINAÇÃO	2024	2023	2022	2021	2020
DEPÓSITOS JUDICIAIS					
Pis e Cofins sobre receita financeira	-	290.923	290.923	290.923	290.923
Total	**-**	**290.923**	**290.923**	**290.923**	**290.923**

1.8 Investimentos: A sociedade possui investimentos em obras e participação em outras sociedades avaliadas pelo método da equivalência patrimonial.

DISCRIMINAÇÃO	2024	2023	2022	2021	2020
INVESTIMENTOS					
Ativos Mantidos para Alienação	**4.584.950**	**2.053.031**	**2.046.275**	**3.824.307**	**3.495.525**
Roda Conveniência**	200.000	200.000	200.000	200.000	-
Obras - Projeto Urbano***	4.384.950	1.853.031	1.846.275	3.624.307	3.495.525
Participação em Sociedades	**-**	**549**	**549**	**3.704.900**	**8.589.238**
Magus Marica*	-	549	549	3.704.900	8.589.238
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	**-**	**-**	**-**	**179.959**	**112.059**
Magus Marica	-	-	-	179.959	112.059
Total	**4.584.950**	**2.053.580**	**2.046.825**	**7.709.166**	**12.196.823**

*Em 2023, a sociedade com a Magus Maricá foi baixada, com a venda do projeto do Shopping localizado na cidade de Maricá. ** A empresa investiu na Roda Conveniência, uma empresa especializada na oferta de produtos e serviços de conveniência; *** A empresa adquiriu junto a Construtora INTI dois imóveis na planta com objetivo de alienação ao final da construção. **1.9 Outros Passivos:** Valores referentes a dois contratos de construção com previsão de pagamento em 30 parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 03/20 e corrigido pelo INCC-DI(n-2)/FGV-RJ.

DISCRIMINAÇÃO	2024	2023	2022	2021	2020
OUTROS PASSIVOS					
Contrato de construção - Projeto Urbano	-	56.660	182.639	620.974	1.227.717
Restituição Cancelamento Quotas/Ações	-	-	-	-	1.900.000
Partes Relacionadas	747.161	-	-	-	-
Total	**747.161**	**56.660**	**182.639**	**620.974**	**3.127.717**

2.0 Patrimônio Líquido: a) Capital Social: O capital social está representado da seguinte forma:

Discriminação	Ações ordinárias	Ações preferenciais	Total	Movimentação	Total atualizado
MAP Empreendimentos S/A.	5.616.610	-	5.616.610	(1.881.150)	3.735.460
GAP Empreendimentos Ltda.	5.729.073	-	5.729.073	(1.918.817)	3.810.256
Gustavo de Souza Agostini	-	100	100	(33)	67
Total	**11.345.683**	**100**	**11.345.783**	**(3.800.000)**	**7.545.783**

Em 31/03/22 foi aprovado uma redução do capital social da Cia., na forma do art. 173 da Lei n.º 6.404/76, por julgá-lo excessivo em relação ao seu objeto, no valor de R$ 3.800.000,00, com o cancelamento de 3.800.000 ações ordinárias, integrantes do capital social da Cia. ao preço de R$ 1,00 por ação, respeitando o percentual de seus acionistas.

b) Reservas e prejuízo acumulado:

DISCRIMINAÇÃO	2024	2023	2022	2021	2020
RESERVAS	**(3.482.747)**	**(2.764.805)**	**(2.764.805)**	**(2.764.805)**	**493.995**
Variação na participação de investida	-	15.236	15.236	15.236	15.236
Reserva Legal	53.412	53.412	53.412	53.412	53.412
Reserva de Lucros Retidos	(3.536.159)	(2.833.453)	(2.833.453)	(2.833.453)	425.347
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	**-**	**(633.673)**	**(143.143)**	**(210.223)**	**(210.223)**
Retenção de Lucros	-	(285.012)	(285.012)	(285.012)	(285.012)
Lucros ou Prejuízos Acumulados	-	(348.661)	141.870	74.790	74.790
Total	**(3.482.747)**	**(3.398.478)**	**(2.907.947)**	**(2.975.028)**	**283.773**

2.1 Outras Receitas Operacionais: Saldo abrange o resultado líquido da alienação da unidade 201 do Projeto Urbano ocorrido em 2022.

DISCRIMINAÇÃO	2024	2023	2022	2021	2020
Alienação unidade 201 - projeto urbano					
Valor alienado	-	-	2.300.000	-	-
Valor baixa valor contábil	-	-	(1.951.308)	-	-
Resultado Líquido da Alienação	**-**	**-**	**348.692**	**-**	**-**

2.2 Despesas Operacionais: Gastos necessários para manter o funcionamento diário da empresa. Incluem custos como administrativos, comerciais, aluguel, salários e serviços essenciais ao negócio.

DISCRIMINAÇÃO	2024	2023	2022	2021	2020
Pessoal, encargos e benefícios: Pró-labore + Encargos	(20.333)	(18.916)	(16.629)	(7.461)	(4.813)
Bolsa Auxílio + Benefícios	-	(4.822)	(13.353)	-	-
Serviços profissionais: Assessoria Jurídica	(1.150)	-	(7.930)	(968)	(30.648)
Assessoria Contábil		(35.519)	(111.595)	(99.833)	(95.592)
Viagens	-	-	-	(8.663)	(28.212)
Auditoria/Consultoria	(7.291)	(41.865)	(8.000)	(24.000)	(8.000)
Outros	(1.150)	(5.306)	(4.875)	(24.503)	(576)
Impostos e Taxas: PIS/COFINS s/ Receita Financeiras	(781)	(138)	(5.352)	(1.083)	(1.509)
IPTU	-	-	-	(4.363)	(5.265)
Outros Impostos e Taxas	(2.120)	(317.119)	(3.035)	(265.266)	(3.018)
Serviços de TI: Sistemas e Assinaturas	(2.772)	(10.817)	(11.468)	(9.875)	(13.670)
Outros	(2.064)	(2.707)	(5.821)	(3.140)	(2.877)
Resultado Financeiro: Tarifa Bancária	(1.153)	(3.296)	(1.440)	(1.242)	(1.204)
Rendimento Financeiro	16.789	2.964	41.792	47.326	32.450
Outros	(45.120)	(9.417)	12.781	(9.480)	(2.828)
Despesas Gerais e administrativas: Custo Total de Locação	-	-	-	(14.111)	(21.854)
Manutenção e Outros	(5.396)	(42.995)	(27.377)	(9.575)	(12.908)
Total	**(72.540)**	**(489.952)**	**(162.302)**	**(436.235)**	**(200.524)**

2.3 Ganho (perda) MEP: Representa o resultado apurado na avaliação dos investimentos em controladas ou coligadas, refletindo a variação ocorrida no patrimônio líquido das investidas. A Cia. detém 100% das ações da controlada Magus Maricá Empreendimentos S.A. (CNPJ 22.161.009/0001-17), sociedade constituída com o objetivo de desenvolver um projeto de shopping na cidade de Maricá–RJ. O referido projeto foi posteriormente vendido, e a investida foi integralmente baixada em 03/10/24, em razão de sua extinção por encerramento e liquidação voluntária.

	2024	2023	2022	2021	2020
ATIVO	-	7.476	87.264	3.889.564	8.703.694
PASSIVO	-	(10.651)	(6.715)	(4.705)	(2.397)
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-	(549)	80.549)	(3.884.859)	(8.701.298)
RESULTADO	**(8.705)**	**-**	**(4.309)**	**(2.820.200)**	**(68.633)**
PARTICIPAÇÃO 100%	100%	100%	100%	100%	100%
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	**(8.705)**	**-**	**(4.309)**	**(2.820.200)**	**(68.633)**

2.4 Provisão IR e C.S.: A Cia. é tributada pelo regime do Lucro Real, no qual o IRPJ e a CSLL são apurados com base no lucro contábil ajustado por adições, exclusões e compensações previstas na legislação fiscal. Trata-se de um regime que exige controles rigorosos e maior detalhamento na apuração. O enquadramento é obrigatório para empresas de maior porte ou que exerçam atividades específicas.

	2024	2023	2022	2021	2020
Base de Cálculo	(75.563)	(490.531)	129.226	(438.350)	(216.380)
IRPJ: Alíquota 15%	-	-	(19.384)	-	-
(-) Deduções	-	-	603	-	-
(-) Imposto retidos	2.994	1.031	-	4.778	3.376
(-) Imposto pago por estimativa			56.961	-	-
A pagar ou recuperar *	**2.994**	**1.031**	**38.180**	**4.778**	**3.376**
CSSL: Alíquota 9%	-	-	(11.630)	-	-
(-) Deduções	-	-	-	-	-
(-) Imposto retidos	-	-	-	-	-
(-) Imposto pago por estimativa	-	-	30.445	-	-
A pagar ou recuperar*	**-**	**-**	**18.814**	**-**	**-**

* Valores a recuperar

Rafael Leitão Alves - CPF:108.705.327-74 - Contador - CRC-RJ 114.47/O-6
Gustavo de Souza Agostini - CPF: 095.163.267-14 - Diretor Presidente.

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES: Examinamos as DFs da Magus Shopping Centers S.A. referentes aos exercícios de 2020 a 2024. Em nossa opinião, tais demonstrações apresentam adequadamente a posição financeira, o desempenho das operações e os fluxos de caixa, conforme IFRS e práticas contábeis brasileiras. A auditoria foi conduzida segundo normas brasileiras e internacionais, com obtenção de evidências apropriadas e suficientes. A administração é responsável pela elaboração das demonstrações e pela manutenção dos controles internos. Nossa responsabilidade é expressar opinião com base nos trabalhos executados. Obtivemos segurança razoável de que as demonstrações estão livres de distorção relevante. Mantemos independência e cumprimos os requisitos éticos aplicáveis. Chamamos atenção, sem modificar a opinião, aos efeitos do cancelamento da alienação da unidade 201 e à baixa da controlada Magus Maricá. As notas explicativas tratam adequadamente desses assuntos. AROAZER AUDITORES LTDA CNPJ: 55.527.080/0001-20 CRC/SC: 012431/O-6 – JORGE ALEXANDRE AMARAL CPF: 016672509-90 CRC/SC: 1SC023905/O-4