

Proeste Empresas Reunidas do Oeste do Paraná S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024 Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

1. Informações gerais

A Proeste Empresas Reunidas do Oeste do Paraná S.A ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Cascavel, Estado do Paraná, cuja atividade principal é a incorporação, exploração e administração de Shopping Centers.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pelos administradores em 04 de abril de 2025.

2. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

2.1. Base de preparação e apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo às disposições contidas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"). As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de determinados ativos e passivos financeiros, propriedades para investimentos, tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo. Os ativos mantidos para a venda são mensurados pelo menor valor entre o valor contábil e o valor justo menos os custos de venda. A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e têm maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas abaixo.

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("moeda funcional"). As demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a sua moeda de apresentação.

2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses (com risco insignificante de mudança de valor).

2.4. Propriedades para investimento

Propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios em shopping centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital. As propriedades para investimento são inicialmente registradas pelo custo de aquisição ou construção. A Companhia, embasada pelas práticas contábeis aplicáveis no Brasil, considera que as propriedades para investimento em construção são mensuradas ao custo até que seu valor justo se torne confiavelmente mensurável ou a construção seja concluída, o que vier a ocorrer primeiro, exceto pelas propriedades em construção (“greenfields”) e terrenos para futura expansão. Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no período em que forem gerados.

2.5. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado.

2.6. Provisões

As provisões são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, com o uso de uma taxa antes do imposto que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.7. Capital social

As quotas representativas do capital social são classificadas no patrimônio líquido.

2.8. Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida de impostos, devoluções, abatimentos e descontos. Geralmente, o montante de receitas brutas é equivalente ao valor das notas fiscais emitidas.

2.9. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

As despesas fiscais do período compreendem o imposto de renda e a contribuição social corrente e diferido. O imposto de renda é reconhecido na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiver relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Os encargos do imposto de renda e da contribuição social correntes são calculados com base nas leis tributárias em vigor ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre diferenças temporárias decorrentes das diferenças entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras, ou de prejuízos ou créditos fiscais não utilizados. O imposto de renda e a contribuição social diferidos são

calculados com base em alíquotas de imposto e leis fiscais em vigor, ou substancialmente promulgadas, na data-base das demonstrações financeiras. O valor contábil do imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos é avaliado anualmente e uma provisão para desvalorização é registrada quando o valor contábil não pode ser recuperado com base no lucro tributável, presente ou futuro. As alterações mencionadas acima não tiveram impactos materiais para o Grupo.

3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Companhia faz estimativas e estabelece premissas com relação ao futuro, baseada na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício estão divulgadas abaixo.

4. Adiantamentos a fornecedores

Os adiantamentos a fornecedores sofreram aumento ou diminuição em decorrência à evolução das obras referentes a construção do Shopping Center Catuaí Cascavel ocorridas ao longo do exercício de 2024, o modelo de construção e acordo com os fornecedores, é de realizar adiantamentos de valores e à medida que as etapas são concluídas, o mesmo é reconhecido como “Propriedade para investimento”.

5. Patrimônio líquido

(a) Capital social

Em 19/12/2024 foi aprovada e registrada a ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA Aprovando o aumento do capital social da Companhia de **R\$ 160.800.000,00** (cento e sessenta milhões e oitocentos mil reais) para **R\$ 223.975.358,71** (duzentos e vinte e três milhões, novecentos e setenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e oito reais e setenta e um centavos), com um aumento efetivo, portanto, de **R\$ 63.175.358,71** (sessenta e três milhões, cento e setenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e oito reais e setenta e um centavos), sem a criação de novas ações ordinárias, com valor nominal de R\$746,58 (setecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e oito centavos), mediante conversão dos Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital – AFACs, pelos acionistas da Família Khouri, **ALFREDO KHOURI, ALFREDO KHOURI JUNIOR, BRUNO KHOURI e ANA CAROLINA KHOURI.**

Em 31 de dezembro de 2024. *O capital social da Companhia totalmente subscrito e integralizado é de **R\$ 223.975.358,71** (duzentos e vinte e três milhões, novecentos e setenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e oito reais e setenta e um centavos), dividido em 300.000 (trezentas mil) ações ordinárias, nominativas e com valor nominal de R\$746,58 (setecentos e quarenta e seis reais e cinquenta e oito centavos) cada.”*

(b) Adiantamento futuro aumento de capital (“AFAC”)

Ao longo de exercício de 2024, foram realizados adiantamentos para futuros de aumento de capital no montante de **R\$ 123.892.502,16.**

(c) Saldo Reserva Legal

Em 31 de dezembro de 2024 o saldo da Reserva Legal foi de **R\$ 366.938,18**

(d) Saldo Reserva Lucros

Em 31 de dezembro de 2024 o saldo da Reserva Lucros foi de **R\$ 3.333.922,50**

6. Seguros

A Companhia mantém seguro de serviços de obra civis em construção necessário para implantação do Catuai Shopping Center Cascavel, compreendendo serviços finais de fundações (Estacas Hélice contínua), montagem de estruturas pré-fabricados de concreto armado, estrutura e cobertura metálica, paredes de estruturas metálicas, paredes de fechamento, instalações prediais, serviços gerais, paisagismo e sistema viário interno. Ramo Importâncias seguradas

Risco de Engenharia R\$ 120.000.000,00

Responsabilidade Civil 100% do valor tabela FIPE

* * *

Alfredo Khouri Junior

Administrador

Silvio Aparecido Leandro

Contador

CRC-PR 044.728/O-8