

# **ALLOS S.A. e Controladas**

Informações Trimestrais - ITR  
Individuais e Consolidadas  
Referentes ao Trimestre Findo em  
31 de Março de 2025 e Relatório do  
Auditor Independente sobre a Revisão das  
Informações Trimestrais

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes Ltda.

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE A REVISÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Administradores e Acionistas da  
ALLOS S.A. e Controladas

### **Introdução**

Revisamos as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da ALLOS S.A. e controladas (“Companhia”, ou em conjunto com suas controladas, coligadas e controladas em conjunto, “Grupo”), contidas no Formulário das Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2025 que compreendem o balanço patrimonial individual e consolidado e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e com a norma internacional “IAS 34 - Interim Financial Reporting”, emitida pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - “Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity”, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

### **Conclusão sobre as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas ITR anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

A Deloitte refere-se a uma ou mais empresas da Deloitte Touche Tohmatsu Limited (“DTTL”), sua rede global de firmas-membro e suas entidades relacionadas (coletivamente, a “organização Deloitte”). A DTTL (também chamada de “Deloitte Global”) e cada uma de suas firmas-membro e entidades relacionadas são legalmente separadas e independentes, que não podem se obrigar ou se vincular a terceiros. A DTTL, cada firma-membro da DTTL e cada entidade relacionada são responsáveis apenas por seus próprios atos e omissões, e não entre si. A DTTL não fornece serviços para clientes. Por favor, consulte [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) para saber mais.

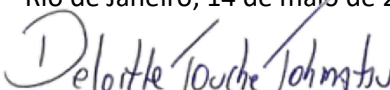
A Deloitte é líder global de auditoria, consultoria empresarial, assessoria financeira, gestão de riscos, consultoria tributária e serviços correlatos. Nossa rede global de firmas-membro e entidades relacionadas, presente em mais de 150 países e territórios (coletivamente, a “organização Deloitte”), atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®. Saiba como os cerca de 460.000 profissionais da Deloitte impactam positivamente seus clientes em [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com).

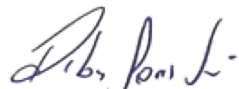
## Outros assuntos

### *Demonstrações do valor adicionado*

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas anteriormente referidas incluem as demonstrações do valor adicionado - DVA, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da Diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins da norma internacional IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das Informações Trimestrais - ITR, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas e os registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e o seu conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas Demonstrações do Valor Adicionado - DVA não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 14 de maio de 2025

  
DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes Ltda.  
CRC nº 2 SP 011609/O-8 "F" RJ

  
Ribas Gomes Simões  
Contador  
CRC nº 1 SP 289690/O-0

ALLOS S.A. E CONTROLADAS

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE MARÇO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<b>CIRCULANTE</b>					
Caixa e equivalentes de caixa		2.922	3.173	38.382	47.771
Aplicações financeiras	7	1.347.745	1.680.816	3.042.685	3.321.334
Contas a receber	8	31.538	42.355	357.640	492.367
Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber	10	53.649	89.407	26	423
Impostos e contribuições a recuperar	9	79.523	59.759	181.142	149.785
Despesas antecipadas		10.154	12.026	13.852	15.715
Outros saldos a receber	8.1	326.929	242.443	318.294	244.456
		<u>1.852.460</u>	<u>2.129.979</u>	<u>3.952.021</u>	<u>4.271.851</u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Aplicações financeiras	7	85.549	87.359	171.722	190.051
Contas a receber	8	10.273	9.818	101.218	92.826
Impostos diferidos	16.1	-	-	7.070	7.511
Impostos e contribuições a recuperar	9	-	-	45.810	39.158
Depósitos judiciais	14	18.237	17.899	173.408	169.019
Empréstimos, mútuos e outras contas a receber		-	-	12.561	13.762
Despesas antecipadas		15.023	16.254	16.514	17.991
Outros saldos a receber	8.1	250.935	163.715	319.708	237.192
Investimentos	10	14.508.261	14.811.464	618.182	624.928
Propriedades para investimento	11	750.195	751.861	20.253.531	20.700.140
Imobilizado		4.637	4.890	97.018	97.391
Intangível	12	146.547	140.206	823.277	826.970
		<u>15.789.657</u>	<u>16.003.466</u>	<u>22.640.019</u>	<u>23.016.939</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<u>17.642.117</u>	<u>18.133.445</u>	<u>26.592.040</u>	<u>27.288.790</u>

ALLOS S.A. E CONTROLADAS

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE MARÇO DE 2025 (CONTINUAÇÃO)

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<b>CIRCULANTE</b>					
Fornecedores		18.973	27.804	70.967	89.934
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	85.823	152.296	408.721	1.123.404
Impostos e contribuições a recolher	9	9.671	19.082	77.621	112.162
Dividendos a pagar		150.325	208.469	153.320	211.798
Obrigações por compra e venda de ativos	15.1	2.477	2.504	398.523	407.484
Receitas diferidas		952	1.180	12.878	15.813
Passivo de arrendamento		7.827	7.093	21.222	20.765
Outras obrigações	15.2	36.379	51.839	234.554	284.100
		<u>312.427</u>	<u>470.267</u>	<u>1.377.806</u>	<u>2.265.460</u>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	13	2.421.774	2.833.443	5.713.796	5.521.620
Impostos e contribuições a recolher	9	-	-	6.515	7.721
Receitas diferidas		3.707	3.177	18.427	16.742
Impostos diferidos	16.1	1.240.669	1.223.269	4.699.777	4.755.405
Obrigações por compra e venda de ativos	15.1	-	-	19.752	19.752
Instrumentos financeiros derivativos	13	152.378	158.383	152.378	158.383
Passivo de arrendamento		28.162	28.370	158.901	158.658
Provisão para contingências	14	28.140	26.660	237.272	241.548
Outras obrigações	15.2	22.308	24.984	9.152	8.981
		<u>3.897.138</u>	<u>4.298.286</u>	<u>11.015.970</u>	<u>10.888.810</u>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>					
Capital social	17.1	15.092.136	15.092.136	15.092.136	15.092.136
Gastos com emissões de ações	17.2	(72.332)	(72.332)	(72.332)	(72.332)
Ações em tesouraria	17.3	(881.029)	(776.697)	(881.029)	(776.697)
Reservas de capital		9.803	-	9.803	-
Reservas de lucros	17.5	3.033.620	3.126.101	3.033.620	3.126.101
Lucros acumulados		254.670	-	254.670	-
Ajustes de avaliação patrimonial	17.4	(4.004.316)	(4.004.316)	(4.004.316)	(4.004.316)
Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		13.432.552	13.364.892	13.432.552	13.364.892
Participações não controladoras	17.6	-	-	765.712	769.628
Total do patrimônio líquido		<u>13.432.552</u>	<u>13.364.892</u>	<u>14.198.264</u>	<u>14.134.520</u>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<u><u>17.642.117</u></u>	<u><u>18.133.445</u></u>	<u><u>26.592.040</u></u>	<u><u>27.288.790</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

ALLOS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO REFERENTE AO  
TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto o lucro por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
Receita de aluguel e serviços, líquida	18	66.598	69.682	649.842	644.358
Custo de aluguéis e serviços	19	(24.158)	(22.586)	(173.903)	(181.865)
Lucro operacional bruto		<u>42.440</u>	<u>47.096</u>	<u>475.939</u>	<u>462.493</u>
Receitas (despesas) operacionais:					
Despesas com vendas, gerais e administrativas	20	(64.295)	(54.486)	(172.327)	(169.845)
Resultado de equivalência patrimonial	10	323.095	181.999	17.201	18.149
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	21	(10.714)	(24.382)	126.870	(31.329)
		<u>248.086</u>	<u>103.131</u>	<u>(28.256)</u>	<u>(183.025)</u>
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>290.526</u>	<u>150.227</u>	<u>447.683</u>	<u>279.468</u>
Despesas financeiras	22	(102.897)	(98.506)	(285.773)	(185.691)
Receitas financeiras	22	84.450	29.507	128.122	82.500
Resultado financeiro, líquido		<u>(18.447)</u>	<u>(68.999)</u>	<u>(157.651)</u>	<u>(103.191)</u>
LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS E DAS CONTRIBUIÇÕES		<u>272.079</u>	<u>81.228</u>	<u>290.032</u>	<u>176.277</u>
Imposto de renda e contribuição social	16.2	(17.409)	9.838	(11.929)	(48.904)
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		<u>254.670</u>	<u>91.066</u>	<u>278.103</u>	<u>127.373</u>
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores		254.670	91.066	254.670	91.066
Participações não controladoras		-	-	23.433	36.307
		<u>254.670</u>	<u>91.066</u>	<u>278.103</u>	<u>127.373</u>
Lucro por ação atribuível aos acionistas controladores (em reais - R\$ por ação):					
Lucro líquido por ação - básico	17.7	0,4855	0,1629		
Lucro líquido por ação - diluído	17.7	0,4847	0,1629		

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

ALLOS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE REFERENTE AO  
TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

---

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	254.670	91.066	278.103	127.373
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total	<u>254.670</u>	<u>91.066</u>	<u>278.103</u>	<u>127.373</u>
Atribuível aos acionistas:				
Controladores	254.670	91.066	254.670	91.066
Não controladores	-	-	23.433	36.307

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

---

ALLOS S.A. E CONTROLADAS

**DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (CONTROLADORA E CONSOLIDADO)**

REFERENTE AO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Gastos com emissões de ações	Ações em tesouraria	Reservas de capital	Reservas de lucros			Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Patrimônio líquido atribuível aos acionistas		Total do patrimônio líquido
					Reserva legal	Reserva de lucros a realizar	Reserva para investimentos			Controladores	Não controladores	
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	14.747.598	(72.332)	(433.928)	843.433	199.339	192.573	2.525.515	(4.004.316)	-	13.997.882	1.106.850	15.104.732
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	91.066	91.066	36.307	127.373
Recompra de ações de emissão própria	-	-	(177.898)	-	-	-	-	-	-	(177.898)	-	(177.898)
Programa de remuneração baseada em ações	-	-	-	8.336	-	-	-	-	-	8.336	-	8.336
Dividendos de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(55.548)	(55.548)
Transação entre sócios (aquisição de cotas dos Fundos de Investimento Imobiliário do Shopping Parque D. Pedro)	-	-	-	-	-	-	(2.225)	-	-	(2.225)	2.225	-
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2024	<u>14.747.598</u>	<u>(72.332)</u>	<u>(611.826)</u>	<u>851.769</u>	<u>199.339</u>	<u>192.573</u>	<u>2.523.290</u>	<u>(4.004.316)</u>	<u>91.066</u>	<u>13.917.161</u>	<u>1.089.834</u>	<u>15.006.995</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	15.092.136	(72.332)	(776.697)	-	234.265	-	2.891.836	(4.004.316)	-	13.364.892	769.628	14.134.520
Lucro líquido do período	-	-	-	-	-	-	-	-	254.670	254.670	23.433	278.103
Recompra de ações de emissão própria (nota explicativa nº 17)	-	-	(104.332)	-	-	-	-	-	-	(104.332)	-	(104.332)
Programa de remuneração baseada em ações	-	-	-	9.803	-	-	-	-	-	9.803	-	9.803
Dividendos complementares	-	-	-	-	-	-	(92.481)	-	-	(92.481)	-	(92.481)
Dividendos de acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(30.298)	(30.298)
Demais eventos societários envolvendo acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.949	2.949
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2025	<u>15.092.136</u>	<u>(72.332)</u>	<u>(881.029)</u>	<u>9.803</u>	<u>234.265</u>	<u>-</u>	<u>2.799.355</u>	<u>(4.004.316)</u>	<u>254.670</u>	<u>13.432.552</u>	<u>765.712</u>	<u>14.198.264</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

ALLOS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA  
REFERENTE AO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro líquido do período	254.670	91.066	278.103	127.373
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do período ao caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:				
Linearização das receitas de contratos de aluguel	(679)	(327)	(12.440)	803
Depreciação e amortização	31.831	28.992	150.556	157.095
Resultado de equivalência patrimonial	(323.095)	(181.999)	(17.201)	(18.149)
Provisão para (reversão de) perdas de crédito esperadas	635	(3.191)	12.632	13.383
Remuneração baseada em ações	11.302	13.095	11.981	13.543
Juros e variações monetárias sobre operações financeiras	89.602	83.964	230.540	161.877
Rendimentos de aplicações financeiras	(49.103)	(23.133)	(106.239)	(61.162)
Valor justo dos instrumentos financeiros	(6.551)	9.447	28.838	11.678
Imposto de renda e contribuição social diferidos	17.400	(9.838)	(55.187)	(17.580)
Ganho na venda de participação societária e/ou imobiliária de shoppings centers	(128.098)	(5.545)	(148.540)	(10.159)
Provisão para perda de investimentos e propriedades para investimento	-	160	-	36.909
Baixa de mais-valia de investimentos	116.305	26.994	170	-
Outras provisões (reversões)	1.482	1.639	(1.615)	(12.205)
	<u>15.701</u>	<u>31.324</u>	<u>371.598</u>	<u>403.406</u>
Redução (aumento) em ativos operacionais:				
Contas a receber	10.406	7.595	112.307	105.699
Impostos e contribuições a recuperar	(19.764)	11.770	(38.019)	21.623
Depósitos judiciais	(338)	(223)	(4.969)	(16.451)
Outros ativos	(1.222)	9.804	(12.517)	6.673
	<u>(10.918)</u>	<u>28.946</u>	<u>56.802</u>	<u>117.544</u>
Aumento (redução) em passivos operacionais:				
Fornecedores	(8.832)	(10.318)	(18.388)	(17.497)
Impostos e contribuições a recolher	11.553	8.041	95.301	36.020
Receitas diferidas	303	(30)	(1.127)	2.084
Outros passivos	(10.035)	(57.622)	(38.369)	(63.192)
	<u>(7.011)</u>	<u>(59.929)</u>	<u>37.417</u>	<u>(42.585)</u>
Impostos e contribuições pagos:				
IRPJ e CSLL	(580)	-	(62.898)	(34.630)
PIS, COFINS e ISS	(13.802)	(11.468)	(61.117)	(32.153)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	<u>(16.610)</u>	<u>(11.127)</u>	<u>341.802</u>	<u>411.582</u>

ALLOS S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA  
REFERENTE AO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/03/2024	31/03/2025	31/03/2024
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Pagamentos para aquisição de ativo imobilizado	(48)	(771)	(5.450)	(1.958)
Pagamentos para aquisição de ativo intangível	(16.674)	(11.180)	(27.966)	(19.512)
Pagamentos para aquisição de propriedades para investimentos (shopping centers)	(1.996)	(2.198)	(65.261)	(38.921)
Pagamentos para aquisição de participação societária	-	(78.400)	-	(78.400)
Aumento de capital em controladas e coligadas	(14.285)	(3.360)	(175)	(160)
Recebimento pela alienação de participação societária e/ou imobiliária em shopping centers	62.053	30.366	132.404	411.207
Redução de capital em controladas/coligadas/amortização de cotas	173.494	2.142	1.494	2.303
Aplicações financeiras	384.529	98.291	649.581	(142.824)
Dividendos e juros sobre o capital próprio recebidos	149.508	185.747	14.095	15.585
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	<u>736.581</u>	<u>220.637</u>	<u>698.722</u>	<u>147.320</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Recebimento de empréstimos com partes relacionadas	-	-	3.164	5.208
Pagamento de obrigações por aquisição de empresas	-	-	(20.953)	(18.897)
Pagamento de juros sobre empréstimos e financiamentos e Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs	(1.642)	(1.709)	(22.195)	(45.271)
Pagamento de principal sobre empréstimos e financiamentos e Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs	(1.821)	(1.451)	(598.860)	(55.695)
Pagamento de juros sobre debêntures emitidas	(63.542)	(162.485)	(221.941)	(164.645)
Pagamento de principal sobre debêntures emitidas	(500.000)	(44.583)	(502.436)	(47.008)
Emissão de debêntures	-	-	625.000	-
Pagamento de custos de emissão de debêntures	-	-	(16.245)	(96)
Pagamento de principal e juros sobre passivo de arrendamento	(217)	(1.247)	(7.483)	(8.312)
Recompra de ações	-	-	(104.332)	(177.898)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos aos acionistas	(153.000)	-	(153.000)	-
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	(30.632)	(53.826)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>(720.222)</u>	<u>(211.475)</u>	<u>(1.049.913)</u>	<u>(566.440)</u>
<b>VARIAÇÃO NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u>(251)</u>	<u>(1.965)</u>	<u>(9.389)</u>	<u>(7.538)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	3.173	3.645	47.771	44.317
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	2.922	1.680	38.382	36.779
<b>VARIAÇÃO NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u>(251)</u>	<u>(1.965)</u>	<u>(9.389)</u>	<u>(7.538)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

## ALLOS S.A. E CONTROLADAS

### DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO REFERENTE AO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Receitas:				
Receita bruta de aluguel e serviços	72.374	76.409	699.731	695.094
Provisão (reversão) para perdas de crédito esperadas	(635)	3.191	(12.632)	(13.383)
Outras receitas	128.098	5.545	148.540	9.704
	<u>199.837</u>	<u>85.145</u>	<u>835.639</u>	<u>691.415</u>
Insumos adquiridos de terceiros:				
Custos de aluguéis e serviços	(2.960)	(2.754)	(58.867)	(62.356)
Materiais, energia elétrica, serviços de terceiros e outras despesas operacionais	(151.781)	(40.825)	(50.151)	(70.107)
VALOR ADICIONADO BRUTO GERADO PELA COMPANHIA	<u>45.096</u>	<u>41.566</u>	<u>726.621</u>	<u>558.952</u>
Retenções:				
Depreciação e amortização	(31.831)	(28.992)	(150.556)	(157.095)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO GERADO PELA COMPANHIA	<u>13.265</u>	<u>12.574</u>	<u>576.065</u>	<u>401.857</u>
Valor adicionado recebido em transferência:				
Resultado de equivalência patrimonial	323.095	181.999	17.201	18.149
Receitas financeiras	84.450	29.507	128.122	82.500
	<u>407.545</u>	<u>211.506</u>	<u>145.323</u>	<u>100.649</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL DISTRIBUÍDO	<u>420.810</u>	<u>224.080</u>	<u>721.388</u>	<u>502.506</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Empregados	34.485	37.619	81.228	89.530
Remuneração direta	31.649	35.024	70.736	71.194
Benefícios	2.198	1.919	7.360	15.496
FGTS	638	676	3.132	2.840
Tributos	28.758	(3.111)	74.538	99.912
Federais	27.977	(4.054)	63.284	88.816
Municipais	781	943	11.254	11.096
Remuneração de capitais de terceiros	102.897	98.506	287.519	185.691
Juros e outras despesas financeiras	102.897	98.506	285.773	185.691
Aluguéis	-	-	1.746	-
Remuneração de capitais próprios	254.670	91.066	278.103	127.373
Lucros retidos	254.670	91.066	254.670	91.066
Participação dos acionistas não controladores nos lucros retidos	-	-	23.433	36.307
	<u>420.810</u>	<u>224.080</u>	<u>721.388</u>	<u>502.506</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

## ALLOS S.A. E CONTROLADAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS  
REFERENTES AO TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025  
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

---

### 1. INFORMAÇÕES GERAIS

ALLOS S.A. (“Companhia”, ou em conjunto com suas controladas, coligadas e controladas em conjunto, “Grupo”) possui grupo de Acionistas de Referência, formado pelo Conselho de Investimento do Plano de Pensões do Canadá (“Canada Pension Plan Investment Board”), CPPIB Flamengo US LLC (“CPPIB Flamengo” e, em conjunto com o Canada Pension Plan Investment Board, “CPPIB”), Renato Feitosa Rique (“Renato”), Rique Empreendimentos e Participações Ltda. (“Rique Empreendimentos”), Bali Fundo de Investimentos em Ações (“FIA Bali”), RLB Empreendimentos e Participações Ltda. (“RLB” e, em conjunto com Renato, Rique Empreendimentos e FIA Bali, “Rique”), Sierra Brazil 1 S.À R.L. (“SB 1”) e Sonae Sierra Brazil Holdings S.À.R.L. (“SSBH” e, em conjunto com SB 1, “Entidades Sierra”) e Cura Brazil S.À R.L. (“Cura”), que, em conjunto, possuem, em 31 de março de 2025, ações representativas de 26,6% (26,1% em 31 de dezembro de 2024) do capital social total e votante, vinculado ao Acordo de Acionistas celebrado em 6 de junho de 2019, e posteriormente aditado em 25 de julho de 2022, em 5 de março de 2023 e 8 de janeiro de 2024. A Companhia é sediada na Avenida Afrânio de Melo Franco, nº 290 - 1º andar, Leblon, Rio de Janeiro - RJ, Brasil.

A Companhia possui como principal atividade a participação, direta ou indireta, e a exploração econômica de empreendimentos de centros comerciais, shopping centers e similares, podendo participar em outras sociedades, como sócia ou acionista, bem como a prestação de serviços de assessoria comercial, administração de shopping centers e administração de condomínios em geral. A Companhia, suas controladas, controladas em conjunto e coligadas são denominadas em conjunto como “Grupo”.

O Grupo possui sazonalidade em suas operações. Historicamente, datas festivas e feriados, tais como Natal, Dia das Mães, entre outros acarretam impacto positivo nas vendas dos shopping centers.

A Companhia é uma sociedade anônima com registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e possui suas ações listadas e negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) sob o código (“ticker”) “ALOS3”. Adicionalmente, a Companhia adere ao nível de governança corporativa do Novo Mercado da B3. A Companhia integra a carteira do Índice Bovespa (“IBOVESPA”).

As informações trimestrais individuais e consolidadas referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025 foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Diretoria da Companhia em 14 de maio de 2025.

### 2. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

#### 2.1. Declaração de conformidade

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários - CVM e os pronunciamentos técnicos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, que estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS *Accounting Standards*, emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração na sua gestão.

As informações trimestrais da Companhia estão sendo apresentadas em conformidade com a Orientação OCPC 07 - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral, que trata dos requisitos básicos de elaboração e evidenciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros, em especial das informações contidas nas notas explicativas. A Diretoria confirma que estão sendo evidenciadas todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais e que estas correspondem àquelas utilizadas em sua gestão.

Estas informações trimestrais individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, uma vez que seu objetivo é prover uma atualização das atividades, eventos e circunstâncias significativas em relação àquelas demonstrações financeiras.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas. As Normas Internacionais de Relatório Financeiro - IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está sendo apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações trimestrais.

## 2.2. Base de elaboração e mensuração

As informações trimestrais foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, quando aplicável. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

As políticas contábeis relevantes adotadas pelo Grupo nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas apresentadas na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 17 de março de 2025.

## 3. JULGAMENTOS, ESTIMATIVAS E PREMISSAS CONTÁBEIS SIGNIFICATIVAS

Os julgamentos, as estimativas e as premissas contábeis significativas adotadas pelo Grupo nessas informações trimestrais estão consistentes com àquelas apresentadas na nota explicativa nº 3 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 17 de março de 2025.

## 4. EVENTOS RELEVANTES OCORRIDOS NO PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2025

### Alienação de investimento

No dia 13 de janeiro de 2025, a parcela remanescente de 45% do Rio Anil Shopping, teve sua venda concluída pelo valor total de R\$169.797. Desse valor, a quantia de R\$121.130 foi recebida em cotas da Genial Malls FII, e o saldo remanescente, de R\$48.667, foi recebida à vista. O custo da transação foi de R\$143.493 (R\$136.703 referente à propriedade para investimento e R\$6.790 referente a outros ativos líquidos), resultando em um ganho líquido de R\$26.304, registrado como “Outras receitas (despesas) operacionais líquidas” na Demonstração do Resultado consolidado.

No dia 23 de janeiro de 2025, a Companhia concluiu os desinvestimentos parciais de 20% do Carioca Shopping, 10% do Shopping Tijuca e 9,9% do Plaza Sul Shopping pelo valor total de R\$400.877, dos quais R\$69.312 foi recebido em dinheiro na data de fechamento, R\$165.000 foi recebido em cotas do XP Malls Fundo de Investimento Imobiliário - FII, e R\$166.565 permaneceu em aberto para recebimento em até 23 de dezembro 2028, a qual será indexado ao IPCA até 31 de dezembro de 2025 e ao CDI de 1 de janeiro de 2026 até o fim do contrato. O custo da transação foi de R\$278.641 (R\$265.630 referente à propriedade para investimento e R\$13.011 referente a outros ativos líquidos), resultando em um ganho líquido de R\$122.236, registrado como “Outras receitas (despesas) operacionais líquidas” na Demonstração do Resultado consolidado.

#### Programa de recompra de ações

No dia 28 de janeiro de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou um Novo Programa de Recompra de Ações de emissão da própria Companhia, de até dez milhões de ações, a ser executado na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, por meio da controlada Br Malls.

#### Emissão de debêntures

No dia 30 de janeiro de 2025, a controlada Br Malls concluiu sua 12ª emissão de CRI, com garantia adicional fidejussória outorgada pela Companhia, no valor total de R\$625.000. A Emissão foi realizada em 2 séries, sendo (i) 1ª série no valor de R\$156.533, com prazo de vencimento de cinco anos e remuneração de 98% da Taxa DI; e (ii) 2ª série no valor R\$468.467 com prazo de vencimento sete anos e remuneração de 100% da Taxa DI.

#### Pagamento de dividendos

Nos dias 7 de janeiro de 2025, 4 de fevereiro de 2025 e 7 de março de 2025, a Companhia efetuou o pagamento total de R\$153.000 dos dividendos e JCP então aprovados em 17 de dezembro de 2024.

#### Juros sobre capital próprio e dividendos intercalares aprovados

No dia 14 de março de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o pagamento aos acionistas de juros sobre capital próprio, no valor de R\$102.000, e dividendos intercalares de R\$51.000, totalizando R\$153.000. Esse valor total será pago aos acionistas em três parcelas iguais de R\$51.000, durante os meses de abril, maio e junho de 2025.

## 5. GESTÃO DE RISCOS FINANCEIROS

Os fatores de riscos financeiros apresentados nessas informações trimestrais estão consistentes com aqueles descritos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 17 de março de 2025.

## 5.1. Fatores de riscos financeiros

## a) Risco de liquidez

O fluxo de caixa nominal dos principais passivos financeiros em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 está apresentado a seguir:

	Controladora						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	Até 6 meses	6-12 meses	1-2 anos	2-5 anos	Acima de 5 anos
<b>31 de março de 2025</b>							
Passivos financeiros não derivativos:							
Empréstimos e financiamentos	57.845	82.248	6.248	7.055	14.568	51.574	2.803
Fornecedores	18.973	18.973	18.973	-	-	-	-
Obrigações por compra e venda de ativos	2.477	2.477	2.477	-	-	-	-
Debêntures	2.449.752	3.604.934	148.930	117.677	275.591	2.540.635	522.101
Passivo de arrendamento	35.989	58.340	5.091	5.344	14.104	19.547	14.254
Instrumentos financeiros derivativos:							
“Swap” (debêntures)	152.378	385.586	3.790	9.650	23.207	332.975	15.964
<b>Total</b>	<b>2.717.414</b>	<b>4.152.558</b>	<b>185.509</b>	<b>139.726</b>	<b>327.470</b>	<b>2.944.731</b>	<b>555.122</b>
<b>31 de dezembro de 2024</b>							
Passivos financeiros não derivativos:							
Empréstimos e financiamentos	59.351	85.493	6.468	6.501	14.164	50.628	7.732
Fornecedores	27.804	27.804	27.804	-	-	-	-
Obrigações por compra e venda de ativos	2.504	2.504	2.504	-	-	-	-
Debêntures	2.926.388	4.267.687	253.068	152.800	411.463	2.776.088	674.268
Passivo de arrendamento	35.463	60.792	4.841	5.346	13.960	21.397	15.248
Instrumentos financeiros derivativos:							
“Swap” (debêntures)	158.383	434.653	4.944	13.602	25.987	373.947	16.173
<b>Total</b>	<b>3.209.893</b>	<b>4.878.933</b>	<b>299.629</b>	<b>178.249</b>	<b>465.574</b>	<b>3.222.060</b>	<b>713.421</b>
	Consolidado						
	Valor contábil	Fluxo de caixa contratual	Até 6 meses	6-12 meses	1-2 anos	2-5 anos	Acima de 5 anos
<b>31 de março de 2025</b>							
Passivos financeiros não derivativos:							
Empréstimos e financiamentos	423.804	483.710	172.471	125.336	131.526	51.574	2.803
Fornecedores	70.967	70.967	70.967	-	-	-	-
Obrigações por compra e venda de ativos	418.275	439.073	419.321	-	19.752	-	-
Debêntures	5.641.910	9.418.018	384.362	358.554	675.948	3.688.330	4.310.824
CCIs	56.803	68.594	13.533	10.238	19.150	25.673	-
Passivo de arrendamento	180.123	394.683	19.979	18.348	37.744	71.057	247.555
Instrumentos financeiros derivativos:							
“Swap” (debêntures)	152.378	385.586	3.790	9.650	23.207	332.975	15.964
<b>Total</b>	<b>6.944.260</b>	<b>11.260.631</b>	<b>1.084.423</b>	<b>522.126</b>	<b>907.327</b>	<b>4.169.609</b>	<b>4.577.146</b>
<b>31 de dezembro de 2024</b>							
Passivos financeiros não derivativos:							
Empréstimos e financiamentos	422.390	497.056	182.792	124.782	131.122	50.628	7.732
Fornecedores	89.934	89.934	89.934	-	-	-	-
Obrigações por compra e venda de ativos	427.236	439.074	212.245	207.077	19.752	-	-
Debêntures	5.575.582	9.199.064	407.863	343.094	786.216	3.616.837	4.045.054
CCIs	647.052	674.906	615.789	9.163	18.810	31.144	-
Passivo de arrendamento	179.423	398.254	19.351	19.063	37.495	73.617	248.728
Instrumentos financeiros derivativos:							
“Swap” (debêntures)	158.383	434.653	4.944	13.602	25.987	373.947	16.173
<b>Total</b>	<b>7.500.000</b>	<b>11.732.941</b>	<b>1.532.918</b>	<b>716.781</b>	<b>1.019.382</b>	<b>4.146.173</b>	<b>4.317.687</b>

## b) Risco de taxa de juros

A análise da exposição líquida da Companhia ao risco de taxa de juros em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 está demonstrada a seguir:

	Valor contábil			
	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Instrumentos financeiros de taxa juros:				
Ativos financeiros (i)	1.436.216	1.771.348	3.252.789	3.559.156
Passivos financeiros (ii)	(2.565.036)	(3.051.510)	(6.791.882)	(7.341.617)
	<u>(1.128.820)</u>	<u>(1.280.162)</u>	<u>(3.539.093)</u>	<u>(3.782.461)</u>
Instrumentos financeiros derivativos:				
Ativos financeiros	-	-	-	-
Passivos financeiros	(152.378)	(158.383)	(152.378)	(158.383)
	<u>(152.378)</u>	<u>(158.383)</u>	<u>(152.378)</u>	<u>(158.383)</u>

(i) Incluem caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

(ii) Incluem fornecedores, empréstimos, financiamentos e debêntures, obrigações por compra e venda de ativos e passivo de arrendamento.

As tabelas a seguir demonstram a análise de sensibilidade elaborada pela Administração da Companhia e o efeito caixa das operações em aberto em 31 de março de 2025. Os indexadores utilizados nas projeções foram obtidos no Relatório FOCUS emitido pelo Banco Central do Brasil – BACEN, bem como na curva futura de DI e IPCA divulgada pela B3.

Operação	Fator de risco	Controladora			
		Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
Aplicações financeiras (i)	Alta do CDI	1.405.349	1.602.095	1.651.270	1.700.442
Empréstimos e Financiamentos	Alta do CDI	(1.486.621)	(2.506.062)	(2.531.542)	(2.558.158)
Empréstimos e Financiamentos	Alta do IPCA	(516.607)	(539.041)	(542.957)	(548.463)
Swap (debêntures)	Alta do CDI	(152.378)	(152.378)	(159.858)	(167.256)
		<u>(750.257)</u>	<u>(1.595.386)</u>	<u>(1.583.087)</u>	<u>(1.573.435)</u>
Operação	Fator de risco	Consolidado			
		Valor contábil	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
Aplicações financeiras (i)	Alta do CDI	2.660.761	3.038.595	3.132.989	3.227.357
Obrigações a pagar por compra de ativos	Alta do CDI	(394.684)	452.130	466.491	480.853
Empréstimos e Financiamentos	Alta do CDI	(5.064.931)	(7.069.375)	(7.141.674)	(7.214.364)
Empréstimos e Financiamentos	Alta do IPCA	(516.607)	(539.041)	(542.957)	(548.463)
Empréstimos e Financiamentos	Alta do IGP-DI	(4.488)	(4.484)	(4.484)	(4.484)
“Swap” (debêntures)	Alta do CDI	(152.378)	(152.378)	(159.858)	(167.256)
		<u>(3.472.327)</u>	<u>(4.274.553)</u>	<u>(4.249.493)</u>	<u>(4.226.357)</u>

(i) Referem-se exclusivamente àquelas que são indexadas ao CDI, excluindo Fundos de Investimento Imobiliário, Debêntures e outras aplicações financeiras.

Indexador	Cenário I (provável)	Cenário II (+25%)	Cenário III (+50%)
IPCA/IBGE	4,61%	5,76%	6,92%
CDI	14,66%	18,32%	21,98%
IGP-DI/FGV	4,97%	6,22%	7,46%

Para cada um dos cenários anteriores, foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato programado para o exercício de 2025.

Não há alterações relevantes na posição patrimonial dos passivos financeiros nos diferentes cenários demonstrados anteriormente, pelo fato de que parte substancial dos juros são provisionados e pagos dentro do mesmo período. No entanto, a Companhia entende que um aumento na taxa de juros, nos indexadores ou em ambos, pode ocasionar um acréscimo significativo nas despesas financeiras, impactando negativamente o resultado financeiro da Companhia.

c) Determinação do valor justo

A Administração considera que os ativos e passivos financeiros não demonstrados nesta nota explicativa possuem seus valores contábeis próximos aos seus valores justos.

Os valores justos dos passivos financeiros, juntamente com os valores contábeis apresentados no balanço patrimonial, são como segue:

Instrumentos	Controladora			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	61.806	55.655	63.595	56.403
Debêntures	<u>2.496.631</u>	<u>2.224.423</u>	<u>2.978.653</u>	<u>2.709.173</u>
Total de captações	2.558.437	<u>2.280.078</u>	3.042.248	<u>2.765.576</u>
Total do custo de captações	(49.523)		(55.040)	
Total do valor justo em renegociação de dívidas	<u>(1.317)</u>		<u>(1.469)</u>	
Total de captações, líquido	<u>2.507.597</u>		<u>2.985.739</u>	
Instrumentos	Consolidado			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e financiamentos	429.898	422.191	429.921	420.879
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	58.539	55.989	651.402	644.648
Debêntures	<u>5.716.856</u>	<u>5.475.441</u>	<u>5.638.912</u>	<u>5.467.632</u>
Total de captações	6.205.293	<u>5.953.621</u>	6.720.235	<u>6.533.159</u>
Total do custo de captações	(83.571)		(76.730)	
Total do valor justo de dívidas assumidas em combinação de negócios	3.850		6.061	
Total do valor justo em renegociação de dívidas	<u>(3.055)</u>		<u>(4.542)</u>	
Total de captações, líquido	<u>6.122.517</u>		<u>6.645.024</u>	

## d) Risco operacional

Não houve alteração quanto à política da administração de capital da Companhia em relação aos períodos anteriores e a Companhia e suas subsidiárias, controladas e *joint ventures* não estão sujeitas às exigências externas impostas de capital.

O demonstrativo da relação entre dívida líquida e patrimônio líquido em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 é como segue:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Empréstimos, financiamentos e debêntures	6.122.517	6.645.024
Obrigações por compra e venda de ativos	418.275	427.236
Total	6.540.792	7.072.260
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(38.382)	(47.771)
(-) Aplicações financeiras	(3.214.407)	(3.511.385)
(-) Instrumentos financeiros derivativos, líquido	152.378	158.383
Dívida líquida (A)	3.440.381	3.671.487
Total do patrimônio líquido (B)	14.198.264	14.134.520
Relação dívida líquida sobre patrimônio líquido (A/B)	24,23%	25,98%

## 6. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

As informações por segmento apresentadas nessas informações trimestrais estão consistentes com aquelas apresentadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 17 de março de 2025.

A Administração da Companhia monitora de forma segregada os resultados operacionais de suas unidades de negócio (ou Unidades Geradoras de Caixa - UGCs), a fim de tomar decisões sobre a alocação de recursos e melhor usufruto das suas fontes. O desempenho de cada segmento é mensurado com base no resultado bruto de suas demonstrações financeiras consolidadas.

O ativo e passivo não são objeto de análise por segmento operacional, uma vez que a Administração da Companhia considera que os itens não incluídos na análise são indivisíveis, com características corporativas e de menor relevância para o processo de tomada de decisão, no que diz respeito aos segmentos operacionais ora definidos. As receitas e custos entre as empresas controladas são eliminadas por ocasião da consolidação.

Itens	Consolidado							
	31/03/2025				31/03/2024			
	Aluguel	Estacionamento	Outros	Total	Aluguel	Estacionamento	Outros	Total
Receita líquida	439.932	131.968	77.942	649.842	447.713	125.580	71.065	644.358
Custo	(139.477)	(15.815)	(18.611)	(173.903)	(148.735)	(15.621)	(17.509)	(181.865)
Despesas operacionais	(12.632)	(17)	(159.678)	(172.327)	(13.383)	(54)	(156.408)	(169.845)
Outras receitas								
(despesas) operacionais	128.148	(677)	(601)	126.870	(30.092)	-	(1.237)	(31.329)
Equivalência patrimonial	17.201	-	-	17.201	18.149	-	-	18.149
Resultado financeiro, líquido	-	25	(157.676)	(157.651)	2.604	81	(105.876)	(103.191)
Lucro antes dos impostos e das contribuições	433.172	115.484	(258.624)	290.032	276.256	109.986	(209.965)	176.277

## 7. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	561.069	892.179	1.311.164	1.618.017
Fundos de investimentos de renda fixa (i)	357.306	374.212	862.509	988.831
Letras financeiras e operações compromissadas	401.425	392.484	401.539	502.904
Títulos públicos	85.549	87.359	85.549	87.359
Fundos de investimento imobiliário - FII	19.602	15.940	375.928	121.003
Debêntures	-	-	86.173	87.205
Outras aplicações financeiras	8.343	6.001	91.545	106.066
	<u>1.433.294</u>	<u>1.768.175</u>	<u>3.214.407</u>	<u>3.511.385</u>
Circulante	1.347.745	1.680.816	3.042.685	3.321.334
Não circulante	85.549	87.359	171.722	190.051

- (i) A Companhia e suas subsidiárias possuem investimentos em fundos de investimento de renda fixa exclusivos, os quais são detalhados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Operações compromissadas	-	27.962	-	51.392
Letras financeiras	76.050	58.083	189.021	164.546
Títulos públicos pós-fixados	78.516	39.625	210.331	228.928
CDBs	16.360	15.082	41.598	18.927
Fundos de Investimento	89.220	86.545	89.621	86.951
Outros	6.142	-	6.141	6
	<u>266.288</u>	<u>227.297</u>	<u>536.712</u>	<u>550.750</u>

Em 31 de março de 2025, os Certificados de Depósitos Bancários - CDBs, Fundos de Investimentos de Renda Fixa, Letras Financeiras e Operações Compromissadas, possuem taxas de juros variando entre 90% e 104% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI (variando entre 90% e 105% do CDI em 31 de dezembro de 2024) com liquidez diária e vencimento original até 2026. Os títulos públicos são remunerados com base no Índice Geral de Preços - Mercado ("IGP-M"), calculado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas ("FGV") mais 3,30% em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, e possuem vencimento original até 2031. As debêntures são remuneradas em até 50% do resultado base do Shopping Araguaia.

Os Fundos de Investimento Imobiliários - FIIs estão compostos por cotas do Vinci Shopping Centers Fundo de Investimento Imobiliário - FII, Hedge Brasil Shopping Fundo de Investimento Imobiliário e Genial Malls Fundo de Investimento Imobiliário, os quais são mensurados pelo valor justo das cotas que são negociadas em mercado organizado.

## 8. CONTAS A RECEBER

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Aluguéis	54.409	64.925	499.444	620.517
Estacionamentos	1.705	2.496	50.841	56.885
Prestação de serviços	13.516	13.183	57.039	66.331
Taxa de Cessão de Direito de Uso	1.283	1.393	26.525	28.831
Cotas condominiais	22.866	22.711	145.693	148.625
Outros	611	457	72.112	80.955
	<u>94.390</u>	<u>105.165</u>	<u>851.654</u>	<u>1.002.144</u>
Aluguel linear	15.314	14.635	111.931	102.258
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")	(67.893)	(67.627)	(504.727)	(519.209)
	<u>41.811</u>	<u>52.173</u>	<u>458.858</u>	<u>585.193</u>
Circulante	31.538	42.355	357.640	492.367
Não circulante	10.273	9.818	101.218	92.826

Em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, os saldos de contas a receber, por idade de vencimento, estão demonstrados a seguir:

Controladora	Saldo a vencer	31/03/2025				Total
		Saldo vencido				
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	16.334	857	1.159	2.384	33.675	54.409
Estacionamentos	1.705	-	-	-	-	1.705
Prestação de serviços	2.716	178	160	827	9.635	13.516
Taxa de Cessão de Direito de Uso	1.110	7	-	-	166	1.283
Cotas condominiais	-	1.197	243	479	20.947	22.866
Outros	317	-	20	-	274	611
Subtotal em 31 de março de 2025	<u>22.182</u>	<u>2.239</u>	<u>1.582</u>	<u>3.690</u>	<u>64.697</u>	<u>94.390</u>
Aluguel linear						15.314
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(67.893)
Saldo líquido em 31 de março de 2025						<u>41.811</u>
Controladora	Saldo a vencer	31/12/2024				Total
		Saldo vencido				
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	25.630	1.168	1.315	2.520	34.292	64.925
Estacionamentos	2.496	-	-	-	-	2.496
Prestação de serviços	1.988	442	251	827	9.675	13.183
Taxa de Cessão de Direito de Uso	1.188	25	-	-	180	1.393
Cotas condominiais	-	1.008	192	552	20.959	22.711
Outros	171	-	3	-	283	457
Subtotal em 31 de dezembro de 2024	<u>31.473</u>	<u>2.643</u>	<u>1.761</u>	<u>3.899</u>	<u>65.389</u>	<u>105.165</u>
Aluguel linear						14.635
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(67.627)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2024						<u>52.173</u>

Consolidado	Saldo a vencer	Saldo vencido				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	180.596	18.265	9.765	23.469	267.349	499.444
Estacionamentos	50.841	-	-	-	-	50.841
Prestação de serviços	25.474	3.915	1.585	3.911	22.154	57.039
Taxa de Cessão de Direito de Uso	8.937	922	573	590	15.503	26.525
Cotas condominiais	5.025	6.605	3.645	8.908	121.510	145.693
Outros	54.835	2.050	1.037	2.938	11.252	72.112
Subtotal em 31 de março de 2025	<u>325.708</u>	<u>31.757</u>	<u>16.605</u>	<u>39.816</u>	<u>437.768</u>	<u>851.654</u>
Aluguel linear						111.931
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(504.727)
Saldo líquido em 31 de março de 2025						<u>458.858</u>
Circulante						357.640
Não circulante						101.218

Consolidado	Saldo a vencer	31/12/2024				Total
		< 90 dias	91-180 dias	181-360 dias	>360 dias	
Aluguéis	287.282	14.482	11.097	26.957	280.699	620.517
Estacionamentos	56.885	-	-	-	-	56.885
Prestação de serviços	35.314	3.626	1.475	4.141	21.775	66.331
Taxa de Cessão de Direito de Uso	10.377	1.155	558	725	16.016	28.831
Cotas condominiais	4.691	4.831	4.259	9.852	124.992	148.625
Outros	64.467	741	971	3.554	11.222	80.955
Subtotal em 31 de dezembro de 2024	<u>459.016</u>	<u>24.835</u>	<u>18.360</u>	<u>45.229</u>	<u>454.704</u>	<u>1.002.144</u>
Aluguel linear						102.258
Provisão para perda de crédito esperada ("PCE")						(519.209)
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2024						<u>585.193</u>

Provisão para perda de crédito esperada de aluguéis, taxa de cessão de direito e cotas condominiais a receber estacionamentos, prestação de serviços e outros

As informações referentes à provisão para perda de crédito esperada (PCE) apresentadas nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 17 de março de 2025.

A movimentação do saldo da rubrica "Provisão para perda de crédito esperada" está demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(67.627)	(73.098)	(519.209)	(544.553)
Efeito de eventos de reestruturação societária	-	-	-	(4.277)
Efeito sobre vendas de participação societária e/ou imobiliária em shopping centers	-	4.797	15.204	33.755
Baixa permanente de recebíveis	369	1.320	11.910	44.940
Reversão (constituição) da PCE (nota explicativa nº 20)	(635)	(646)	(12.632)	(49.074)
Saldo final	<u>(67.893)</u>	<u>(67.627)</u>	<u>(504.727)</u>	<u>(519.209)</u>

A seguir, são apresentadas as informações sobre a exposição ao risco de crédito nas contas a receber de alugueis, taxa de cessão de direito de uso e cotas condominiais a receber da Companhia, utilizando-se de uma matriz de provisão por shopping center (média ponderada):

Risco	% de provisão	
	31/03/2025	31/12/2024
A vencer	3,65%	3,75%
Vencidos até 90 dias	38,79%	37,13%
Vencidos entre 91 e 180 dias	64,62%	65,34%
Vencidos entre 181 e 360 dias	90,42%	90,62%
Vencidos acima de 360 dias	100,00%	100,00%

### 8.1. Outros saldos a receber

Em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, os outros saldos a receber estão registrados no ativo circulante e ativo não circulante, conforme demonstrado a seguir:

	Atualização monetária	Controladora		Consolidado	
		31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Valor a receber pela venda de participação imobiliária e/ou societária em shopping centers	Varição do CDI	275.509	122.299	372.153	222.702
Valor a receber pela venda de terrenos	Varição do CDI e IPC	19.377	21.266	43.769	45.744
Valor a receber pela venda de outras participações societárias	Varição do IPCA + 3% a.a.	11.695	11.790	11.695	11.790
Adiantamento para compra de terreno e gastos com projetos	-	87.069	85.316	87.069	85.316
Gastos com obras a serem reembolsados por sócios	-	-	-	23.755	23.755
Valores a receber pela redução de capital	-	65.761	69.004	-	-
Empréstimos a subsidiária EDRJ (nota explicativa nº 23)	-	56.572	54.803	-	-
Outros	-	61.881	41.680	99.561	92.341
<b>Total</b>		<b>577.864</b>	<b>406.158</b>	<b>638.002</b>	<b>481.648</b>
Circulante		326.929	242.443	318.294	244.456
Não circulante		250.935	163.715	319.708	237.192

### 9. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECUPERAR E A RECOLHER

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<u>Impostos e contribuições a recuperar</u>				
IRPJ, IRRF e CSLL	78.325	58.593	214.511	176.362
PIS e COFINS	709	709	1.888	2.265
Outros	489	457	10.553	10.316
<b>Total</b>	<b>79.523</b>	<b>59.759</b>	<b>226.952</b>	<b>188.943</b>
Circulante	79.523	59.759	181.142	149.785
Não circulante	-	-	45.810	39.158

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>Impostos e contribuições a recolher</u>				
IRPJ e CSLL	-	-	37.966	42.601
PIS e COFINS	3.759	7.314	17.773	37.217
ITBI	5.800	5.800	17.589	17.589
ISS	63	216	3.804	6.313
Outros	49	5.752	7.004	16.163
Total	<u>9.671</u>	<u>19.082</u>	<u>84.136</u>	<u>119.883</u>
Circulante	9.671	19.082	77.621	112.162
Não circulante	-	-	6.515	7.721

## 10. INVESTIMENTOS

## a) Controladas e coligadas

Exceto pelas alienações descritas na nota explicativa nº 4, bem como pela venda de participação de cotas do Fundo de Investimento Via Parque, não houve alterações nas participações societárias em controladas e coligadas em 31 de março de 2025 quando comparado à 31 de dezembro de 2024.

## b) Composição do saldo de investimento

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Investimentos - valor patrimonial	6.493.897	6.663.659	280.667	286.338
Mais-valia de ativos	7.972.794	8.106.235	228.685	229.760
Ágio	41.570	41.570	108.830	108.830
	<u>14.508.261</u>	<u>14.811.464</u>	<u>618.182</u>	<u>624.928</u>

As mais-valias demonstradas nesta nota explicativa são decorrentes, substancialmente, da mais-valia das propriedades para investimento adquiridas, sendo amortizadas pelo prazo de vida útil dos respectivos empreendimentos.

## c) Movimentação de investimentos no período

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial do período	14.811.464	15.977.672	624.928	695.186
<u>Movimentações de capital</u>				
Aumento de capital	14.285	102.175	175	1.348
Redução de capital	(172.000)	(69.001)	-	(162)
Resultado de equivalência patrimonial	323.095	1.045.512	17.201	79.051
Dividendos e juros sobre o capital próprio	(127.478)	(1.465.419)	(14.096)	(52.961)
<u>Aquisições de investimentos</u>				
Cotas do Fundo JGP	-	78.400	-	78.400
<u>Venda de participações</u>				
Cotas do Fundo de Investimentos Via Parque Cezanne Empreendimentos e Participações Ltda. (nota explicativa nº 4)	(8.908)	(28.101)	(8.908)	(28.101)
Allos Empreendimentos 01 Ltda. (nota explicativa nº 4)	(70.308)	(47.452)	-	-
	(24.430)	-	-	-
<u>Reclassificações e outras movimentações</u>				
Recompra das ações por meio da subsidiária Br Malls (nota explicativa nº 17)	(104.332)	(1.007.213)	-	-
Recebimento de dividendos por meio de transferências de ações da subsidiária Br Malls	-	448.112	-	-
Amortização de mais-valia	(17.536)	(72.256)	(905)	(4.561)
Baixa de mais-valia pelas vendas de participação em shopping centers (nota explicativa nº 4)	(116.305)	(61.069)	(170)	(800)
Provisão para perda de investimento	-	(1.046)	-	(1.046)
Efeito da reestruturação da participação societária da cisão da Center Shopping S.A.	-	-	-	(141.409)
Efeito das reestruturações das participações societárias de subsidiárias incorporadas na ALLOS S.A.	-	(109.198)	-	-
Outros	714	20.348	(43)	(17)
Saldo final do período	<u>14.508.261</u>	<u>14.811.464</u>	<u>618.182</u>	<u>624.928</u>

## d) Sede e saldos das principais coligadas e controladas em conjunto (entidades não consolidadas)

	Consolidado				
	Colina	Campo Limpo Empreendiment os	GS Shopping	Christaltur	Espírito Santo Mall
Sede:	São João de Meriti - RJ	São Paulo - SP	Goiânia - GO	São Paulo - SP	Espírito Santo - ES
Atividade operacional:	Administração de shopping center	Participação em shopping center	Participação em shopping center	Participação em shopping center	Participação em shopping center
<u>Ativo</u>					
Circulante	324	11.087	9.558	6.638	53.675
Não circulante	-	94.644	137.412	56.400	99.331
	<u>324</u>	<u>105.731</u>	<u>146.970</u>	<u>63.038</u>	<u>153.006</u>
<u>Passivo e patrimônio líquido</u>					
Circulante	196	2.054	2.659	1.094	6.322
Não circulante	-	996	19.731	(561)	4.840
Patrimônio líquido	<u>128</u>	<u>102.681</u>	<u>124.580</u>	<u>62.505</u>	<u>141.844</u>
	<u>324</u>	<u>105.731</u>	<u>146.970</u>	<u>63.038</u>	<u>153.006</u>
<u>Resultado</u>					
Receita operacional líquida	341	11.562	12.795	3.988	14.355
Custos de serviços	-	(2.360)	(2.254)	(974)	(13.063)
Despesas operacionais	(7)	(2)	2.430	909	3.343
Resultado financeiro líquido	(1)	250	182	59	879
Imposto de renda e contribuição social	(35)	(1.591)	(1.791)	(471)	(1.867)
Lucro líquido do período	<u>298</u>	<u>7.859</u>	<u>11.362</u>	<u>3.511</u>	<u>3.647</u>

## e) Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber

Os saldos demonstrados a seguir referem-se aos dividendos e juros sobre o capital próprio a receber, e estão registrados na rubrica de “Dividendos e juros sobre o capital próprio a receber”, no ativo circulante.

	Controladora	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Tarsila Empreend. e Part. Ltda.	35.914	30.474
Fundo de Investimento Imobiliário ALLOS	12.121	17.163
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque Dom Pedro	3.989	5.096
SCP Belo Horizonte	500	537
Sierra Investimentos Brasil Ltda.	1.100	10.545
Colina Shopping Center Ltda.	25	25
Br Malls Participações S.A.	-	25.156
SCP Bangu	-	411
Total	<u>53.649</u>	<u>89.407</u>

## 11. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Terrenos (i)	6.591	6.591	70.566	70.566
Shopping centers (ii)	<u>743.604</u>	<u>745.270</u>	<u>20.182.965</u>	<u>20.629.574</u>
Total de propriedades para investimento	<u>750.195</u>	<u>751.861</u>	<u>20.253.531</u>	<u>20.700.140</u>

- (i) A Companhia possui um conjunto de terrenos em alguns shoppings centers, cuja intenção da Administração é negociá-los com potenciais desenvolvedores de empreendimentos residenciais e/ou comerciais que tragam sinergia e aumentem o fluxo de visitantes nesses shoppings centers.
- (ii) Referem-se aos empreendimentos comerciais mantidos pelas empresas do Grupo sob arrendamento operacional, então compostos por shopping centers já construídos e aos shopping centers em desenvolvimento.

A movimentação dos saldos das propriedades para investimento nos períodos apresentados é como segue:

	Controladora			
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos e (amortizações de mais-valia)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023	959.080	(226.879)	39.650	771.851
<u>Adições</u>				
Instalações e edificações	20.976	(10.703)	(1.168)	30.242
Direito de uso de ativos arrendados	-	(1.084)	-	(1.084)
Outros	2.494	(1.496)	-	(20.139)
<u>Baixas</u>				
Venda de 5% do Shopping Plaza Sul	(28.731)	4.545	-	(24.186)
Venda de 10% do Shopping Bangu	(25.439)	3.961	(4.178)	(25.656)
Venda de terreno em Goiânia	(10.187)	-	-	(10.187)
<u>Reclassificações</u>				
Terreno recebido pela incorporação da subsidiária Chopin	31.020	-	-	31.020
Saldo em 31 de dezembro de 2024	949.213	(231.656)	34.304	751.861
<u>Adições</u>				
Instalações e edificações	1.864	(2.736)	(273)	(1.145)
Direito de uso de ativos arrendados	-	(271)	-	(271)
Outros	132	(382)	-	(250)
Saldo em 31 de março de 2025	951.209	(235.045)	34.031	750.195
<hr/>				
	Consolidado			
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos e (amortizações de mais-valia)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2023	11.171.916	(2.539.987)	13.029.173	21.661.102
<u>Adições</u>				
Instalações e edificações	339.697	(218.173)	(205.467)	(83.943)
Direito de uso de ativos arrendados	3.308	(10.498)	-	(7.190)
Outros	35.259	(25.607)	-	9.652

	Consolidado			Total
	Custo	Depreciação acumulada	Mais-valia de ativos e (amortizações de mais-valia)	
<b>Baixas</b>				
Venda de 70% do Santana Parque Shopping	(174.592)	27.598	(27.467)	(174.461)
Venda de 5% do Shopping Plaza Sul	(28.731)	4.530	715	(23.486)
Venda de 60% do Shopping Jardim Sul	(332.460)	155.656	(166.354)	(343.158)
Venda de 50% do Top Shopping	(322.562)	90.283	92.492	(139.787)
Venda de 10% do Shopping Villagio Caxias	(12.500)	5.852	(18.147)	(24.795)
Venda de 6% do Shopping São Luis	(14.543)	3.930	(6.836)	(17.449)
Venda de 10% do Shopping Bangu	(25.439)	3.961	(4.178)	(25.656)
Venda de 15% do Shopping Carioca	(35.252)	6.161	(16.876)	(45.967)
Venda de terreno em Goiânia	(10.187)	-	-	(10.187)
Venda de terreno em Maceió	(908)	-	-	(908)
Venda do terreno em Recife	(49)	-	(622)	(671)
Venda de 5% do Rio Anil Shopping	(16.861)	6.783	(5.179)	(15.257)
Venda de 8,82% do Shopping São Luis	(20.883)	5.762	(8.885)	(24.006)
<b>Outras movimentações</b>				
Efeito da cisão Parque Shopping Maceió S.A.	19.278	(3.584)	-	15.694
Efeito da cisão do Fundo				
Parque D. Pedro Shopping Center	(54.190)	6.247	(177.955)	(225.898)
Efeito da cisão do FII				
Shopping Parque D. Pedro	(8.585)	1.019	-	(7.566)
Efeito da cisão da Center Shopping S.A.	71.061	(24.194)	137.210	184.077
Saldo em 31 de dezembro de 2024	<u>10.582.777</u>	<u>(2.504.261)</u>	<u>12.621.624</u>	<u>20.700.140</u>
<b>Adições</b>				
Instalações e edificações	47.946	(58.944)	(49.008)	(60.006)
Direito de uso de ativos arrendados	2.434	(2.483)	-	(49)
Outros	17.315	(1.534)	-	15.781
<b>Baixas</b>				
Venda de 9,9% do Shopping Plaza Sul (i)	(34.308)	12.112	(31.685)	(53.881)
Venda de 45% do Shopping Rio Anil (i)	(151.648)	61.540	(46.595)	(136.703)
Venda de 10% do Shopping Tijuca (i)	(41.611)	15.665	(124.171)	(150.117)
Venda de 20% do Shopping Carioca (i)	(48.070)	8.779	(22.343)	(61.634)
Saldo em 31 de março de 2025	<u>10.374.835</u>	<u>(2.469.126)</u>	<u>12.347.822</u>	<u>20.253.531</u>

(i) As transações de compra de ativos ocorridas ao longo do período findo em 31 de março de 2025 estão descritas na nota explicativa nº 4.

Valor justo das propriedades para investimento

A Administração revisa no mínimo, anualmente, o valor contábil líquido de seus empreendimentos, com o objetivo de avaliar a existência de eventos e/ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração no valor recuperável de suas propriedades para investimento. Em 31 de março de 2025, a Companhia não identificou a necessidade de constituir provisão para redução ao valor recuperável (“impairment”) de suas propriedades para investimento.

Com relação à divulgação dos valores justos, em 31 de março de 2025, as propriedades para investimento não apresentaram indicativos de alteração relevante em seus valores justos quando comparados com aqueles apresentados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgada em 17 de março de 2025. Dessa forma, considerando as transações de vendas das propriedades ocorridas no período, conforme divulgada na nota explicativa nº 4, o valor justo total dos empreendimentos (incluindo os não controladores) é de R\$30.786.068 em 31 de março de 2025 (R\$31.210.322 em 31 de dezembro de 2024).

## 12. INTANGÍVEL

		Controladora			
		31/03/2025			
Vida útil	Custo inicial	Adições/ (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)					
Indefinida	1.116	-	1.116	-	1.116
Direito de uso					
5 anos	41.915	-	41.915	(25.033)	16.882
Software					
5 anos	246.275	16.674	262.949	(141.596)	121.353
Carteira de clientes					
Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Outros					
Indefinida	4	-	4	-	4
	<u>296.502</u>	<u>16.674</u>	<u>313.176</u>	<u>(166.629)</u>	<u>146.547</u>
		Controladora			
		31/12/2024			
Vida útil	Custo inicial	Adições/ (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor líquido
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)					
Indefinida	1.116	-	1.116	-	1.116
Direito de uso					
5 anos	41.915	-	41.915	(23.767)	18.148
Software					
5 anos	193.120	53.155	246.275	(132.529)	113.746
Carteira de clientes					
Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Outros					
Indefinida	4	-	4	-	4
	<u>243.347</u>	<u>53.155</u>	<u>296.502</u>	<u>(156.296)</u>	<u>140.206</u>

	Vida útil	Custo Inicial	Consolidado			
			31/03/2025			
			Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor Líquido
Ágio gerado na aquisição de entidades não incorporadas	Indefinida	133.582	-	133.582	-	133.582
Ágio gerado na aquisição de entidades incorporadas	Indefinida	202.940	-	202.940	-	202.940
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Carteira de clientes	3 anos	447	-	447	(335)	112
Direito de uso de arrendamento	5 anos	77.003	-	77.003	(48.131)	28.872
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(14.069)	26.759
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.913	-	1.913	-	1.913
Software	5 anos	954.199	27.966	982.165	(560.258)	421.907
		<u>1.418.104</u>	<u>27.966</u>	<u>1.446.070</u>	<u>(622.793)</u>	<u>823.277</u>

	Vida útil	Custo Inicial	Consolidado			
			31/12/2024			
			Adições (baixas)	Custo	Amortização acumulada	Valor Líquido
Ágio gerado na aquisição de entidades não incorporadas	Indefinida	133.582	-	133.582	-	133.582
Ágio gerado na aquisição de entidades incorporadas	Indefinida	202.940	-	202.940	-	202.940
Carteira de clientes	Indefinida	7.192	-	7.192	-	7.192
Carteira de clientes	3 anos	447	-	447	(335)	112
Direito de uso de arrendamento	5 anos	71.468	5.535	77.003	(45.048)	31.955
Direito de exploração do estacionamento	25 anos	40.828	-	40.828	(13.700)	27.128
Direito de Unidade de Transferência do Direito de Construir (UTDC)	Indefinida	1.913	-	1.913	-	1.913
Software	5 anos	844.280	109.919	954.199	(532.051)	422.148
		<u>1.302.650</u>	<u>115.454</u>	<u>1.418.104</u>	<u>(591.134)</u>	<u>826.970</u>

Os ágios não possuem vida útil determinável e, por este motivo, não são amortizados. A Companhia avalia o valor de recuperação desses ativos anualmente, por meio de teste de redução ao valor recuperável (“impairment”) ou quando há eventuais indicativos que possam representar a necessidade de ajustes no valor de recuperação desses ativos. Esses ágios estão economicamente fundamentados por meio da rentabilidade futura dos shoppings e negócios acima listados. Os outros ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados pelo método linear, com base nos prazos indicados na tabela acima.

Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2025, a Companhia não identificou indicativos de desvalorização de seus ativos intangíveis que justificassem a necessidade de provisão para redução ao valor recuperável (“impairment”) dos seus ativos intangíveis.

## 13. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

Data inicial	Entidade	Instrumento	Controladora			31/03/2025	31/12/2024
			Valor de captação	Taxa de juros (a.a.)	Vencimento		
				TR+5,60% a			
Mai/2015	ALLOS S.A.	Financiamento - Banco Itaú	74.400	9,88%	Mai/2030	61.806	63.595
Jun/2017	ALLOS S.A.	Debêntures VIII	100.000	CDI + 1,00%	Jun/2029	100.446	100.396
Ago/2021	ALLOS S.A.	Debêntures XII	415.000	IPCA + 4,62%	Jul/2028	516.607	508.910
Mar/2022 (a)	ALLOS S.A.	Debêntures 2022 - 1ª Série	234.000	CDI + 1,43%	Mar/2027	-	242.712
Mar/2022 (a)	ALLOS S.A.	Debêntures 2022 - 2ª Série	265.000	CDI + 1,55%	Mar/2029	-	274.892
Mar/2023	ALLOS S.A.	Debêntures 2023 - 1ª série	314.869	CDI + 1,00%	Mar/2028	316.597	325.325
Mar/2023	ALLOS S.A.	Debêntures 2023 - 2ª série	297.233	CDI + 1,20%	Mar/2030	298.988	298.680
Abr/2024	ALLOS S.A.	Debêntures 2024 - 1ª série	352.502	CDI + 0,55%	Abr/2029	371.870	360.676
Abr/2024	ALLOS S.A.	Debêntures 2024 - 2ª série	377.919	105% CDI	Abr/2029	398.720	386.666
Abr/2024	ALLOS S.A.	Debêntures 2024 - 3ª série	469.579	11,67%	Abr/2031	493.403	480.396
(=) Subtotal						<u>2.558.437</u>	<u>3.042.248</u>
(-) Custo de estruturação						(49.523)	(55.040)
(-) Efeito do valor justo em renegociação de dívidas						<u>(1.317)</u>	<u>(1.469)</u>
Total Controladora						<u>2.507.597</u>	<u>2.985.739</u>
Circulante						85.823	152.296
Não circulante						2.421.774	2.833.443

Consolidado								
Data inicial	Empresa	Instrumento	Valor da captação	Taxa de juros (a.a.)	Vencimento	31/03/2025	31/12/2024	
	Sierra							
Jun/2011	Investimentos	Financiamento - Banco Santander	200.000	TR + 6,8%	Jun/2025	10.007	19.804	
Jan/2013	Tarsila	CRI - Gaia Securitizadora	87.321	IGP-DI + 7,95%	Mai/2025	4.488	11.814	
Dez/2013	Br Malls S.A.	CRI Itaú BBA	560.000	TR+4,94% a 9,00%	Mar/2025	-	581.517	
Mai/2015	ALLOS S.A.	Financiamento - Banco Itaú	74.400	TR+5,60% a 9,88%	Mai/2030	61.806	63.595	
Mai/2016	Br Malls S.A.	Debênture V - 1ª Série	100.000	CDI + 1,75%	Mai/2031	59.994	62.405	
Out/2016	Altar	CCI RB Capital	130.131	TR + 5,60% a 11,25%	Jun/2027	54.051	58.071	
Jun/2017	ALLOS S.A.	Debêntures VIII	100.000	CDI + 1,00%	Jun/2029	100.446	100.396	
Abr/2020	Br Malls S.A.	CCB Bradesco	400.000	CDI + 1,58%	Abr/2025	140.672	136.069	
Jun/2020	Br Malls S.A.	CCB Itaú	306.617	CDI + 1,30%	Out/2026	217.413	210.453	
Ago/2021	ALLOS S.A.	Debêntures XII	415.000	IPCA + 4,62%	Jul/2028	516.607	508.910	
Mar/2022 (a)	ALLOS S.A.	Debêntures 2022 - 1ª Série	234.000	CDI + 1,43%	Mar/2027	-	242.712	
Mar/2022 (a)	ALLOS S.A.	Debêntures 2022 - 2ª Série	265.000	CDI + 1,55%	Mar/2029	-	274.892	
Mar/2023	ALLOS S.A.	Debêntures 2023 - 1ª série	314.869	CDI + 1,00%	Mar/2028	316.597	325.325	
Mar/2023	ALLOS S.A.	Debêntures 2023 - 2ª série	297.233	CDI + 1,20%	Mar/2030	298.988	298.680	
Abr/2024	ALLOS S.A.	Debêntures 2024 - 1ª série	352.502	CDI + 0,55%	Abr/2029	371.870	360.676	
Abr/2024	ALLOS S.A.	Debêntures 2024 - 2ª série	377.919	105% CDI	Abr/2029	398.720	386.666	
Abr/2024	ALLOS S.A.	Debêntures 2024 - 3ª série	469.579	11,67%	Abr/2031	493.403	480.396	
Ago/2024	Br Malls S.A.	Debênture XI - 1ª Emissão	641.834	CDI + 0,63%	Ago/2031	650.313	666.419	
Ago/2024	Br Malls S.A.	Debêntures XI - 2ª emissão	1.858.166	CDI + 0,95%	Ago/2034	1.883.305	1.931.435	
Jan/2025 (b)	Br Malls S.A.	Debênture XII - 1ª série	156.533	CDI 98%	Jan/2030	156.931	-	
Jan/2025 (b)	Br Malls S.A.	Debênture XII - 2ª série	468.467	CDI 100%	Jan/2032	469.682	-	
(=) Subtotal						<u>6.205.293</u>	<u>6.720.235</u>	
						(83.571)	(76.730)	
						(3.055)	(4.542)	
						3.850	6.061	
						<u>6.122.517</u>	<u>6.645.024</u>	
						408.721	1.123.404	
						5.713.796	5.521.620	

- (a) Em 14 de fevereiro de 2025, a Companhia realizou a amortização integral antecipada do saldo devedor da 5ª (quinta) emissão de debêntures simples no montante de R\$526.408.
- (b) Em 30 de janeiro de 2025, a controlada Br Malls concluiu sua 12ª emissão de CRI, com garantia adicional fidejussória outorgada pela Companhia, no valor total de R\$625.000. A Emissão foi realizada em 2 séries, sendo (i) 1ª série no valor de R\$156.533, com prazo de vencimento de cinco anos e remuneração de 98% da Taxa DI; e (ii) 2ª série no valor R\$468.467 com prazo de vencimento sete anos e remuneração de 100% da Taxa DI. Sobre essa dívida existem “*financial covenants*” associados a relação caixa, dívida líquida e EBITDA Ajustado Gerencial. Esses “*covenants*” são os mesmos das demais dívidas da Companhia, os quais estão descritos na íntegra nas demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 17 de março de 2025.

#### Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia mantém um contrato de “Swap” atrelado à Debêntures XII no valor de R\$415.000, o qual tem o mesmo vencimento das debêntures de julho de 2028. Nessa transação, a Companhia tem como ponta passiva CDI + 1,18% a.a. e como ponta ativa IPCA + 4,62%. Em 31 de março de 2025, a Companhia possui um saldo a pagar líquido de R\$90.276 (R\$88.923 em 31 de dezembro de 2024), que corresponde aos valores justos estimados da liquidação do mesmo.

Adicionalmente, no dia 15 de abril de 2024, a Companhia celebrou um contrato de “Swap” para a 3ª série de debêntures no valor de R\$469.579. Esse contrato tem o mesmo prazo de operação de debêntures e vence em sete anos. Nessa transação, a Companhia tem como ponta passiva CDI + 0,46% a.a. e como ponta ativa juros prefixados correspondentes de 11,67% a.a. Em 31 de março de 2025, a Companhia possui um saldo a receber líquido de R\$62.102 (R\$69.460 em 31 de dezembro de 2024), que corresponde aos valores justos estimados da liquidação do mesmo.

Durante o período findo em 31 de março de 2025, essas transações com instrumentos financeiros derivativos resultaram em um ganho líquido de R\$5.691 (perda líquida de R\$6.978 no período findo em 31 de março de 2024).

Os valores justos dos instrumentos de “swap” foram obtidos por meio da diferença entre os fluxos de pagamentos futuros das taxas de cada ponta e em seguida, o fluxo resultante foi descontado pela curva futura de DI e IPCA da B3.

#### Garantias, cláusulas restritivas (“covenants”) e renegociações de dívidas

As informações referentes às garantias, cláusulas restritivas e renegociações de dívidas apresentadas nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 17 de março de 2025.

Em 31 de março de 2025, a Companhia se encontra adimplente com as cláusulas restritivas financeiras e não financeiras.

Cronograma de amortização

O cronograma de amortização dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
2025	95.508	164.704	418.543	1.143.955
2026	28.884	107.290	155.836	234.212
2027	30.948	109.360	69.679	148.034
2028	862.808	987.926	872.508	997.626
De 2029 a 2034	1.540.289	1.672.968	4.688.727	4.196.408
	<u>2.558.437</u>	<u>3.042.248</u>	<u>6.205.293</u>	<u>6.720.235</u>

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures é como segue:

	Controladora	Consolidado
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2023	2.863.600	5.678.931
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	6.668	71.962
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRIs	-	90.225
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	405.089	614.456
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(5.178)	(351.467)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRIs	-	(443.723)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(1.044.583)	(1.954.283)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(6.676)	(95.595)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRIs	-	(92.981)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(400.308)	(518.176)
(+) Emissão de debêntures	1.200.000	3.700.000
(-) Custo de estruturação	(33.523)	(49.701)
(-) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(16.204)
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	650	11.580
Saldo das dívidas em 31 de dezembro de 2024	<u>2.985.739</u>	<u>6.645.024</u>
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de empréstimos e financiamentos	1.671	14.036
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de CCI/CRIs	-	16.790
(+) Apropriação de juros e custo de estruturação de debêntures	87.040	184.068
(-) Pagamento de principal de empréstimos e financiamentos	(1.821)	(11.221)
(-) Pagamento de principal de CCI/CRIs	-	(587.639)
(-) Pagamento de principal de debêntures	(500.000)	(502.436)
(-) Pagamento de juros de empréstimos e financiamentos	(1.642)	(2.351)
(-) Pagamento de juros de CCI/CRIs	-	(19.844)
(-) Pagamento de juros de debêntures	(63.542)	(221.941)
(-) Custo de estruturação	-	(16.245)
(+) Emissão de debêntures	-	625.000
(-) Efeito de ajuste de valor justo de empréstimos e financiamentos	-	(2.210)
(+) Juros efetivos decorrente da renegociação de dívida	152	1.486
Saldo em 31 de março de 2025	<u>2.507.597</u>	<u>6.122.517</u>

## 14. DEPÓSITOS JUDICIAIS E PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS (CONSOLIDADO)

As informações referentes aos depósitos judiciais e provisão para contingências apresentadas nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 17 de março de 2025.

O saldo dos depósitos judiciais e da provisão para contingências em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 é como segue:

Natureza	Consolidado			
	Depósito judicial		Provisão para contingências	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Tributária	152.912	149.074	165.641	160.324
Cível	17.705	17.147	65.668	74.728
Trabalhista	1.058	1.052	5.963	6.496
Bloqueio judicial	1.733	1.746	-	-
<b>Total</b>	<b>173.408</b>	<b>169.019</b>	<b>237.272</b>	<b>241.548</b>

A movimentação do saldo dos depósitos judiciais e de provisões para contingências é como segue:

Movimentação da provisão para contingências	Consolidado			
	31/12/2024	Adições	Baixas	31/03/2025
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	97.340	3.711	-	101.051
Outros processos tributários	62.984	1.613	(7)	64.590
Cível (i)	74.728	5.375	(14.435)	65.668
Trabalhista	6.496	78	(611)	5.963
	<b>241.548</b>	<b>10.777</b>	<b>(15.053)</b>	<b>237.272</b>

Movimentação da provisão para contingências	Consolidado			
	31/12/2023	Adições	Baixas	31/12/2024
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	96.837	3.057	(2.554)	97.340
Outros processos tributários	64.640	2.080	(3.736)	62.984
Cível	58.396	31.128	(14.796)	74.728
Trabalhista	9.327	1.465	(4.296)	6.496
	<b>229.200</b>	<b>37.730</b>	<b>(25.382)</b>	<b>241.548</b>

(i) A principal baixa no período corresponde à reversão de R\$ 8.021, resultante de acordo em uma ação indenizatória.

Movimentação dos depósitos judiciais	Consolidado			
	31/12/2024	Adições	Baixas	31/03/2025
Bloqueio judicial	1.746	-	(13)	1.733
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	57.465	1.712	-	59.177
Outros processos tributários	91.609	3.103	(977)	93.735
Cível	17.147	1.807	(1.249)	17.705
Trabalhista	1.052	787	(781)	1.058
	<u>169.019</u>	<u>7.409</u>	<u>(3.020)</u>	<u>173.408</u>

Movimentação dos depósitos judiciais	Consolidado			
	31/12/2023	Adições	Baixas	31/12/2024
Bloqueio judicial	1.762	165	(181)	1.746
Processos tributários de PIS/COFINS sobre receitas de aluguéis	57.614	1.535	(1.684)	57.465
Outros processos tributários	70.905	22.176	(1.472)	91.609
Cível	16.323	5.508	(4.684)	17.147
Trabalhista	2.580	336	(1.864)	1.052
	<u>149.184</u>	<u>29.720</u>	<u>(9.885)</u>	<u>169.019</u>

#### Passivos contingentes classificados com probabilidade de perda possível

Em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, os processos considerados como de probabilidade de perda possível pela Administração consubstanciada na opinião de seus assessores legais externos, não estão provisionados nas informações trimestrais e nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e são compostas por processos de natureza tributária, cível e trabalhista, como segue:

	Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024
Tributárias	1.005.487	995.244
Cíveis	56.214	54.456
Trabalhistas	9.246	7.161
Total	<u>1.070.947</u>	<u>1.056.861</u>

As informações referentes aos principais processos com classificação perda possível apresentadas nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 17 de março de 2025.

## 15. OBRIGAÇÕES POR COMPRA E VENDA DE ATIVOS E OUTRAS OBRIGAÇÕES

## 15.1. Obrigações por compra e venda de ativos (consolidado)

31/03/2025						
Entidade adquirida	Descrição	Circulante	Não circulante	Total	Taxa contratada	Vencimento
EDRJ113 Participações Ltda.	Saldo a pagar pela aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	384.684	-	384.684	CDI	7 de julho de 2025
Mídia Malls Comercializadora de Mídia Ltda.	Saldo a pagar pela aquisição de 100% da Hello Mídia Brasil Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.	10.000	-	10.000	CDI	7 de abril de 2025
	Outros	3.839	19.752	23.591		
		<u>398.523</u>	<u>19.752</u>	<u>418.275</u>		
31/12/2024						
Entidade adquirida	Descrição	Circulante	Não circulante	Total	Taxa contratada	Vencimento
EDRJ113 Participações Ltda.	Saldo a pagar pela aquisição de 50% da Espírito Santo Mall (Detentora de 100% do Shopping Vila Velha)	373.013	-	373.013	CDI	7 de julho de 2025
Mídia Malls Comercializadora de Mídia Ltda.	Saldo a pagar pela aquisição de 100% da Hello Mídia Brasil Consultoria e Serviços de Marketing Ltda.	30.605	-	30.605	CDI	7 de abril de 2025
	Outros	3.866	19.752	23.618		
		<u>407.484</u>	<u>19.752</u>	<u>427.236</u>		

## 15.2. Outras obrigações

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Obrigações trabalhistas	27.740	43.442	98.340	138.949
Obrigações pelo equipamento de cogeração de energia	9.781	9.922	9.781	9.922
Obrigações com a manutenção de bens tombados do Shopping Bangu	4.742	4.742	4.742	4.742
Valores a repassar para condomínios	701	1.332	16.080	16.536
Aluguel de estacionamentos a repassar para sócios	655	591	4.736	6.770
Redução de capital a pagar de acionista não controlador (nota explicativa nº 23)	-	-	59.810	62.759
Outros	15.068	16.794	50.217	53.403
	<u>58.687</u>	<u>76.823</u>	<u>243.706</u>	<u>293.081</u>
Circulante	36.379	51.839	234.554	284.100
Não circulante	22.308	24.984	9.152	8.981

## 16. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

## 16.1. Imposto de renda e contribuição social diferidos

As informações referentes ao imposto de renda e contribuição social apresentadas nessas informações trimestrais são consistentes com aquelas divulgadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais da Companhia, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, divulgadas em 17 de março de 2025.

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2025, a Companhia não identificou indicativos de perda por realização de créditos tributários.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos apresentam a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
<u>Ativos</u>				
Avaliação a valor justo de “swap”	51.808	53.850	51.808	53.850
Provisão para perda de crédito esperada (“PCE”)	12.015	11.924	85.550	87.695
Prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social	186.568	168.476	308.112	295.671
Programa de Incentivo de Longo Prazo	23.078	20.987	23.078	20.987
Avaliação a valor justo de empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	77	191
Outros	34.605	30.320	63.570	50.184
	<u>308.074</u>	<u>285.557</u>	<u>532.195</u>	<u>508.578</u>
<u>Passivos</u>				
Diferença de depreciação pela vida útil dos ativos	(18.497)	(17.496)	(59.497)	(58.699)
Mais-valia de propriedades para investimento	-	-	(3.334.309)	(3.404.741)
Contas a receber - ajuste de aluguel linear	(5.207)	(4.976)	(18.854)	(15.549)
Capitalização de juros	(2.382)	(2.431)	(14.128)	(14.275)
Amortização do ágio por rentabilidade futura	(11.725)	(11.725)	(282.479)	(285.049)
Ganho de valor justo em investimentos	-	(1.073)	-	(1.073)
Ganho na renegociação de dívidas	(447)	(499)	(471)	(560)
Ganho por compra vantajosa	(1.444.044)	(1.444.044)	(1.444.044)	(1.444.044)
Outros	(66.441)	(26.582)	(71.120)	(32.482)
	<u>(1.548.743)</u>	<u>(1.508.826)</u>	<u>(5.224.902)</u>	<u>(5.256.472)</u>
Total líquido	<u>(1.240.669)</u>	<u>(1.223.269)</u>	<u>(4.692.707)</u>	<u>(4.747.894)</u>
Posição ativa, líquida	-	-	7.070	7.511
Posição passiva, líquida	(1.240.669)	(1.223.269)	(4.699.777)	(4.755.405)

Os saldos apresentados nesta nota explicativa estão demonstrados por natureza. Para fins de divulgação, foram ajustados os saldos apresentados nos balanços patrimoniais para refletirem a posição líquida entre ativos e passivos fiscais diferidos por entidade no consolidado.

A movimentação dos impostos diferidos é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
Saldo inicial	(1.223.269)	(1.285.212)	(4.747.894)	(4.839.828)
Outros eventos societários	-	-	-	(51.663)
Constituição de imposto de renda e contribuição social diferidos	(17.400)	61.943	55.187	143.597
Saldo final	<u>(1.240.669)</u>	<u>(1.223.269)</u>	<u>(4.692.707)</u>	<u>(4.747.894)</u>

O cronograma referente a expectativa de realização dos impostos diferidos ativos é como segue:

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2025	31/12/2024	31/03/2025	31/12/2024
2025	-	-	1.451	484
2026	7.595	7.595	17.045	17.045
2027	9.641	9.641	24.232	24.232
2028	15.623	15.623	38.539	38.539
2029	25.559	25.559	49.043	49.043
2030-2035	249.656	227.139	401.885	379.235
	<u>308.074</u>	<u>285.557</u>	<u>532.195</u>	<u>508.578</u>

#### 16.2. Conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social no resultado do período

A conciliação da despesa de imposto de renda e da contribuição social, calculados pelas alíquotas previstas na legislação tributária, para os seus valores correspondentes na demonstração do resultado, no trimestre findo em 31 de março de 2025 e de 2024, é como segue:

Apuração da alíquota efetiva de IRPJ/CSLL	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	272.079	81.228	290.032	176.277
Alíquota nominal combinada de imposto - entidades no regime do lucro real	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal combinada	(92.507)	(27.618)	(98.611)	(59.934)
Efeito de impostos sobre (adições) exclusões:				
Equivalência patrimonial	109.852	61.880	5.848	6.171
Juros sobre o capital próprio (recebido de controlada) e pagos aos acionistas	13.123	(7.436)	17.339	-
Amortização de mais-valia de investimentos	(5.730)	(5.214)	-	-
Baixa de mais-valia pela venda de shopping centers	(39.486)	(8.930)	-	-
Outros custos indedutíveis na venda das participações societárias	-	-	-	(8.930)
Impostos diferidos sobre prejuízos fiscais não contabilizados no período	-	(2.114)	(931)	(28.539)
Efeitos da tributação sobre os fundos de investimentos imobiliários - FII's	(12)	(218)	3.885	8.686
Efeito fiscal das entidades optantes pelo regime do lucro presumido	-	-	39.195	35.641
Despesas não dedutíveis	(475)	(1.068)	(10.944)	(5.740)
Outras (adições) exclusões	(2.174)	556	32.290	3.741
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	<u>(17.409)</u>	<u>9.838</u>	<u>(11.929)</u>	<u>(48.904)</u>
<u>Imposto de renda e contribuição social</u>				
Corrente	(9)	-	(67.116)	(66.484)
Diferido	(17.400)	9.838	55.187	17.580
Despesas de imposto de renda e contribuição social conforme demonstração do resultado	<u>(17.409)</u>	<u>9.838</u>	<u>(11.929)</u>	<u>(48.904)</u>
Alíquota fiscal efetiva total	6,40%	3,16%	4,11%	27,74%

## 17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### 17.1. Capital social

Em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, o capital social subscrito e integralizado da Companhia é de R\$15.092.136, representado por 542.936.909 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, mediante de novas ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, por deliberação do Conselho da Administração e independente de reforma estatutária, no valor de até R\$4.000.000, em adição ao valor do capital social da Companhia.

### 17.2. Gastos com emissão de ações

Referem-se a gastos com a emissão das ações, que foram classificados como redução da reserva de capital. O saldo corresponde, substancialmente, aos gastos incorridos na transação de oferta pública de 5 de dezembro de 2019, que totalizou R\$56.729, entre outros.

### 17.3. Ações em tesouraria

Durante o período findo em 31 de março de 2025, a Companhia adquiriu, por meio da subsidiária Br Malls, 5.510.000 ações de sua própria emissão pelo valor de R\$104.332.

Em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024, a quantidade de ações em tesouraria é de 42.180.971 ações e de 36.230.548 ações, respectivamente.

As ações em tesouraria foram adquiridas a um custo médio ponderado de R\$20,88 (R\$21,42 no exercício findo em 31 de dezembro de 2024), a um custo mínimo de R\$17,72 (R\$18,05 no exercício findo em 31 de dezembro de 2024), e a um custo máximo de R\$29,10 (R\$29,10 no exercício findo em 31 de dezembro de 2024). O preço de fechamento das ações calculado com base na última cotação anterior ao encerramento do período foi de R\$19,21 (R\$18,05 em 31 de dezembro de 2024). Os valores informados nesse parágrafo estão apresentados em reais - R\$.

### 17.4. Ajuste de avaliação patrimonial

O saldo de ajuste de avaliação patrimonial corresponde, substancialmente, ao ajuste a valor justo das ações emitidas na combinação de negócios com a Br Malls, em 2023, no valor de R\$5.448.227.

### 17.5. 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 março de 2025 o saldo da reserva legal é de R\$234.265.

#### Reserva para investimentos

Essa reserva tem por objetivo cobrir o orçamento de investimentos e o reforço do capital de giro da Companhia.

## 17.6. Participação de acionistas não controladores

## a) Composição do patrimônio líquido e do resultado atribuível aos acionistas não controladores

	<u>31/03/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>Patrimônio líquido</u>		
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	110.687	112.765
Mais-valia atribuída a não controladores na transação de combinação de negócios	558.922	562.471
Outros	<u>96.103</u>	<u>94.392</u>
	<u>765.712</u>	<u>769.628</u>
	<u>31/03/2025</u>	<u>31/03/2024</u>
<u>Resultado do período</u>		
Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro	7.919	9.956
Outros	<u>15.514</u>	<u>26.351</u>
	<u>23.433</u>	<u>36.307</u>

## b) Principais saldos de balanço e resultado do FII Shopping Parque D. Pedro em 31 de março de 2025:

	<u>FII Shopping Parque D. Pedro (34,20%) 31/03/2025</u>
<u>Balanço patrimonial</u>	
Ativo circulante	54.473
Ativo não circulante	287.467
Passivo circulante	19.442
Passivo não circulante	42.348
Patrimônio líquido	280.150
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	110.687
<u>Resultado e dividendos pagos</u>	<u>31/03/2025</u>
Receita operacional líquida de aluguéis e outras	33.201
Lucro líquido e resultado abrangente do período	27.103
Lucro do período atribuído aos não controladores	7.919
Dividendos pagos	13.118

## 17.7. Resultado por ação

## a) Lucro líquido básico por ação

O resultado básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas durante o período.

Resultado básico por ação	Ações Ordinárias	
	Trimestre findo em 31 de março de	
	2025	2024
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	254.670	91.066
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	549.222	573.937
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(24.658)	(14.832)
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	524.564	559.105
Lucro líquido básico por ação	0,4855	0,1629

## b) Lucro líquido diluído por ação

Resultado diluído por ação	Ações Ordinárias	
	Trimestre findo em 31 de março de	
	2025	2024
Lucro líquido atribuível aos acionistas controladores	254.670	91.066
Quantidade de ações (em milhares) - média ponderada	550.086	573.937
Ações em tesouraria (em milhares) - média ponderada	(24.658)	(14.832)
Quantidade de ações (em milhares) em circulação - média ponderada	525.428	559.105
Lucro diluído por ação	0,4847	0,1629

O resultado diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas.

## 18. RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUEL E SERVIÇOS

Receita por natureza	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Receitas de aluguéis	46.386	47.059	465.985	468.180
Receita de serviços	20.632	20.909	83.029	77.715
Cessão de direito de uso	432	352	4.927	5.772
Estacionamentos	4.905	7.876	143.305	137.825
Outros	19	213	2.485	5.602
Impostos e contribuições e outras deduções	(5.776)	(6.727)	(49.889)	(50.736)
Total	66.598	69.682	649.842	644.358

## 19. CUSTO DE ALUGUÉIS E SERVIÇOS

Custo por natureza	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Depreciação e amortização de propriedades	(3.391)	(3.534)	(110.147)	(115.073)
Amortização de direito de uso de arrendamento	(271)	(271)	(2.483)	(3.222)
Amortização de mais-valia de ativos	(17.536)	(16.027)	(905)	(1.214)
Custo de serviços prestados	(1.020)	-	(17.388)	(17.509)
Gastos com imóveis alugados	(703)	(1.354)	(14.990)	(18.288)
Custos de estacionamento	(378)	(354)	(15.814)	(15.621)
Custos operacionais de shoppings	(859)	(1.046)	(12.176)	(10.938)
<b>Total</b>	<b>(24.158)</b>	<b>(22.586)</b>	<b>(173.903)</b>	<b>(181.865)</b>

## 20. DESPESAS COM VENDAS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS

	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Despesas com pessoal	(40.057)	(37.620)	(93.704)	(89.529)
Serviços profissionais	(9.759)	(7.945)	(19.503)	(18.824)
Despesas com ocupação	(86)	(94)	(547)	(740)
Depreciação e amortização	(10.633)	(9.160)	(36.279)	(36.912)
Amortização de direito de uso de arrendamento	-	-	(742)	(674)
Despesas de utilidades e serviços	(98)	(84)	(411)	(403)
Despesas legais e tributárias	(209)	(274)	(1.514)	(883)
Reversão (provisão) para perda de crédito esperada (nota explicativa nº 8)	(635)	3.191	(12.632)	(13.383)
Outras despesas administrativas	(2.818)	(2.500)	(6.995)	(8.497)
<b>Total</b>	<b>(64.295)</b>	<b>(54.486)</b>	<b>(172.327)</b>	<b>(169.845)</b>

## 21. RESULTADO FINANCEIRO

	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<u>Despesas financeiras</u>				
Juros e variações monetárias passivas sobre empréstimos, CCl's e debêntures	(83.194)	(80.008)	(205.489)	(157.038)
Resultado com instrumentos financeiros derivativos (i)	-	(6.978)	-	(6.978)
Custo de estruturação de dívida	(5.517)	(3.184)	(9.405)	(5.696)
Ajuste a valor justo dos instrumentos financeiros (ii)	-	-	(34.843)	(1.334)
Outras despesas financeiras	(14.186)	(8.336)	(36.036)	(14.645)
	<b>(102.897)</b>	<b>(98.506)</b>	<b>(285.773)</b>	<b>(185.691)</b>

	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<u>Receitas financeiras</u>				
Rendimento de aplicações financeiras	49.103	23.133	106.239	61.162
Resultado com instrumentos financeiros derivativos (i)	5.691	-	5.691	-
Ajuste ao valor justo dos instrumentos financeiros (ii)	546	897	-	-
Variações monetárias ativas	61	272	3.373	769
Atualização, multa e juros de contas a receber	252	395	2.918	3.929
Outras receitas financeiras	28.797	4.810	9.901	16.640
	<u>84.450</u>	<u>29.507</u>	<u>128.122</u>	<u>82.500</u>
Resultado financeiro, líquido	<u>(18.447)</u>	<u>(68.999)</u>	<u>(157.651)</u>	<u>(103.191)</u>

(i) Referem-se aos ganhos (perdas) obtidos com os instrumentos financeiros derivativos (“swaps”).

(ii) Refere-se às variações de preço de mercado em instrumentos financeiros de fundos imobiliários, sobre os quais a Companhia não possui influência significativa.

## 22. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Resultado na venda de participação societária e/ou imobiliária de shopping centers (nota explicativa nº 4)	128.098	5.545	148.540	10.159
Baixa de mais-valia na venda de ativos	(116.305)	(26.994)	(170)	-
Provisão para perda de investimentos e propriedades para investimento	-	(160)	-	(36.909)
Outros	(22.507)	(2.773)	(21.500)	(4.579)
Total	<u>(10.714)</u>	<u>(24.382)</u>	<u>126.870</u>	<u>(31.329)</u>

### 23. TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

No curso normal de seus negócios, o Grupo e outras partes relacionadas realizam transações comerciais e financeiras entre si.

Os saldos e transações entre a Companhia e suas controladas, coligadas e controladas em conjunto, que fazem parte do Grupo, foram eliminados para fins de consolidação e referem-se, substancialmente, a transações comerciais referentes ao serviço de administração de shopping centers, além de operações de mútuo e outros valores a receber em função de contratos de compra e venda de ativos. Os principais saldos de ativos e passivos em 31 de março de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 estão descritos a seguir:

#### Na controladora

A Companhia possui como parte do seu resultado, receitas de administração de shoppings centers, comissões de locação e outros serviços cobrados de entidades controladas e/ou coligadas. Em 31 de março de 2025 e de 2024, essas receitas totalizam R\$3.866 e R\$3.005, respectivamente.

No dia 7 de outubro de 2024, a Companhia assinou um contrato de empréstimo através da emissão de debêntures a favor da sua subsidiária EDRJ113 Participações S.A., no valor de R\$400.000, com três séries e remuneração de CDI + 0,95% a.a., dos quais R\$53.390 foram efetivamente concedidos até 31 de dezembro de 2024. O prazo de vigência deste contrato é de até dez anos.

Adicionalmente, em 31 de março de 2025 a Companhia possui um valor a receber de R\$65.761, correspondente a redução de capital da sua investida Acapurana Participações S.A.

#### No consolidado:

	Consolidado			
	31/03/2025		31/12/2024	
	Ativo não circulante	Passivo não circulante	Ativo não circulante	Passivo não circulante
Luciana Rique (i)	-	157	-	156
Ricardo Rique (ii)	1.904	-	1.759	-
Reinaldo Rique (iii)	15.375	-	14.848	-
FIP Bali e RLB Empreendimentos (iv)	-	7.207	-	7.207
Parque D. Pedro 1 BV (v)	40.183	-	39.285	-
CPPIB US RE-A Inc. (vi)	-	59.810	-	62.759
	<u>57.462</u>	<u>67.174</u>	<u>55.892</u>	<u>70.122</u>

- (i) A Tarsila mantém registrado valor a pagar pela aquisição de 22,36% de participação no Condomínio Naciguat, que integra o Shopping da Bahia, ocorrida em janeiro de 2013. A liquidação financeira depende da extinção de discussões fiscais contraídas por ocasião da referida compra. Essa transação está registrada na rubrica “Obrigações por compra e venda de ativos”, no passivo não circulante.
- (ii) Refere-se aos valores decorrentes de obrigações tributárias parceladas e em discussão contenciosa de responsabilidade do antigo proprietário da participação adquirida no Shopping da Bahia. Os referidos valores serão cobrados efetivamente apenas se o desfecho das discussões judiciais em andamento se confirmarem contrárias à Companhia e suas controladas. Essa transação está registrada na rubrica “Outros saldos a receber”, no ativo não circulante.

- (iii) Valores a receber decorrentes de obrigações tributárias parceladas e em discussão contenciosa de responsabilidade do antigo proprietário da participação adquirida no Shopping da Bahia, Taboão, Grande Rio e Campos. Os referidos valores serão cobrados efetivamente apenas se o desfecho das discussões judiciais em andamento se confirmarem contrárias à Companhia e suas controladas. Essa transação está registrada na rubrica “Outros saldos a receber”, no ativo não circulante.
- (iv) A Altar, empresa controlada da Companhia, em conexão com essa transação de compra do Shopping Leblon, mantém registrado no passivo não circulante valor a pagar para o FIP Bali e RLB Empreendimentos e Participações, que tem por objetivo reembolsar tais empresas pela utilização de créditos fiscais pela Altar então recebidos por ocasião da compra do referido Shopping. Essa transação está registrada na rubrica “Obrigações por compra e venda de ativos”, no passivo não circulante.
- (v) A investida Sierra Investimentos possui um contrato assinado com a empresa Parque D. Pedro 1 BV, pelo qual a Parque D. Pedro 1 BV se compromete a compensar a Sierra Investimentos por todo e qualquer risco associado com o processo em andamento que discute a tributação dos rendimentos do Fundo de Investimento Imobiliário Shopping Parque D. Pedro pertencente a um cotista que não faz parte do Grupo. Por força desse acordo, a Sierra Investimentos teve parte dos seus rendimentos retidos e utilizados para finalidade de depósitos judiciais que totalizam R\$40.183 em 31 de março de 2025 (R\$39.285 em 31 de dezembro de 2024). Esta transação está registrada na rubrica “Depósitos judiciais”, no ativo não circulante.
- (vi) Valor a pagar correspondente a redução de capital da empresa Acapurana Participações S.A.

#### Remuneração de diretores e pessoal-chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que inclui os conselheiros e diretores totalizou R\$16.568 e R\$33.794 nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2025 e de 2024, respectivamente. Neste valor estão englobadas remunerações de curto prazo, que correspondem a: (i) pró-labore pago à Diretoria e aos membros do Conselho de Administração e a seus Comitês de apoios; (ii) bônus pago à Diretoria; e (iii) outros benefícios, como plano de saúde, além incentivos de longo prazo como remuneração baseada em ações vide nota explicativa nº 25. Em 29 de abril de 2025, foi aprovada em reunião do Conselho de Administração a remuneração global dos administradores no montante de R\$77.210 para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.

A Companhia não efetuou pagamentos referentes a benefícios pós-emprego, outros benefícios de longo prazo e benefícios de rescisão de contrato de trabalho.

#### 24. AVAIS E GARANTIAS

A Companhia e/ou seus acionistas, na forma de garantidores de empréstimos, financiamentos e debêntures assumidos pela Companhia e por algumas de suas controladas, prestaram fiança em valores proporcionais às suas participações nas controladas, no valor de R\$1.123.790 em 31 de março de 2025 (R\$1.732.061 em 31 de dezembro de 2024). Adicionalmente, a Companhia é avalista em contratos de compra de energia nos shopping centers em que possui participação, no valor total de R\$134.909 (R\$137.948 em 31 de dezembro de 2024).

## 25. REMUNERAÇÃO BASEADA EM AÇÕES

### a) Programa Híbrido de Opção de Compra de Ações e Incentivo Atrelado a Ações

O “Programa Híbrido de Opção de Compra de Ações e Incentivo Atrelado a Ações”, trata-se de um plano de remuneração baseado em ações, concedido pela Companhia com o intuito de remunerar e reter executivos e empregados da Companhia e suas subsidiárias. Desde a aprovação do referido programa de remuneração pela Administração da Companhia, então denominado “Programa de Sócios”, foram lançadas cinco outorgas aos beneficiários elegíveis, seguindo as seguintes principais regras:

- Os beneficiários receberam uma opção de compra das ações ordinárias de emissão da Companhia, com prazo de exercício de 15 dias.
- Nos dias seguintes à outorga das Opções, a Companhia transferiu para cada beneficiário uma quantidade igual à adquirida pelo beneficiário por meio da Opção, sem ônus (“Matching”).
- As ações adquiridas ou outorgadas por meio da Opção e do Matching são objeto de restrição de venda (“lock-up”) por três anos a partir do exercício da Opção. Caso o beneficiário venda parte ou todas as ações, e, em alguns casos, por desligamento do beneficiário, a Companhia poderá recomprar a totalidade das ações do Matching por valor simbólico. Os demais direitos das ações objeto de “lock-up” permanecem, inclusive o recebimento de dividendos e juros sobre o capital próprio.
- Ao final do período de “lock-up”, a Companhia outorgará ainda gratuitamente a cada beneficiário (“Ações por Performance”) dois lotes de ações, cada lote equivalente a 25% das ações adquiridas ou outorgadas por meio da Opção e do Matching. A outorga está sujeita à permanência no quadro de funcionários da Companhia e é condicionada ao alcance de uma das metas de desempenho atreladas ao EBITDA da Companhia, bem como ao crescimento do valor de mercado.

Conforme determina o pronunciamento técnico CPC 10 (R1) - Pagamento baseado em Ações, a Companhia iniciou o reconhecimento no resultado à medida que os serviços foram prestados, considerando para cada um dos programas lançados, um período de “vesting” de três anos a partir da data da outorga.

As principais informações dos programas outorgados, estão resumidos como seguem:

Data da outorga	3ª outorga		4ª outorga		5ª outorga	
	14 de abril de 2022		3 de abril de 2023		26 de julho de 2023	
	Quantidade de ações	Valor justo atribuído as ações	Quantidade de ações	Valor justo atribuído as ações	Quantidade de ações	Valor justo atribuído as ações
Ações entregues pelo exercício de opção e “matching”:						
Total de ações concedidas no programa (vendidas aos beneficiários e concedidas gratuitamente pelo “matching”)	538.718	5.696	719.582	6.192	295.026	2.539
Valor médio por ação entregue - em Reais (R\$)		R\$10,58		R\$8,61		R\$8,60
Ações de performance atribuídas ao plano (com entrega condicionada ao cumprimento de metas no término do programa):						
Performance baseado em condições de mercado	134.680	1.553	179.896	1.356	73.757	1.261
Performance baseado em condições de não mercado	134.680	2.848	179.896	3.100	73.756	1.840
Total das ações de performance	269.360	4.401	359.792	4.456	147.513	3.101
Valor justo total atribuído a cada programa	-	10.097	-	10.648	-	5.640

Em relação as 3ª, 4ª e 5ª outorgas, as apurações das metas estabelecidas ocorrerão em 14 de abril de 2025, 3 de abril de 2026 e 26 de julho de 2027, respectivamente, e nenhuma dessas ações expiraram até o momento.

Nos trimestres findos em 31 de março de 2025 e de 2024, foram reconhecidos R\$3.317 e R\$3.705, respectivamente, como apropriação de despesa com pessoal vinculada aos referidos programas, o qual está apresentada na rubrica “Despesas com vendas, administrativas e gerais”.

- b) 1º Programa Híbrido de Opção de Compra de Ações e Incentivo Atrelado a Ações e Ações de Performance da Companhia, outorgado em 4 de abril de 2024.

Principais condições do programa:

- Os beneficiários receberam uma opção de compra das ações ordinárias de emissão da Companhia, com prazo de exercício de 15 dias.
- Nos dias seguintes à outorga das Opções, a Companhia transfere para cada beneficiário uma quantidade igual à adquirida pelo beneficiário por meio da Opção, sem ônus (“Matching”).
- As ações adquiridas ou outorgadas por meio da Opção e do Matching são objeto de restrição de venda (“lock-up”) por três anos a partir do exercício da Opção. Caso o beneficiário venda parte ou todas as ações, e, em alguns casos, por desligamento do beneficiário, a Companhia poderá recomprar a totalidade das ações do Matching por valor simbólico. Os demais direitos das ações objeto de “lock-up” permanecem, inclusive o recebimento de dividendos e juros sobre o capital próprio.
- Ao final do período de “lock-up”, a Companhia entregará ainda gratuitamente a cada beneficiário (“Ações por Performance”) dois lotes de ações adicionais. A outorga está sujeita à permanência no quadro de funcionários da Companhia e é condicionada ao alcance de uma das metas de desempenho atreladas ao EBITDA da Companhia, bem como ao crescimento do valor de mercado (“Total return to Shareholders – TSR”). Após o período de 3 anos da data da outorga é feita a mensuração se as metas foram atingidas, sendo determinado a quantidade de ações a serem entregues a cada beneficiário. As ações por performance não entregues são automaticamente expiradas.

Conforme determina o pronunciamento técnico CPC 10 (R1) - Pagamento baseado em Ações, a Companhia iniciou o reconhecimento no resultado à medida que os serviços foram prestados, considerando para cada um dos programas lançados, um período de “vesting” de três anos a partir da data da outorga.

	<u>1ª outorga</u>	
	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Valor justo atribuído às ações</u>
<b>Ações entregues pelo exercício de opção e “matching”:</b>		
Total de ações concedidas no programa (vendidas aos beneficiários e concedidas gratuitamente pelo “matching”)	660.700	7.684
Valor médio por ação entregue (em reais - R\$)	-	R\$11,63
<b>Ações de performance atribuídas ao plano (com entrega condicionada ao cumprimento de metas no término do programa):</b>		
Performance baseada em condições de mercado	213.879	2.824
Performance baseada em condições de não mercado	213.879	4.121
Total das ações de performance	<u>427.758</u>	<u>6.945</u>
Valor justo total atribuído a cada programa	<u>-</u>	<u>14.629</u>

Em relação a 1ª outorgas as apurações das metas estabelecidas ocorrerão em 4 de abril de 2027. Não houve ações expiradas da referida outorga.

No período findo em 31 de março de 2025, foi reconhecido R\$1.772 como apropriação de despesa com pessoal vinculada ao referido programa, a qual está apresentada na rubrica “Despesas com vendas, gerais e administrativas”.

c) Outorga de Ações Restritas do Conselho de Administração

Em 31 de março de 2023, a Companhia outorgou 68.934 ações a título de remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia. As ações concedidas aos beneficiários saíram de ações em tesouraria já líquida dos impostos, no qual a quantidade foi de 49.977 ações por um custo médio de R\$17,21, totalizando R\$860. O valor justo dessas ações é de R\$880 e possui um período de “lock-up” de um ano.

No dia 1º de abril de 2024, a Companhia outorgou 84.711 ações a título de remuneração dos membros do Conselho de Administração da Companhia. As ações concedidas aos beneficiários têm como origens ações em tesouraria já líquidas dos impostos, no qual a quantidade foi de 63.534 ações por um custo médio de R\$22,41, totalizando R\$1.424. O valor justo dessas ações é de R\$1.465 e possui um período de “lock-up” de um ano.

No período findo em 31 de março de 2025, foi reconhecido R\$356 como apropriação de despesa com pessoal vinculada aos referidos programas, os quais estão apresentados na rubrica “Despesas com vendas, administrativas e gerais”.

d) Programa de Outorga de Ações Restritas para executivos da Companhia

No dia 8 de dezembro de 2023, a Companhia outorgou 2.799.999 ações a título de remuneração de executivos da Companhia. O total de ações foi dividido em 7 (sete) lotes, que intercalam o período de carência de dois em dois anos, com o prazo máximo de 7 (sete) anos e restrição para negociação no prazo máximo de 9 (nove) anos. Durante o período de carência, os beneficiários não podem negociar tais ações e, de acordo com condições específicas, podem perder o direito sobre elas. O valor justo estimado do programa é de R\$57.632 e será reconhecido de acordo com o período de “*vesting*” de cada lote, no prazo máximo de 7 (sete) anos. Não houve ações expiradas da referida outorga.

As ações concedidas aos beneficiários têm como origem ações em tesouraria, por um custo médio de R\$21,06, totalizando R\$58.968.

Nos trimestres findos em 31 de março de 2025 e de 2024, foram reconhecidos R\$4.113 e R\$6.931, respectivamente, como apropriação de despesa com pessoal vinculada aos referidos programas, o qual está apresentada na rubrica “Despesas com vendas, administrativas e gerais”.

## 26. SEGUROS

O Grupo adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados como suficientes pela Administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

## 27. INFORMAÇÕES ADICIONAIS AO FLUXO DE CAIXA

Durante os períodos trimestrais findos em 31 de março de 2025 e 2024, a Companhia realizou as seguintes transações não envolvendo caixa e, portanto, estas não estão refletidas nas demonstrações dos fluxos de caixa:

	Trimestre findo em 31 de março de			
	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<u>Atividades operacionais</u>				
Dividendos e Juros sobre capital próprio a receber	53.649	33.245	-	-
Valor a receber pela venda de ativos	163.772	-	163.772	-
	<u>217.421</u>	<u>33.245</u>	<u>163.772</u>	<u>-</u>
<u>Atividades de investimento</u>				
Adição de direito de uso de ativos arrendados	2.434	-	2.434	-
	<u>2.434</u>	<u>-</u>	<u>2.434</u>	<u>-</u>
	<u>219.855</u>	<u>33.245</u>	<u>166.206</u>	<u>-</u>

## 28. EVENTO SUBSEQUENTE

Em 13 de maio de 2025, a subsidiária Hello Mídia Brasil Consultoria e Serviços de Marketing Ltda. teve sua proposta classificada em primeiro lugar no leilão para publicidade nos aeroportos da AENA Brasil. A proposta foi apresentada em conjunto com a empresa NEOOH, refletindo um memorando de entendimentos que estabelece os termos para criação de uma sociedade específica destinada a explorar espaços de mídia publicitária nos 17 aeroportos objeto da concorrência, e inclui um valor de adiantamento de R\$15.800. A confirmação do negócio depende de aprovação do Conselho de Administração da AENA e de análise do CADE.