

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.

Manaus - AM

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO 2024
E RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE**

**RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Ilmos. Srs.
Administradores e Acionistas do
Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.
Manaus - AM

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do **Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.** que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas – Pronunciamento Técnico CPC PME – “Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas”.

Base para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao **Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.** de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase – Passivos contingentes

Conforme detalhado na Nota Explicativa nº 22, o **Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.** possui processos cíveis e trabalhistas, segundo seus assessores jurídicos, classificados como perda provável R\$ 578.040 e possível 316.307. Foi constituída provisão adicional para pagamento no montante de R\$ 17.449.808, sem confirmação dos assessores jurídicos sobre os valores provisionados.

A administração considera que a provisão constituída é suficiente para cobrir eventuais perdas relacionadas a processos judiciais.

Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Para fins de comparabilidade, estão sendo apresentadas as demonstrações contábeis correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas de acordo com os mesmos critérios contábeis adotados neste exercício atual.

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não foram revisadas por auditores independentes.

Responsabilidade da administração e governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para pequenas e médias empresas – Pronunciamento Técnico CPC PME – “Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas” e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do **Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.** continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a administração pretenda liquidar a empresa ou cessar suas operações, ou não teria nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do **Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.** são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do **Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.**
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do **Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.** Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o **Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.** a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objeto de apresentação adequada.
- Fornecemos também aos responsáveis da administração do **Shopping Manaus Via Norte SPE S.A.**, declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro– RJ, 11 de julho de 2025.

DocuSigned by:

Jorge Luiz Calaza Rocha

66D90A662A12406

JORGE LUIZ CALAZA ROCHA
CONTADOR - CRC - RJ n° 62.580/O-1
GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES
CRC - DF n° 000810/O - F - RJ

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.
Manaus - AM
Balanço patrimonial em 31 de dezembro
Em reais (centavos omitidos)

| Ativo | Notas | Não auditado | | Passivo e patrimônio líquido | Notas | Não auditado | |
|--|-------|--------------------|--------------------|--|-------|----------------------|---------------------|
| | | 2024 | 2023 | | | 2024 | 2023 |
| Circulante | | | | Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 5 | 11.210.109 | 21.036.032 | Empréstimos e financiamentos | 11 | 122.099.200 | 134.764.560 |
| Contas a receber | 6 | 1.582.056 | 2.202.308 | Fornecedores | 12 | 13.759 | 2.294.053 |
| Valores a receber de partes relacionadas | 7 | 7.177.386 | 3.348.901 | Obrigações fiscais e trabalhistas | 13 | 13.385.446 | 12.455.079 |
| Adiantamentos e despesas antecipadas | 8 | 83.727 | 1.866.927 | Partes relacionadas | 14 | 139.454 | 4.472.976 |
| Impostos e contribuições a recuperar | | 752.654 | 1.259.204 | Outras obrigações | | 8.422.132 | 1.800.974 |
| Outros créditos | | 1.011.905 | - | | | 144.059.990 | 155.787.642 |
| | | 21.817.838 | 29.713.372 | | | | |
| Não Circulante | | | | Não circulante | | | |
| Realizável a longo prazo | | 1.050.369 | 7.354 | Depósito caução | | 808.000 | 8.000 |
| Propriedade para investimento | 9 | 175.067.695 | 182.469.900 | Provisão para contingência | 22 | 18.027.848 | 230.761 |
| Imobilizado | 10 | 2.268 | 3.411 | Adiantamento para futuro aumento de capital | 15 | 137.014.436 | 143.214.310 |
| | | 176.120.332 | 182.480.664 | Receita diferida | 16 | 195.459 | 176.104 |
| | | | | | | 156.045.743 | 143.629.175 |
| | | | | | | 300.105.733 | 299.416.817 |
| | | | | Patrimônio líquido | | | |
| | | | | Capital social | 17 | 88.942.247 | 88.942.247 |
| | | | | Prejuízos acumulados | | (191.109.811) | (176.165.029) |
| | | | | Total do patrimônio líquido | | (102.167.564) | (87.222.782) |
| Total do ativo | | 197.938.170 | 212.194.036 | Total do passivo e patrimônio líquido | | 197.938.170 | 212.194.036 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.
Manaus - AM
Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em reais (centavos omitidos)

| | Notas | 2024 | Não auditado 2023 |
|--|-------|---------------------|----------------------|
| Receita bruta | | 23.873.376 | 19.789.756 |
| (-) Deduções | | (1.398.625) | (1.251.276,06) |
| Receitas líquidas | 18 | 22.474.751 | 18.538.480 |
| (-) Custo | 19 | (11.797.839) | (11.167.314) |
| Lucro bruto | | 10.676.912 | 7.371.166 |
| Despesas gerais e administrativas | 20 | (18.355.854) | (550.975) |
| Despesas tributárias | | (69.207) | 556 |
| Outras receitas e despesas | | 11 | 23.083.398 |
| Prejuízo (lucro) operacional | | (7.748.137) | 29.904.145 |
| Receita financeira | | 1.005.825 | 956.424 |
| Despesa financeira | | (4.548.447) | (5.172.149) |
| Resultado financeiro líquido | 21 | (3.542.622) | (4.215.725) |
| Resultado antes do IRPJ e CSLL | | (11.290.759) | 25.688.420 |
| IRPJ e CSLL diferido | | (1.105.560) | (1.062.302) |
| IRPJ e CSLL | | (793.096) | (51.114) |
| Prejuízo (lucro) líquido do exercício | | (13.189.415) | 24.575.004 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.
Manaus - AM
Demonstração da mutação do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em reais (centavos omitidos)

| | Capital social | Prejuízos acumulados | Total |
|---|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Em 31 de dezembro de 2022 | <u>88.942.247</u> | <u>(200.740.033)</u> | <u>(111.797.786)</u> |
| Lucro líquido do exercício | | 24.575.004 | 24.575.004 |
| Em 31 de dezembro de 2023 (Não auditado) | <u>88.942.247</u> | <u>(176.165.029)</u> | <u>(87.222.782)</u> |
| Ajuste de exercícios anteriores | | (1.755.367) | (1.755.367) |
| Prejuízo líquido do exercício | | (13.189.415) | (13.189.415) |
| Em 31 de dezembro de 2024 | <u>88.942.247</u> | <u>(191.109.811)</u> | <u>(102.167.564)</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.**Manaus - AM****Demonstração do fluxo de caixa****Exercícios findos em 31 de dezembro****Em reais (centavos omitidos)**

| | 2024 | Não auditado 2023 |
|---|--------------------|-----------------------------|
| Fluxos de caixa de atividades operacionais | | |
| Prejuízo (lucro) líquido do exercício | (13.189.415) | 24.575.004 |
| Ajuste de exercícios anteriores | (1.755.367) | - |
| Linearização da receita | (329.112) | (459.587) |
| Provisão para contingência | 17.434.273 | - |
| Perdas no recebimento de crédito | 292.499 | 331.646 |
| Depreciação | 7.600.879 | 7.626.686 |
| | 10.053.757 | 32.073.749 |
| (Aumento)/Redução sobre contas a receber | 656.865 | 336.769 |
| (Aumento)/Redução sobre adiantamentos e despesas antecipadas | 1.783.200 | - |
| (Aumento)/Redução sobre imposto a recuperar | 506.550 | 561.070 |
| (Aumento)/Redução sobre outros créditos | (1.011.905) | - |
| (Aumento)/Redução sobre partes relacionadas | (8.162.008) | 2.316.545 |
| Aumento/(Redução) sobre realizável a longo prazo | (1.043.015) | - |
| Aumento/(Redução) sobre empréstimo e financiamento | (12.665.360) | (8.068.491) |
| Aumento/(Redução) sobre fornecedores | (2.280.294) | 52.470 |
| Aumento/(Redução) sobre obrigações fiscais e trabalhistas | 930.367 | 1.099.950 |
| Aumento/(Redução) sobre depósito caução | 800.000 | - |
| Aumento/(Redução) sobre provisões para contingências | 362.815 | 225.902 |
| Aumento/(Redução) sobre receitas diferidas | 19.355 | 28.507 |
| Aumento/(Redução) sobre outras obrigações | 6.621.158 | (459.553) |
| Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais | (3.428.515) | 28.166.918 |
| Fluxos de caixa de atividades de investimento | | |
| Aumento/(Redução) sobre propriedade para investimento | (198.606) | (24.299.599) |
| Aumento/(Redução) sobre imobilizado | 1.074 | 1.172 |
| Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento | (197.532) | (24.298.427) |
| Fluxos de caixa de atividades de financiamento | | |
| AFAC | (6.199.875) | - |
| Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento | (6.199.875) | - |
| Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa | (9.825.922) | 3.868.491 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 21.036.032 | 17.167.540 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | 11.210.109 | 21.036.032 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.

Manaus - AM

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Em reais (centavos omitidos)

1. Informações gerais

O Shopping Manaus Via Norte SPE S.A (“Sociedade”) tem como atividade o recebimento de alugueis, bem como, a elaboração de orçamentos e estudos de investimentos, administração de contratos de locação, contratação de financiamentos e demais atividades necessárias a garantir a locação e recebimento pela locação, deduzidos das despesas necessárias para garantir os recebimentos das receitas, despesas de manutenção do Shopping Via Norte, bem como outras despesas necessárias a preservação e operação da área do Shopping.

2. Elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

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

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o CPC PME. Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas para refletir ativos financeiros, entre outros, mensurados ao valor justo.

A preparação de demonstrações contábeis em conformidade com o CPC PME requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da empresa no processo de aplicação das políticas contábeis.

As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como aquelas cujas premissas e estimativas são significativas para as demonstrações contábeis, estão divulgadas na Nota “4”.

b) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas pela Administração considerando o pressuposto da continuidade normal de suas atividades, e estão apresentadas ao custo histórico com base de valor, exceto alguns ativos e passivos ao valor realizável ou ao valor justo indicado de outra forma.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados de acordo com a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua (“moeda funcional”). As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da empresa e, também, a sua moeda de apresentação.

2.1. Apuração de resultado

O resultado é apurado segundo o regime de competência entre os exercícios.

2.2. Principais Práticas Contábeis

As principais práticas contábeis adotadas são demonstradas a seguir:

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.

Manaus - AM

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Em reais (centavos omitidos)

2.2.1 Instrumentos Financeiros

Reconhecimento, classificação, mensuração e desreconhecimento dos ativos financeiros.

(a) Classificação

A empresa classifica seus ativos financeiros, no seu reconhecimento inicial, sob as categorias ao valor justo por meio do resultado e recebíveis. A classificação depende da finalidade para qual os ativos financeiros foram adquiridos.

Recebíveis são os ativos não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data da emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da empresa compreendem o “caixa e equivalentes de caixa”, “contas a receber” e “outros créditos”.

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os ativos dessa categoria são classificados como ativo circulante. Os ativos financeiros classificados como títulos disponíveis para negociação referem-se as aplicações financeiras.

(b) Reconhecimento e mensuração

Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros. Os ativos mensurados ao custo amortizado são revisados para a verificação de *impairment* sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por *impairment* é reconhecida no resultado quando o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável, o qual representa o maior valor entre o valor justo de um ativo menos seus custos de venda e o seu valor em uso.

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os ativos dessa categoria são classificados como ativo circulante.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de resultado são apresentados na demonstração do resultado (receitas financeiras) no exercício em que ocorrem, a menos que o instrumento tenha sido contratado em conexão com outra operação. Neste caso as variações são reconhecidas na mesma linha do resultado afetada pela referida operação.

(c) *Impairment* de ativos financeiros

A empresa avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um “evento de perda”) e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.

Manaus - AM

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Em reais (centavos omitidos)

(d) Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de resultado. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, seja um derivativo ou seja designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, seja um derivativo ou seja designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são mensurados ao valor justo, e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A empresa desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada. A empresa também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

Em 31 de dezembro de 2024, a empresa mantinha somente financeiros mensurados a custo amortizado. Os passivos financeiros mensurados a custo amortizado compreendem: fornecedores e outros passivos.

(e) Compensação de ativos e passivos financeiros

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a empresa tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(f) Instrumentos financeiros derivativos

Os derivativos são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo. O valor justo é o valor no qual o ativo pode ser realizado e o passivo liquidado, entre as partes conhecidas, em condições normais do mercado. Subsequentemente ao reconhecimento inicial, os instrumentos derivativos são remensurados pelo valor justo na data das demonstrações contábeis e as alterações são contabilizadas no resultado.

Em 31 de dezembro de 2024, a empresa não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos.

2.3. Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalente 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).

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.

Manaus - AM

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Em reais (centavos omitidos)

2.4. Contas a receber

As contas a receber são inicialmente reconhecidas pelo valor da transação. É constituída provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando existe uma evidência objetiva de que não receberá todos os valores devidos de acordo com as condições originais das contas a receber.

2.5. Propriedade para investimento

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados e esses itens forem prováveis e os valores forem mensurados de forma confiável, enquanto os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. O valor justo das propriedades para investimento é determinado anualmente em dezembro, somente para fins de divulgação.

Em atenção ao CPC 28, a empresa também registra etapas em construção como propriedade para investimento, dado que esses empreendimentos serão mantidos para fins de arrendamento operacional.

2.6. Imobilizado

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para preparar o ativo para o uso pretendido pela administração, excluindo custos de financiamentos.

Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada com base no método linear para alocação de custos, menos o valor residual durante a vida útil.

Os valores residuais, a vida útil e os métodos de depreciação dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, quando existir uma indicação de mudança significativa desde a última data de balanço.

Os ganhos e as perdas em alienações são determinados pela comparação do valor de venda com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras despesas operacionais" na demonstração do resultado.

2.7. Fornecedores e contas pagar

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.

2.8. Capital social

Quotas são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de quotas são reconhecidas como dedução do patrimônio líquido.

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.**Manaus - AM****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis****Exercício findo em 31 de dezembro de 2024****Em reais (centavos omitidos)****2.9. Provisões para perdas por *impairment* em ativos não financeiros**

Os ativos não financeiros são revisados anualmente para verificação do valor recuperável. Quando houver indício de perda do valor recuperável (*impairment*), o valor contábil do ativo (ou a unidade geradora de caixa à qual o ativo tenha sido alocado) será testado. Uma perda é reconhecida pelo valor em que o valor contábil do ativo exceda seu valor recuperável. Esse último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo (ou de uma Unidade Geradora de Caixa – “UGC”), menos as despesas de venda, e o valor em uso. Para fins de avaliação de perda, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existem fluxos de caixa identificáveis separadamente (UGC). Os ativos não financeiros que tenham sofrido *redução*, com exceção do ágio, são revisados para identificar uma possível reversão da provisão para perdas por *impairment* na data do balanço.

2.10. Provisões

As provisões são reconhecidas quando: (i) a Empresa 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.

2.11. Reconhecimento da receitaReceitas de aluguéis

A receita é reconhecida em função do regime de competência em base pro-rata mensal ao longo do contrato e compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades do empreendimento. A receita é apresentada líquida de descontos e cancelamentos.

O aluguel é cobrado com base em percentual estabelecido em contrato sobre o faturamento das lojas, bem como valores adicionais vinculados a eventos comerciais. Para a maior parte dos contratos é assegurado um aluguel mínimo mensal, o qual é cobrado sempre que o seu valor atualizado pelos índices contratuais for superior ao valor do aluguel determinado com base no faturamento.

Receita de CDU - Cessão de Direito de Uso de unidade locada

Corresponde à valores recebidos dos lojistas pela cessão do direito de uso da unidade ~~locada~~ e ato contínuo ao recebimento, creditados aos empreendedores.

A receita de CDU é reconhecida linearmente no resultado do shopping conforme prazo do contrato e é corrigida monetariamente.

Receitas de estacionamento

Refere-se à receita com exploração de estacionamento do shopping center apropriada ao resultado de acordo com o regime de competência.

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.

Manaus - AM

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Em reais (centavos omitidos)

2.12. Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e ganhos nos instrumentos financeiros derivativos. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*) reconhecidas nos ativos financeiros, perdas nos instrumentos financeiros derivativos. Custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

2.13. Imposto de renda e contribuição social

Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgado, na data do balanço.

A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela empresa nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Em 2024 a empresa apurou imposto de renda e contribuição social, sendo seu regime de apuração fiscal optado para o período o lucro real anual.

3. Normas e interpretações novas e revisadas e emitidas:

▪ Janeiro 2024

- ✓ Passivo de arrendamento em uma venda e leaseback (Alterações ao IFRS 16);
- ✓ Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (Alterações ao IAS 1);
- ✓ Passivos não circulantes com cláusulas contratuais (Alterações ao IAS 1);
- ✓ Acordos de financiamento de fornecedores (Alterações ao IAS 7 e IFRS 7);

▪ Janeiro 2025

- ✓ Falta de permutabilidade (alteração à IAS 21);

▪ Janeiro 2026

- ✓ Alteração de Classificação e Alteração de Instrumentos Financeiros (Alteração ao IFRS 9 e IFRS 7);
- ✓ Melhorais Anuais à contabilidade IFRS – volume 11;

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.**Manaus - AM****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis****Exercício findo em 31 de dezembro de 2024****Em reais (centavos omitidos)**

- **Janeiro 2027**

- ✓ IFRS 18 - Apresentação e Divulgação em Demonstrações Financeiras;

- ✓ IFRS 19 - Subsidiárias sem Obrigação Pública Divulgação;

4. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados baseiam-se 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. Considerando a natureza e a complexidade das operações da Empresa, na opinião da administração, as estimativas contábeis e julgamentos feitos no curso da preparação dessas demonstrações contábeis não são difíceis, subjetivos ou complexas em um grau que requerem sua descrição como críticas.

5. Caixa e equivalentes de caixa

| | 2024 | Não auditado 2023 |
|-----------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Depósitos em conta corrente | 7.239.186 | 12.284.087 |
| Aplicação financeira | 3.994.923 | 8.740.496 |
| Numerários em trânsito | (24.000) | 11.448 |
| | 11.210.109 | 21.036.032 |

6. Contas a receber

Referem-se aos valores a receber de locatários, cuja composição com base em 31 de dezembro é a seguinte:

| | 2024 | Não auditado 2023 |
|--------------------------|------------------|-----------------------------|
| Aluguel | 5.260.358 | 5.465.170 |
| Estacionamento | 87.426 | 27.085 |
| Cessão de direito de uso | 1.541.029 | 1.537.921 |
| Linearização de locação | 533.922 | 863.034 |
| (-) Perdas | (5.840.679) | (5.690.901) |
| | 1.582.056 | 2.202.308 |

Aging list em 2024 estão distribuídos da seguinte forma:

| | |
|----------------------------|------------------|
| A vencer | 2.642.368 |
| Vencidos de 1 a 30 dias | 159.494 |
| Vencidos de 31 a 90 dias | 48.101 |
| Vencidos de 91 a 150 dias | 203.447 |
| Vencidos de 151 a 210 dias | 98.143 |
| Vencidos de 211 a 270 dias | 60.174 |
| Vencidos de 271 a 330 dias | 53.715 |
| Acima de 330 dias | 4.157.294 |
| Contas a receber | 7.422.736 |
| (-) Perdas | (5.840.679) |
| Saldo | 1.582.056 |

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.**Manaus - AM****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis****Exercício findo em 31 de dezembro de 2024****Em reais (centavos omitidos)****7. Valores a receber de partes relacionadas**

| | 2024 | Não auditado 2023 |
|--------------------------|------------------|-----------------------------|
| Shopping empreendedor | 136.480 | 12.152 |
| Shopping condominio | 105 | 149.512 |
| Basa | 5.832.802 | 1.485.365 |
| Wega par ltda | 783.811 | 798.914 |
| Firma participações Ltda | 424.189 | 352.210 |
| Rec. Saphir | - | 550.747 |
| | 7.177.386 | 3.348.901 |

8. Adiantamentos e despesas antecipadas

| | 2024 | Não auditado 2023 |
|--|---------------|-----------------------------|
| Adiantamentos a fornecedores | - | 1.530.100 |
| Adiantamento a fornecedores - shopping | - | 336.827 |
| Fiança bancária | 83.727 | - |
| | 83.727 | 1.866.927 |

9. Propriedade para investimento (Vide nota 24)

| | Terrenos | Edificações e Instalações | Allowance | Móveis e Utensílios | Máquinas e equipamentos | Provisão para perda | Total |
|---|------------|---------------------------|-------------|---------------------|-------------------------|---------------------|--------------|
| Custo | | | | | | | |
| Em 1º de janeiro de 2024 | 55.863.510 | 229.534.596 | 8.372.178 | 1.889.475 | 16.384.320 | (61.977.423) | 250.066.656 |
| Aquisições | - | 197.532 | 640.000 | - | - | - | 837.532 |
| (-) Baixas | - | (640.000) | - | - | - | - | (640.000) |
| Em 31 de dezembro de 2024 | 55.863.510 | 229.092.128 | 9.012.178 | 1.889.475 | 16.384.320 | (61.977.423) | 250.264.188 |
| Depreciação e amortização acumulados | | | | | | | |
| Em 1º de janeiro de 2024 | - | (50.507.252) | (7.424.306) | (1.716.177) | (7.949.022) | - | (67.596.757) |
| Depreciação | - | (5.473.723) | (1.010.618) | (173.298) | (942.098) | - | (7.599.737) |
| Em 31 de dezembro de 2024 | - | (55.980.975) | (8.434.924) | (1.889.475) | (8.891.120) | - | (75.196.494) |
| Valor contábil | | | | | | | |
| Em 1º de janeiro de 2024 (não auditado) | 55.863.510 | 179.027.344 | 947.873 | 173.298 | 8.435.298 | (61.977.423) | 182.469.900 |
| Em 31 de dezembro de 2024 | 55.863.510 | 173.111.153 | 577.255 | - | 7.493.200 | (61.977.423) | 175.067.695 |

10. Imobilizado

| | Máquinas e Equipamentos | Móveis e Utensílios | Equipamento de Informática | Total |
|---|-------------------------|---------------------|----------------------------|----------|
| Custo | | | | |
| Em 1º de janeiro de 2024 | 3.693 | 8.186 | 61.338 | 73.217 |
| (-) Baixas | (31) | - | - | (31) |
| Em 31 de dezembro de 2024 | 3.662 | 8.186 | 61.338 | 73.187 |
| Depreciação e amortização acumulados | | | | |
| Em 1º de janeiro de 2024 | (3.355) | (5.114) | (61.338) | (69.807) |
| Depreciação | (308) | (804) | - | (1.111) |
| Em 31 de dezembro de 2024 | (3.662) | (5.918) | (61.338) | (70.918) |
| Valor contábil | | | | |
| Em 1º de janeiro de 2024 (não auditado) | 338 | 3.072 | - | 3.411 |
| Em 31 de dezembro de 2024 | - | 2.268 | - | 2.268 |

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.**Manaus - AM****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis****Exercício findo em 31 de dezembro de 2024****Em reais (centavos omitidos)****11. Empréstimos e financiamentos**

| | 2024 | Não auditado 2023 |
|-------------------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Banco da Amazônia S/A | 123.126.531 | 135.894.624 |
| (-) custos de transição a apropriar | (1.027.331) | (1.130.064) |
| | 122.099.200 | 134.764.560 |

12. Fornecedores

A empresa possuía saldo de fornecedores a pagar, em 31 de dezembro de 2024 no montante de R\$ 13.759 (2023 -Não auditado: R\$ 2.294.053).

13. Obrigações fiscais e trabalhistas

| | 2024 | Não auditado 2023 |
|---|-------------------|-----------------------------|
| Impostos e contribuições a recolher | 85.014 | 243.946 |
| Impostos e contribuições diferidas a recolher | 13.281.239 | 12.204.923 |
| Tributos retidos a recolher | 19.193 | 6.209 |
| | 13.385.446 | 12.455.079 |

14. Partes relacionadas

| | 2024 | Não auditado 2023 |
|--------------------------|----------------|-----------------------------|
| Aluguel | - | 24.420 |
| Condominio | 136.162 | (14) |
| FPP | 3.291 | - |
| Rec. Saphir | - | 151.375 |
| Wega Par Ltda | - | 2.982.381 |
| Firma Participações Ltda | - | 1.314.813 |
| | 139.454 | 4.472.976 |

15. Adiantamento para futuro aumento de capital

| | 2024 | Não auditado 2023 |
|--------------------------|--------------------|-----------------------------|
| Rec. Saphir | 115.346.160 | 115.346.160 |
| Wega Par Ltda | 10.834.138 | 13.892.349 |
| Firma Participações Ltda | 10.834.138 | 13.975.802 |
| | 137.014.436 | 143.214.310 |

16. Receita diferida

| | 2024 | Não auditado 2023 |
|---------------------------------|----------------|-----------------------------|
| CDU a apropriar | 1.917.744 | 1.844.744 |
| (-) CDU apropriado no resultado | (1.722.285) | (1.668.640) |
| | 195.459 | 176.104 |

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.**Manaus - AM****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis****Exercício findo em 31 de dezembro de 2024****Em reais (centavos omitidos)****17. Capital social**

O capital social da Companhia é de R\$ 88.942.247 (oitocentos e oito milhões, novecentos e quarenta e dois mil e duzentos e quarenta e sete reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 88.942.247 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. Cada ação ordinária conferirá ao seu titular a um voto nas deliberações da Assembleia Geral.

18. Receitas

Referem-se aos valores faturando até 31 de dezembro de 2024, deduzidos dos valores cancelados e descontados pela administração:

| | 2024 | Não auditado 2023 |
|------------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| Aluguel | 19.691.864 | 16.327.675 |
| Cessão de direito de uso | 53.645 | 51.493 |
| Estacionamento | 4.163.716 | 3.123.261 |
| Multas contratuais | 274.063 | 730.914 |
| Outras receitas | 19.200 | 16.000 |
| Linearização de receita de aluguel | (329.112) | (459.587) |
| (-) Descontos e cancelamentos | (1.398.625) | (1.251.276) |
| | 22.474.751 | 18.538.480 |

19. Custo

| | 2024 | Não auditado 2023 |
|------------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| Custos com lojas vagas | (1.155.951) | (860.135) |
| Custos administrativos de shopping | (3.041.076) | (2.680.493) |
| Depreciação PPI | (7.600.811) | (7.626.686) |
| | (11.797.839) | (11.167.314) |

20. Despesas gerais e administrativas

| | 2024 | Não auditado 2023 |
|----------------------------------|---------------------|-----------------------------|
| Depreciações e amortizações | (68) | - |
| Utilidades e serviços | (184) | (82.129) |
| Despesas gerais | (274.370) | (468.846) |
| Perdas no recebimento de crédito | (292.499) | - |
| Provisão para contingências | (17.434.273) | - |
| Outras despesas | (354.460) | - |
| | (18.355.854) | (550.975) |

21. Resultado financeiro líquido

| | 2024 | Não auditado 2023 |
|------------------------------------|-------------|-----------------------------|
| Receitas aplicações mercado aberto | 991.582 | 881.709 |
| Juros recebidos | 3.849 | 74.715 |
| Variações monetárias ativas | 2.565 | - |
| Multas s/ atrasos recebidos | 7.829 | - |

SHOPPING MANAUS VIA NORTE SPE S.A.**Manaus - AM****Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis****Exercício findo em 31 de dezembro de 2024****Em reais (centavos omitidos)**

| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Despesas bancárias diversas | (22.062) | (9.442) |
| Encargos s/ empréstimos e financiamentos | (4.720.689) | (5.074.258) |
| Multas dedutíveis | (94) | - |
| Variações monetárias passivas | 16.932 | 85.298 |
| Outras despesas financeiras | (102.733) | (173.747) |
| Resultado financeiro de shopping | 280.199 | - |
| | (3.542.622) | (4.215.725) |

22. Provisão para contingências

A empresa possui processos cíveis e trabalhistas, segundo seus assessores jurídicos, classificados como perda provável R\$ 578.040 e possível 316.307. Foi constituída provisão adicional para pagamento no montante de R\$ 17.449.808, sem confirmação dos assessores jurídicos sobre os valores provisionados.

23. Ajuste de exercícios anteriores

O controle financeiro do Contas a receber apresentava divergências em relação aos registros contábeis. Para assegurar a precisão e a fidedignidade das demonstrações contábeis, foram realizados ajustes para conciliar e corrigir esses valores, refletindo o saldo correto, conforme demonstramos a seguir:

| Contas | Ajuste | | Saldo |
|---|---------|-----------|-----------|
| | Débito | Crédito | |
| 1.1.02.006.001 ALUGUERES A RECEBER | | 1.898.087 | 1.898.087 |
| 1.1.02.006.099 (-) PERDAS ESTIMADAS DE CRÉD. DE LIQ. DUVIDOSA | 142.721 | | 1.755.367 |

24. Evento subsequente

Em 02 de julho de 2025 foi emitido laudo de avaliação para o empreendimento denominado Shopping Manaus Via Norte, no qual foi determinado que o valor de mercado para venda de 100% do imóvel em questão é R\$ 308.500.000,00. O processo foi conduzido por especialistas independentes.

A avaliação foi realizada com o propósito de atualizar o valor de mercado do empreendimento, considerando aspectos econômicos, operacionais e projeções futuras.

O laudo utilizou dados financeiros, operacionais e de mercado vigentes até 31/05/2025, refletindo as condições atuais do shopping e as perspectivas de crescimento.

A emissão do laudo de valuation reforça o compromisso da empresa com a transparência e a gestão eficiente de seus ativos. O valor atualizado será utilizado como base para decisões estratégicas e para a comunicação com investidores e demais partes interessadas.

A empresa tem participação de 80% neste empreendimento.

25. Aprovação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram aprovadas para emissão pela Administração do Shopping Manaus Via Norte SPE S/A em 11 de julho de 2025.