

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e de acordo com a legislação societária brasileira, a administração da Aurora S/A (“Companhia”) apresenta o Relatório da Administração referente ao primeiro semestre de 2025 (01/01/25 a 30/06/25).

INFORMAÇÕES SOBRE A COMPANHIA

A Companhia é co-proprietária do imóvel urbano, objeto de matrícula nº 80.482, aberta no Serviço de Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina-PR, assim descrito e caracterizado: Lote de terras 05/14 (cinco /quatorze), da quadra nº 1 (um), com a área de 9.178,58 metros quadrados. (“Imóvel”).

No referido Imóvel está construído o empreendimento com funcionalidade de shopping center, que possui área total de 63.053,31 m² com atualmente 18.513 m² de Área Bruta Locável Total (ABL) (“Aurora Shopping”).

A Companhia é detentora de 70% do Aurora Shopping.

O resultado da operação da Companhia decorre da receita da exploração de locação do Aurora Shopping.

Como adiante será demonstrado, o Aurora Shopping está em fase de qualificação de seu portfólio e busca aumentar a taxa de ocupação, atendendo a consumidores alvos do empreendimento e aumentando suas receitas.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O primeiro semestre de 2025 foi de intenso trabalho.

Logo em janeiro fomos surpreendidos com a notificação de encerramento de uma importante operação.

Ainda em janeiro houve a inauguração algumas operações concorrentes inauguraram no entorno, impactando o fluxo de pessoas e veículos no Aurora Shopping.

Porém, com as campanhas e eventos realizados, mudanças pontuais, inaugurações, diminuição gradual redução de descontos e auditoria nas operações, houve melhora nos indicadores financeiros, refletindo na maior distribuição de lucros aos acionistas.

Sempre no caminho da qualificação de lojas, continuamos focados na comercialização estratégica, com olhar atento às movimentações de varejo e procurando importantes marcas, além de buscar melhor eficiência administrativa e financeira.

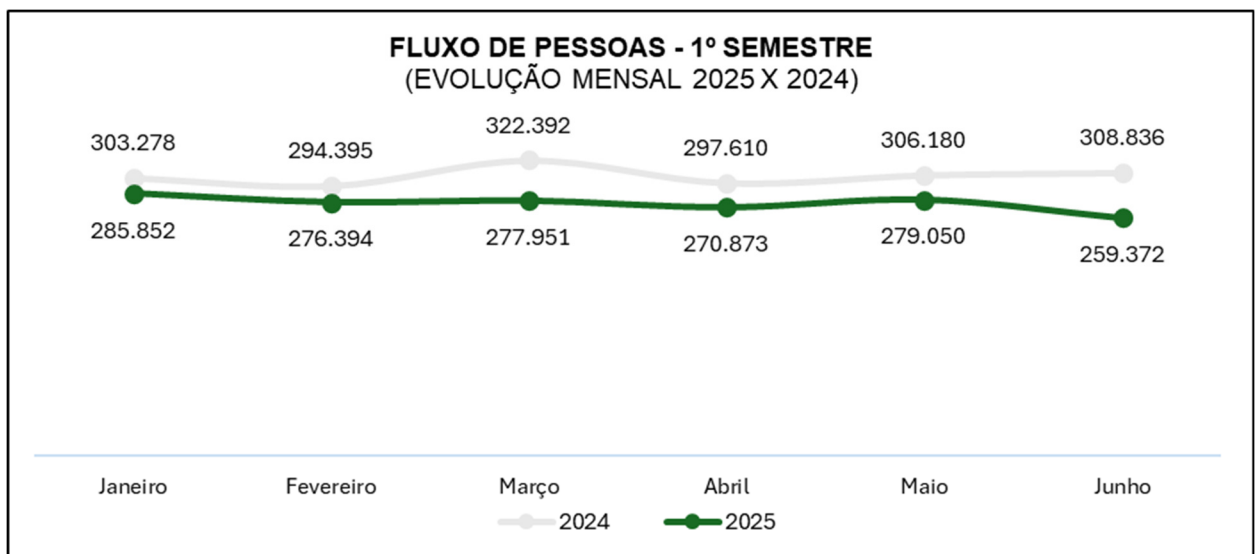
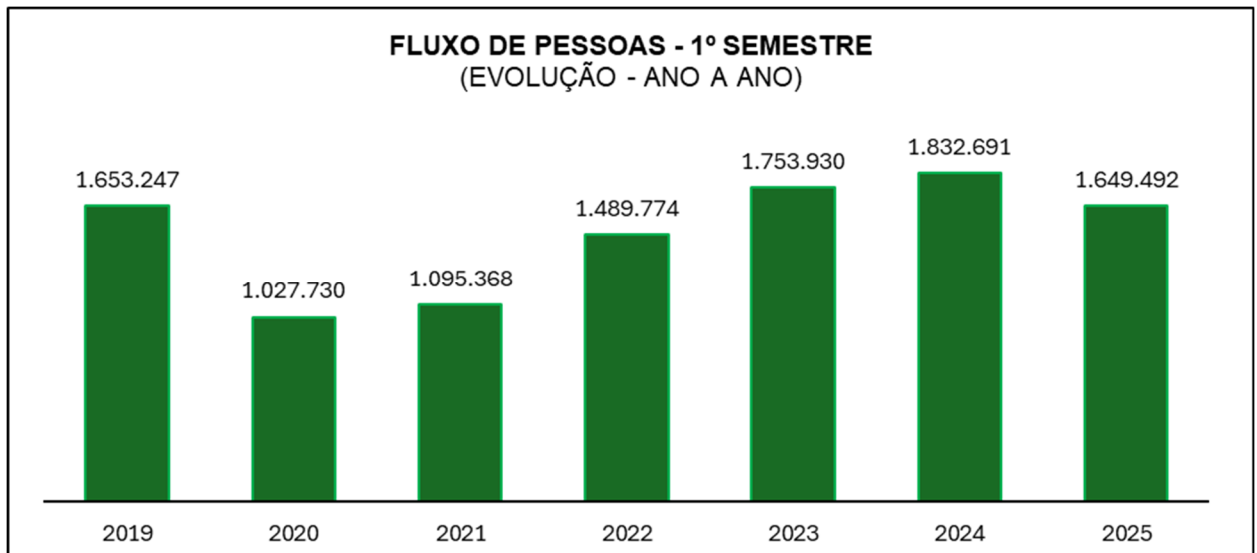
Seguimos o objetivo de fazer o melhor pelo Aurora Shopping e seus investidores, pedindo que frequentem e prestigiem nossas operações.

1. INDICADORES OPERACIONAIS DO AURORA SHOPPING

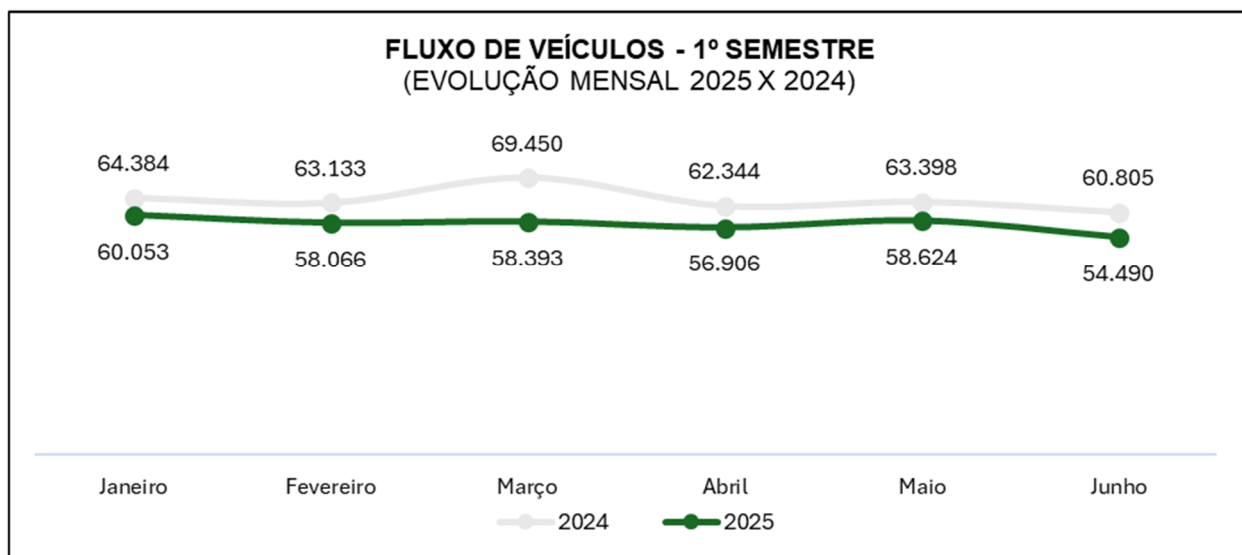
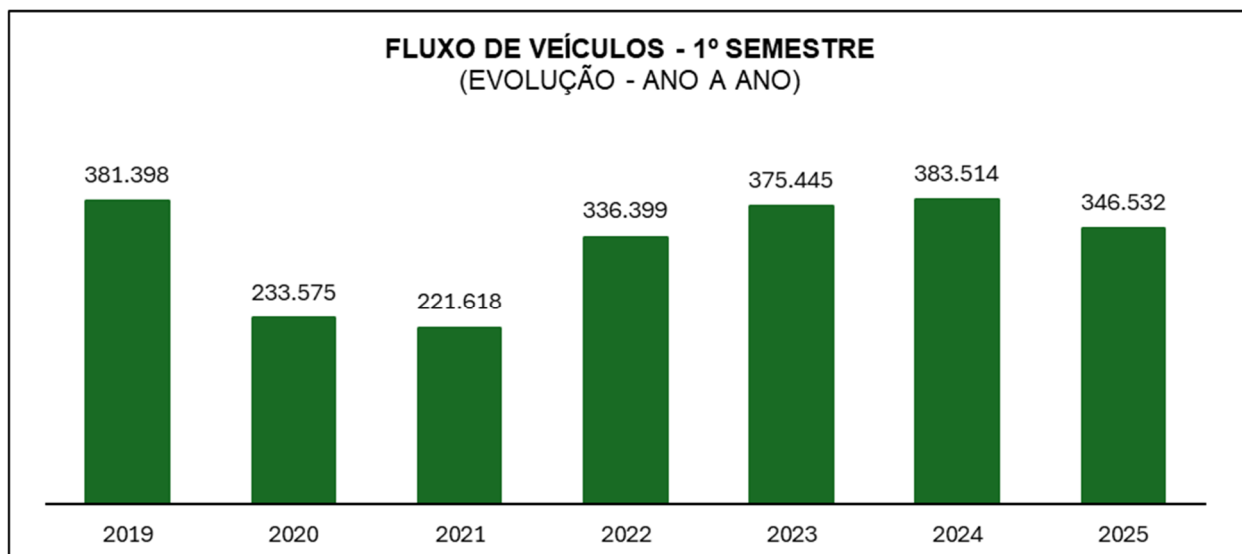
1.1 FLUXO DE PESSOAS E VEÍCULOS

O fluxo geral de veículos e pessoas no Aurora Shopping teve um recuo de 10% no 1º semestre de 2025, quando comparado com o mesmo período do ano anterior:

Resumo Fluxo Pessoas								
Ano	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2025 X 2024
Mês	Total Mês	Total Mês	Total Mês	Total Mês	Total Mês	Total Mês	Total Mês	Δ %
Janeiro	264.361	314.824	174.266	231.040	298.790	303.278	285.852	-6%
Fevereiro	252.749	297.849	164.230	218.234	274.273	294.395	276.394	-6%
Março	279.664	192.012	169.463	260.427	309.522	322.392	277.951	-14%
Abril	283.617	37.963	183.304	257.199	287.055	297.610	270.873	-9%
Mai	300.981	74.796	205.480	264.060	300.999	306.180	279.050	-9%
Junho	271.875	110.286	198.625	258.814	283.291	308.836	259.372	-16%
SEMESTRE	1.653.247	1.027.730	1.095.368	1.489.774	1.753.930	1.832.691	1.649.492	-10%



Resumo Fluxo Veículos								
Ano	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2025 X 2024
	Total Mês	Total Mês	Total Mês	Total Mês	Total Mês	Total Mês	Total Mês	Δ %
Janeiro	61.736	71.551	39.606	49.751	62.990	64.384	60.053	-7%
Fevereiro	60.243	67.693	37.325	50.136	60.013	63.133	58.066	-8%
Março	64.792	43.639	30.584	61.600	67.980	69.450	58.393	-16%
Abril	64.649	8.628	34.191	56.849	60.347	62.344	56.906	-9%
Mai	67.526	16.999	40.005	59.135	63.075	63.398	58.624	-8%
Junho	62.452	25.065	39.907	58.928	61.040	60.805	54.490	-10%
SEMESTRE	381.398	233.575	221.618	336.399	375.445	383.514	346.532	-10%



Essa diminuição decorreu essencialmente da abertura de operações concorrentes fora do Aurora Shopping, reduzindo o fluxo de veículos isentos.

1.2. ABERTURAS E ENCERRAMENTOS DE OPERAÇÕES

Em 2024 tivemos 5 (cinco) contratos de lojas assinados totalizando 643,45 m2 de área conforme listagem:

CONTRATOS ASSINADOS		
Loja	Data	ÁREA
DAISO	mar/25	207,73
LEMON PAPER	abr/25	162,60
NXSIN GAMING ARENA	abr/25	148,25
MALKI	abr/25	80,61
SPEDINI ITS GRILL	jun/25	44,26
TOTAL		643,45

Tivemos 7 (sete) operações inauguradas neste primeiro Semestre de 2025:





Entretanto, em função de ajustes necessários no mix do shopping, inclusive para efeitos de realocação, 4 (quatro) contratos foram distratados, totalizando 537,56 m2 de área:

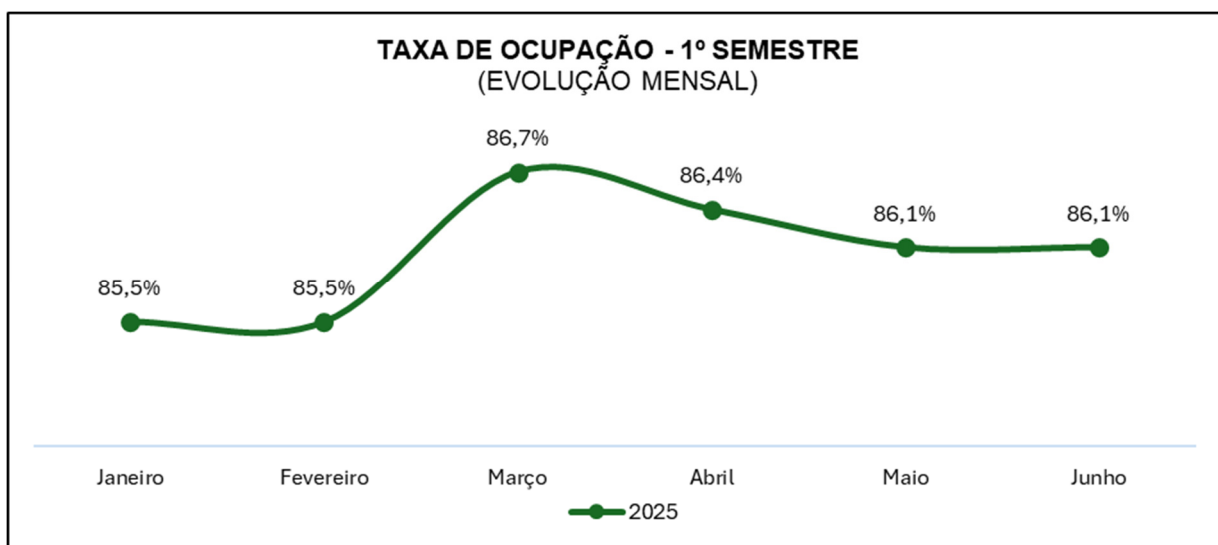
DISTRATOS		
Loja	Data	Área
SANTANDER	abr/25	358,49
LA BABY	abr/25	80,61
CVC	mai/25	54,20
MENU POKE	jun/25	44,26
TOTAL		537,56

Esse relatório diz respeito somente ao primeiro semestre do ano, porém adiantamos aqui no segundo semestre haverá a inauguração da Camicado e estamos em negociação com outras operações importantes.

1.3 TAXA DE OCUPAÇÃO

O primeiro semestre do ano de 2025 foi encerrado com **86,1%** em taxa de ocupação, sendo **105** lojas ocupadas e **26** lojas vagas:

RESUMO LOCAÇÃO				
Piso	Total	Locadas	Vagas	ABL VAGA
S	1	1	0	0
T	45	35	10	897
1	29	21	8	1.144
2	35	28	7	294
3	19	18	1	196
4	2	2	0	0
TOTAL	131	105	26	2.531



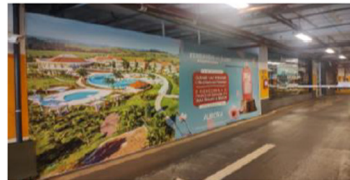
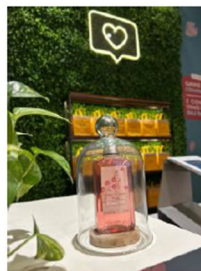
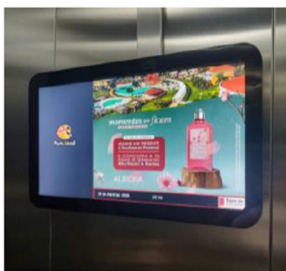
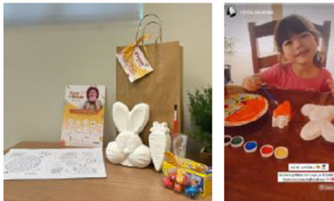
1.4 MARKETING

No que se refere às ações de marketing, nossas principais realizações no 1º semestre de 2025 foram:

- (i) Páscoa Aurora;
- (ii) Promoção Mães & Namorados;
- (iii) Evento Internacional de Basquete;
- (iv) Patrulha Canina.

AURORA

SHOPPING

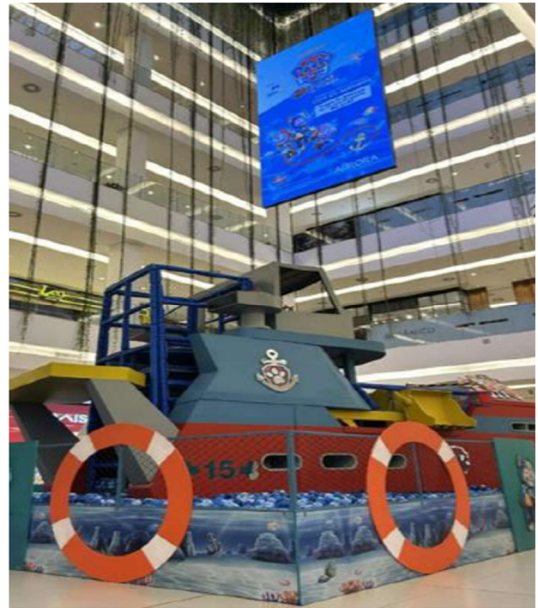


2ª SELETIVA CHALLENGER BASQUETE 3X3

VENHAM CONFERIR OS MELHORES ATLETAS DE 3X3 DO BRASIL NO SHOPPING AURORA - LONDRINA

A PARTIR DAS 13H SEXTA-FEIRA 23/05 QUALYDRAW	A PARTIR DAS 16H SÁBADO 24/05 MAINDRAW
A PARTIR DAS 18H DOMINGO 25/05 FINAIS	

REALS TRIO molten MCS AURORA



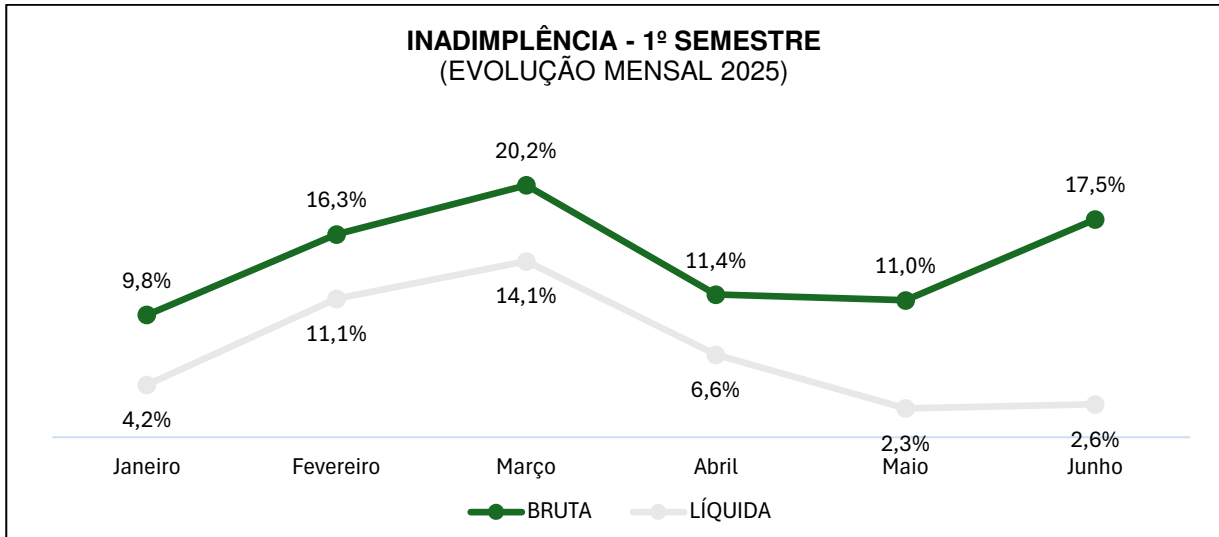
1.5 CENTRO DE EVENTOS & MIDIA MALL

Em relação ao centro de eventos, tivemos no 1º semestre de 2025, **119 dias de eventos** realizados, e seu faturamento teve 14% de aumento em relação ao 1º semestre de 2024.

A Estrutura do Centro de Eventos tem uma relevância estratégica em nosso shopping, pois traz grande fluxo de pessoas e é grande gerador de receita.

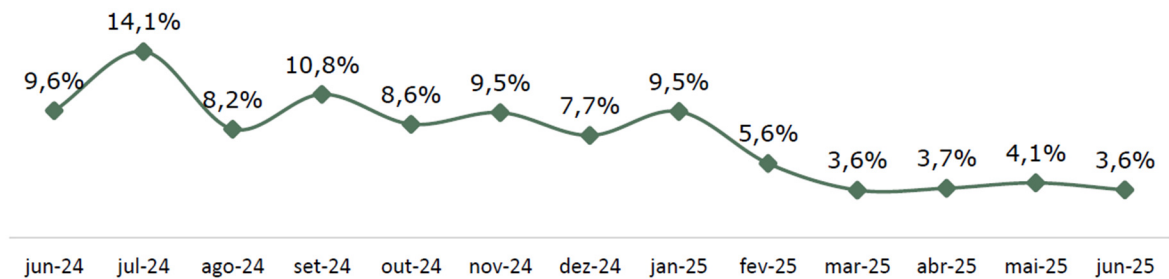
1.6 INADIMPLENCIA

Encerramos o primeiro semestre de 2025 com **inadimplência bruta de 17,6% e 2,6% de inadimplência líquida:**

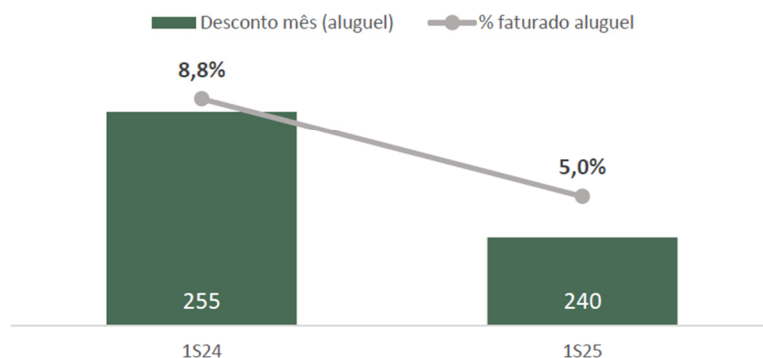


Importante observar que o aumento do percentual de inadimplência tem relação com a redução do percentual de desconto no aluguel:

Desconto % vs. Faturado de Aluguel

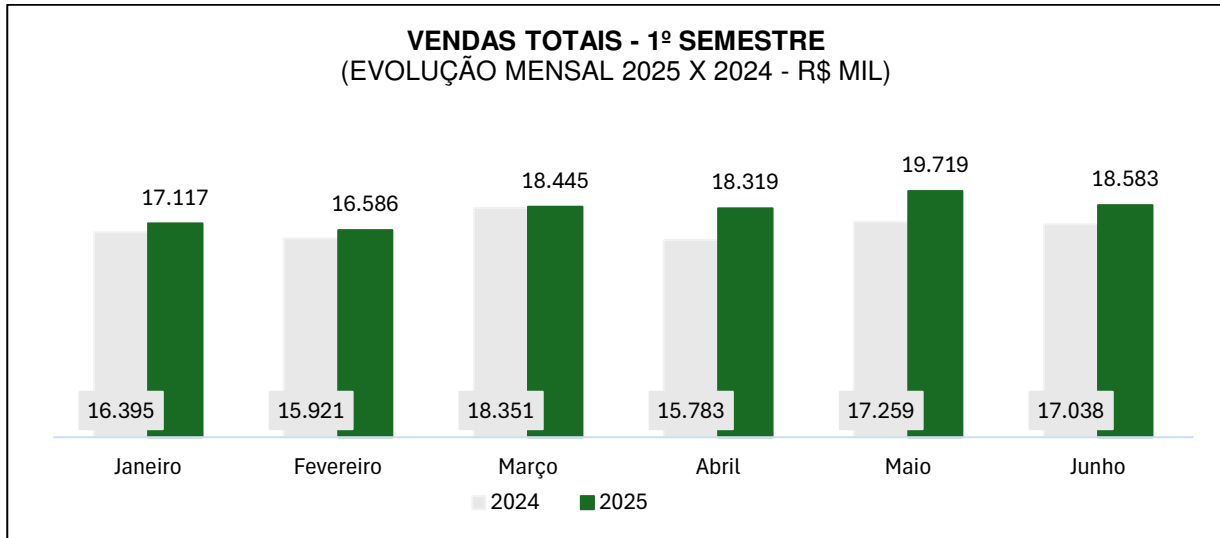


Evolução Semestral



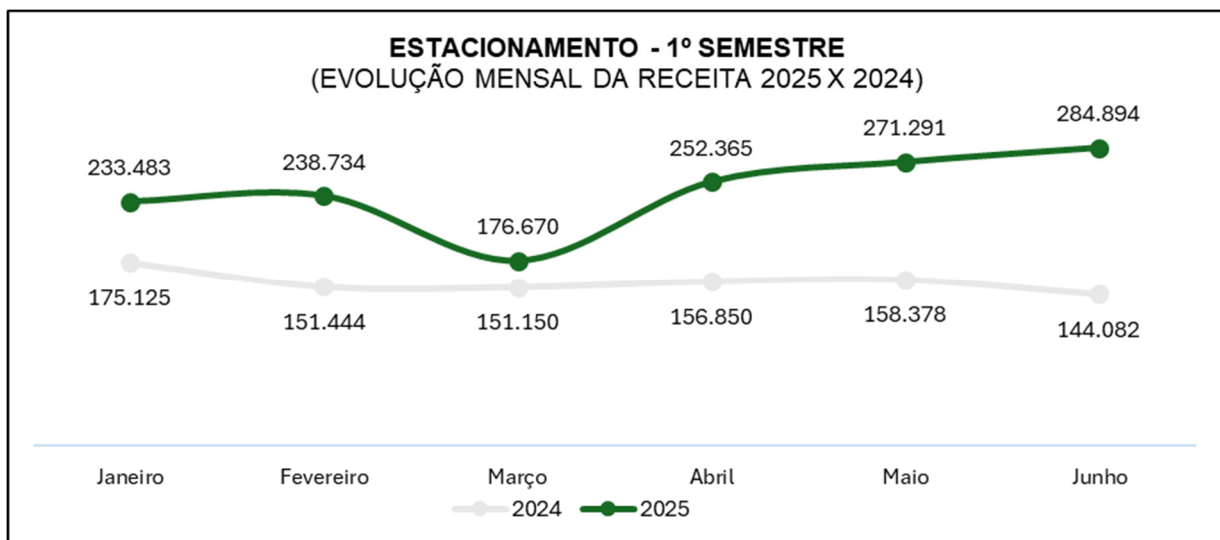
1.7 VENDAS

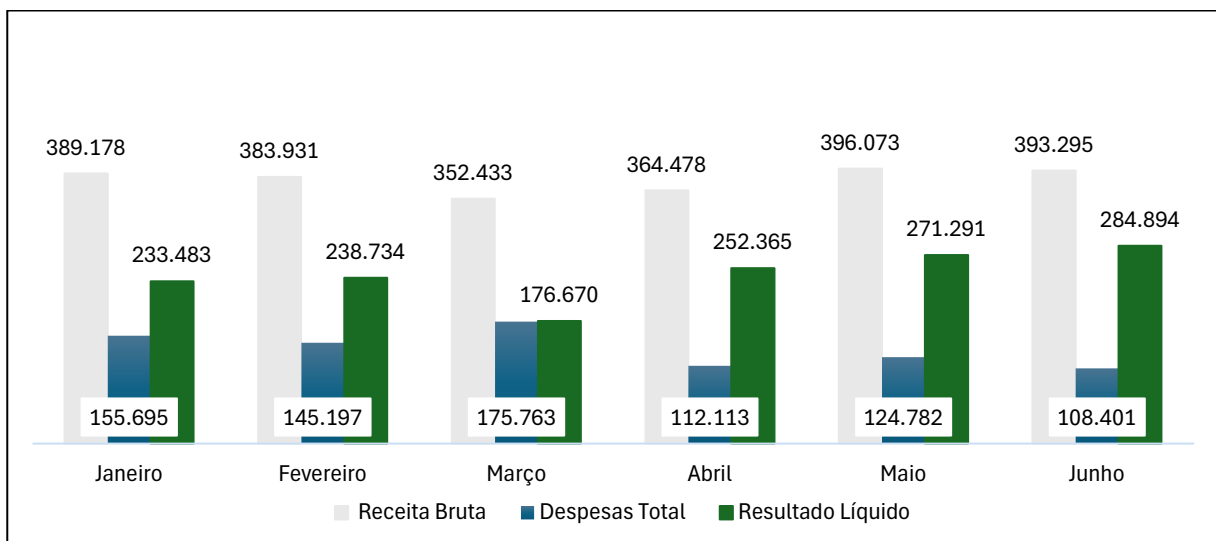
As Vendas totais do Aurora Shopping tiveram aumento em todos os meses, com aumento médio de 8% em comparação com o 1º semestre do ano anterior:



1.8 ESTACIONAMENTO

O estacionamento do Aurora Shopping é uma importante linha de receitas do empreendimento, havendo aumento de mais de 50% no resultado líquido *versus* o mesmo período do ano anterior:





Vale destacar que, por opção da Alqia, no início do ano houve a mudança do Administrador do Estacionamento.

2. RESULTADOS DA COMPANHIA NO PRIMEIRO SEMESTRE DE 2025

Os resultados demonstrados abaixo referem-se a Aurora S/A.

O resultado líquido do primeiro semestre de 2025 foi 35% superior ao mesmo período do ano anterior:

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO	Nota	30/06/2025
Receitas de Locação		4.002.420,65
Receita Operacional Bruta		4.002.420,65
Deduções da Receita Bruta		(146.088,37)
Receita Operacional Líquida	18	3.856.332,28
Receitas (despesas) operacionais	19	
Despesas Administrativas	19.1	(30.260,04)
Despesas Operação Aurora Shopping	19.2	(1.411.892,23)
Receitas de Lucros de Participações Societárias	20	1.229.578,31
Reversão dos Saldos das Provisões Operacionais	20	361.741,95
Outras Receitas Operacionais	20	13,04
Resultado Operacional Antes do Resultado Financeiro		4.005.513,31
Receitas Financeiras	21	263.668,94
Despesas Financeiras	21	(17.539,27)
Resultado Financeiro Líquido	21	246.129,67
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social		4.251.642,98
Imposto de Renda e Contribuição Social	22	(436.646,50)
Resultado Líquido do Exercício		3.814.996,48
Resultado Básico por ação		5.465,61

Essa melhora foi impulsionada por vários motivos, dentre eles melhora na receita operacional, melhora na receita do estacionamento, reversão da Perda Estimada de Créditos de Liquidação Duvidosa e renegociações.

Como consequência, o Conselho de Administração aprovou quatro distribuições de lucros aos acionistas, que ocorreram nos meses de fevereiro, março, maio e junho de 2025 no valor de R\$ 1.000,00 por ação.

Em complemento as informações, direcionamos aos acionistas as demonstrações financeiras e as notas explicativas do primeiro semestre de 2025 onde foram lançados demais esclarecimentos sobre os principais fatos administrativos e financeiros ocorridos durante o período.

Por fim, a Companhia reafirma que o Conselho de Administração tem atuado diretamente em todas as decisões da Companhia, com reuniões mensais e debates sobre todos os temas de interesses dos acionistas.

Os administradores da Companhia, especialmente o Presidente do Conselho, Dr. Sebastião Ferreira, colocam-se à disposição, através do canal faleconosco@aurora-sa.com.br para elucidar quaisquer questões relativas a suas atribuições.

Agradecemos a todos os colaboradores, parceiros e demais partes interessadas que, corajosamente, superaram os anos anteriores e escreveram mais um importante capítulo na trajetória da Companhia para o ano de 2025, mais uma vez pedindo que frequentem, consumam e indiquem o Aurora Shopping.